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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№7(298) 25 февраля 2008 года

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru
Реклама

Краеугольные камни нацпроекта



В течение ближайших 10 лет Петербург не будет испытывать дефицита земель, пригодных для жилищного строительства, и строительных материалов. Члены Координационного совета по реализации жилищного нацпроекта пришли к выводу, что на сегодняшний день основными задачами являются повышение покупательской способности населения и устранение административных барьеров. **(Продолжение на стр. 2).**

8 | СТАРАЯ КАК НОВАЯ

Старейшая станция Санкт-Петербурга – «Владимирская» – после реконструкции вновь открыта для горожан.

9 | НУЖНЫ ДОРОГИ

Рассмотрены планы города по развитию улично-дорожной сети и совершенствованию дорожного хозяйства до 2010 года.

18 | ЕДИНЫЙ СОЮЗ

Профессиональные объединения подписали меморандум о создании в Петербурге Союза саморегулируемых организаций.

30 | РАЙОН ПЕРСПЕКТИВ

У каждого района свой путь развития. О том, как развивается Калининский район, рассказывает его глава Михаил Сафонов.

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-008020-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖКХ
ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛЫ
Квартиры в строящихся домах
www.654321о.ru
Реклама

АРМАТУРА | специальные цены
СКОБОГИБОЧНЫЕ ИЗДЕЛИЯ | длина прутка до 14 м | бесплатная доставка | идеальная геометрия
СТРОЙТЕ С НАМИ БЫСТРО И ВЫГОДНО
ПЕТРОМЕТАЛЛ
тел. (812) 703-34-34 | www.petrometall.net
Реклама



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

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-внедренческая группа
ЗАВОД ПО ПРОИЗВОДСТВУ ОПАЛУБКИ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ОПАЛУБКА КОНТУР®
РАЗБОРНО-ПЕРЕСТАВНАЯ ВЕРТИКАЛЬНАЯ ОПАЛУБКА СТЕН И КОЛОНН
ОПАЛУБКА ПЕРЕКРЫТИЙ
ОПАЛУБКА КРУГЛЫХ КОЛОНН SKIN ИЗ ПЛАСТИКА
ОПАЛУБКА ШАХТ
КРУПНОЩИТОВАЯ СТЕНОВАЯ ОПАЛУБКА
МЕЛКОЩИТОВАЯ ОПАЛУБКА DEKA
ОПАЛУБКА JIGGER
+7 (812) 449 5216
+7 (812) 449 5214
WWW.CAPITALSTROY.COM
Реклама



черный и нержавеющий металлопрокат
193230, Санкт-Петербург, Дальневосточный пр., 15,
тел. (812) 380-42-42 www.mechel.ru
товар сертифицирован
Реклама

ООО «ВОЛСПЕЦСМУ»
ПРОЕКТИРОВАНИЕ
ИЗГОТОВЛЕНИЕ
МОНТАЖ
АНГАРОВ, СКЛАДОВ
ИЗ
МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ
ТЕЛ. (812) 332-30-00
Реклама

Высокие Строительные Технологии
ВСТ
квартиры от застройщика
• Ленинский пр., квартал 18, участок 5, корпус 9
• Ярославский пр., 78,
• Камская ул. (ВО),10, литер В
591-77-77 542-63-21 WWW.VST.SU
С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе департамента продаж.
Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7840003867-019528-1 серия Д 892774 от 25.07.2007
Реклама

МАЯК
ГРУППА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ
334-15-15, 949-47-49
WWW.PRIMMAYAK.RU
СПб, ул. Караванная, 1, лит. А.
ОТЛИЧНЫЕ КВАРТИРЫ
ЭКОНОМ КЛАССА
"ПОД КЛЮЧ"
в Санкт-Петербурге
РАСПРОДАЖА
"ПРИМОРСКИЙ МАЯК" - угол Богатырского пр. и Туристской ул.
Сроки сдачи: блок Б - сдан, блок В - II квартал 2008, блок А - IV квартал 2008
ИПОТЕКА +
СПб-РегионИпотека | ВТБ24 | КИТФинанс | СБЕРБАНК РОССИИ СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7826136907-020159-1
Реклама

НОВОСТИ:
ПОЛИГРАФИЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЕЙ
параграф 577 33 33
Реклама



Сегодня, благодаря развитию технологии трехмерной печати, на полиграфическом рынке появилась новая услуга – **3D моделирование и прототипирование**. Наиболее востребована такая услуга строительными и проектными компаниями для изготовления моделей зданий, кварталов, ландшафтов и т.д. Технология позволяет получить реалистичный цветной макет достаточной прочности из материала на основе гипса.

Заказать такие макеты можно в центре оперативной печати – «ПАРАГРАФ» тел. 577-3333

4 607160 100012 08009

МЕТРОБЕТОН
ЗАО «Метробетон». 197349, Санкт-Петербург, промзона Коломяги, ул. Ново-Никитинская, д. 17,
Тел./факс 320-42-14 www.metrobeton.ru e-mail: market@metrobeton.ru
Реклама

ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ

Краеугольные камни нацпроекта

В 2006 году прогнозировалось, что плановые объемы ввода жилья к 2010 году достигнут 2,5–2,6 млн кв. метров в год. Однако темпы строительства в Петербурге показывают, что этот показатель будет значительно превышен. Согласно утвержденной в прошлом году Концепции жилищной политики Санкт-Петербурга к концу 2011 года предполагается вводить не менее 3,36 млн кв. метров в год. Но, учитывая сегодняшнюю ценовую ситуацию на рынке жилой недвижимости, у большинства петербуржцев возможность улучшить условия проживания зависит от того, подпадают ли они под одну из уже многочисленных бюджетных жилищных программ.

ПЛАНЫ ГОРОДА

Комитет по строительству постепенно становится основным городским застройщиком. По сравнению с прошлым годом, когда за счет средств городского бюджета было построено около 189 тыс. кв. метров жилья, в этом году ожидается более чем трехкратный рост – до 588 тыс. кв. метров. В 2009 году этот показатель должен увеличиться до 700 тыс. кв. метров, в 2010 году – до 900 тыс. кв. метров жилья.

«Спрос на жилье в Петербурге велик, и те шаги, которые предпринимает правительство города, направлены не на увеличение спроса, а на повышение покупательской способности конкретных категорий населения», – охарактеризовал ситуацию вице-губернатор Александр Вахмистров в ходе первого за год заседания координационного совета по реализации жилищного нацпроекта.

В Северной столице уже не первый год действуют программы государственной поддержки молодых семей, работников сферы здравоохранения, образования. В 2008 году начнется реализация программы «Петербургский жилищный сертификат» и программы расселения коммунальных квартир. В 2008 году по программе «Жилищный сертификат» планируется улучшить жилищные условия 1053 семьям. По программе расселения коммунальных квартир – 5144 семьям, из которых 1432 семьи будут расселены за счет средств бюджета Санкт-Петербурга. К 2012 году будет оказано государственное содействие в отношении 10 тыс. семей городских очередников.

Вторым серьезным шагом, который в этом году будет предпринят городскими властями в плане повышения доступности жилья, будет дальнейшее снижение административных барьеров. Говоря проще – это упразднение дублирующих контрольных функций разных городских и федеральных органов, ускорение процедуры согласований, внедрение принципа «одного окна». Застройщикам останется только строить, а не тратить время на бюрократические проволочки.

ГДЕ СТРОИТЬ?

В течение 2007 года Комитетом по строительству была подготовлена документация по 66 лотам для проведения торгов по полному, короткому пакету и по комплексному освоению территорий. Состоялись торги по 23 земельным участкам, пять лотов площадью более 700 га были проданы под КОТ с объемом предполагаемого строительства 3,5 млн кв. метров.

В целях вовлечения в хозяйственный оборот земель, принадлежащих Министерству обороны России, Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству проводится государственный кадастровый учет и инвентаризация земельных участков. В 2007 году выдано более 1,5 тыс. справок о кадастровой цене земельных участков для последующего их выкупа, в отношении 229 земельных участков общей площадью более 400 га предусмотрен вид использования, разрешающий жилищное строительство.

В текущем году, как и в предыдущем, торги по полным пакетам под жилищное строительство проводиться не будут. «Бюджет на сегодняшний день сформирован, и объекты внутриквартальной инженерной инфраструктуры в него не вошли. Мы не можем торговать заведомо не обеспеченными инженерией участками, – пояснил Александр Вахмистров. – Мы предполагаем комплексно развивать кварталы 59, 58, 55 СПЧ, Юго-Запад –15, 18 кварталы, где предполагается строительство за счет средств бюджета. Продавать сегодня участки по полному пакету, зная, что на них не выделены бюджетные средства еще хуже, чем их не продавать».

Согласно независимым оценкам, на сегодняшний день в обороте находятся земли, на которых можно построить 31 млн кв. метров. Таким образом, при вводе жилья по 3 млн кв. метров в год в течение ближайших 10 лет Петербург дефицита в земельных участках испытывать не будет. Официальная статистика несколько отличается – по данным Комитета по строительству в хозяйственном обороте земли для строительства 24–25 млн кв. метров жилья, однако, и в этом случае беспокоиться о том, что наступает дефицит, явно не приходится.

В 2006 году через торги по полному пакету и комплексному освоению территорий были реализованы земли, где предполагается строительство более 3145 тыс. кв. метров жилья. Это только городская земля, не считая той, которая находится в частной собственности. В 2007 году были вовлечены в хозяйственный оборот территории, на которых можно построить 3550 тыс. кв. метров. В планах 2008 года по реализации с торгов городской земли – территории, на которых можно построить около 3 млн кв. метров жилья.

«И не надо рассчитывать только на городскую землю. Надо заниматься развитием, регенерацией территорий во всех смыслах этого слова, – посоветовал застройщикам вице-губернатор. – Сейчас в частной собственности находятся земли, сопоставимые с городским резервом площадей, пригодных под застройку».

Помимо освоения новых земель, серьезные перспективы открываются в части реконструкции и реновации застроенных территорий. Уже утвержден перечень первых 37кварталов, застроенных морально устаревшим жильем, которые подлежат реновации. По предварительным оценкам, на этой территории можно будет построить около 5 млн кв. метров нового жилья.

Кроме того, сегодня в Петербурге 1 млн кв. метров жилья, относящегося именно к этой категории, и все такие объекты после расселения будут выставляться на торги. Например, Тележная улица. И, по нашим оценкам, на месте ветхого и аварийного фонда по современным нормативам можно будет построить от 1,5 до 2 млн кв. метров жилья.

ПРИНЦИП «БОИНГА»

То, что в городе для поступательного развития строительной отрасли государственной и частной земли достаточно, ни у кого из членов Координационного совета сомнений не вызвало. Но без обсуждения вопроса, кто будет эти ресурсы осваивать – исключительно крупный строительный бизнес или и для средних компаний останутся куски «земельного пирога», – обойтись не могло. По мнению директора «Союзпетростроя» Льва Каплана, отсутствие торгов небольшими лотами по полному пакету может привести к исчезновению с рынка малых и средних строительных компаний. Как образец успешного функционирования на зарубежных рынках малого и крупного бизнеса Лев Каплан привел пример корпорации «Боинг», большинство из поставщиков которой – небольшие предприятия. Однако применительно к петербургскому строительному рынку метафора оказалась не слишком удачной.

«Очень хорош пример с «Боингом». Есть крупная компания, она строит авиалайнеры. Комплектующие для них производят компании, относящиеся к малому и среднему бизнесу, которые самостоятельно не строят самолеты, – оппонировал директору «Союзпетростроя» президент холдинга RBI Эдуард Тиктинский. – Вот и застройщик – это большая компания, а его подрядчики могут быть малыми и средними компаниями. Сейчас сложилась ситуация, когда развитие города требует освоения крупных территорий. Фонд имущества время от времени выставляет на торги небольшие участки, и малый бизнес может принимать участие в торгах, но кто сказал, что маленький участок будет дешевым? Маленький участок будет очень дорогим, потому что в ходе аукциона его цена поднимется многократно. В городе много желающих приобретать землю».

Каждый из спорящих остался при своем мнении, а Петербург – при средней цене квадратного метра в 70 тыс. рублей. Доступно?

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ЦИТАТА НОМЕРА 10



Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

ЖИТЕЛИ ИСКЛЮЧЕННЫХ КВАРТАЛОВ, КАЖЕТСЯ, НЕ ПОНЯЛИ СВОЕГО БУДУЩЕГО СЧАСТЬЯ

ЦИФРА НОМЕРА 8

500 млн рублей

ЗАТРАЧЕНО НА РЕМОНТ СТАНЦИИ МЕТРО «ВЛАДИМИРСКАЯ»

ОПРОС НОМЕРА

Кому сейчас доступно приобретение жилья?

Анатолий Печерица, генеральный директор компании «Независимое Кредитное Партнерство»:

– Возросший уровень доходов позволяет многим приобрести жилье как на первичном, так и на вторичном рынке. Этому способствует и ипотека.

Леонид Сандалов, заместитель директора агентства недвижимости «Бекар»:

– Как правило, сегодняшний покупатель квартиры уже имеет жилье, которое можно заложить, продать, взять ипотечный кредит. Заметно вырос и уровень заработной платы: 25–30 тыс. рублей – сегодня не редкость. Еще один фактор доступности жилья – помощь родственников.

Александр Шальнов, директор по рекламе и связям с общественностью ГК ЦДС:

– Главный критерий, по которому можно определить возможность приобретения жилья, – средний доход семьи. Он должен составлять не менее 30 тыс. рублей на человека в месяц. Такой уровень обеспечит приобретение жилья экономкласса. Так что такое удовольствие вполне могут себе позволить менеджеры среднего звена. Если говорить о приобретении элитного жилья, то доход должен достигать 80–90 тыс. рублей в месяц на человека. По нашим данным, с использованием ипотечного кредита приобретается около 25 процентов квартир; в рассрочку от группы компаний ЦДС – 60 процентов; остальные покупатели оплачивают единовременно – при заключении сделки.

Группа компаний «АДЕПТ»
работает успешно 16 лет
www.adeptspb.ru
Обследование технического состояния несущих конструкций зданий
Усиление оснований и фундаментов
Усиление строительных конструкций
Полный комплекс работ по углублению и гидроизоляции подвалов
тел.: (812) 295-03-01, 295-27-23
тел./факс 295-55-52,
e-mail: dept_92@list.ru
ГС-2-731-02-26-0-7803018142-002447-1 от 05.06.2003 Госстрой РФ
Реклама

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь
ПРОИЗВОДИМ продаем
диаметр от 4 до 10 мм
сварные
кладочные
арматурные
СЕТКИ
любых линейных размеров
Санкт-Петербург, ул. Седова, 6 тел./ф.: 567-95-07, 567-95-87
Реклама

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

РосСтройГеология

закрытое акционерное общество

РосСтройГеология

подземное строительство

331-50-15
929-62-62

«СТЕНА В ГРУНТЕ»



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



«ПОЛЫЙ ШНЕК» (CFA)



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



«ФУНДЕКС»



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

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



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

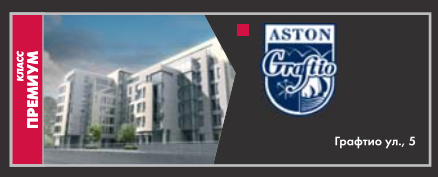
Лиц. Госстроя РФ ГС-2-781-02-22-0-7830000539-000557-1 от 11.07.2002

SetlCity DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ОБЪЕКТЫ 2007 ГОДА







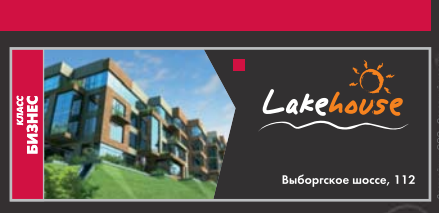


ПРОЕКТИРУЕМЫЕ И СТРОЯЩИЕСЯ ОБЪЕКТЫ

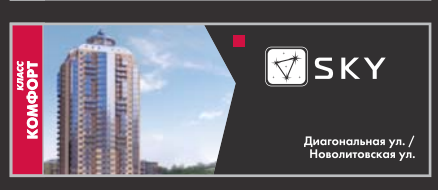
















С проектными декларациями можно ознакомиться на сайте www.setlcity.ru или в офисе компании

Застройщик ООО «Европроект»

Застройщик ООО «Северный кошерь»

www.setlcity.ru

Петербургская Недвижимость Консультант проектов

33-55-111

БиК™ ПРОМЫШЛЕННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА



ПЕНОБЕТОН, ТРОТУАРНАЯ ПЛИТКА, ТОВАРНЫЙ БЕТОН, ПЕСОК И ДРУГИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

8 (81371) 45-378, 44-460, 44-147, Лен. обл., Гатчинский р-н, пос. Сиверский, промзона «БиК»

Элитный малоэтажный квартал на берегу Нижнего большого Суздальского озера

5-7 минут до станций метро «Пр. Просвещения» и «Озерки»

Большой выбор квартир и таунхаусов

Городские инженерные коммуникации

Автономная котельная

Комплексное благоустройство территории и береговой линии озера

Спортивно-оздоровительный комплекс с бассейном, детский сад, магазин, аптека, автомойка

Круглосуточная охрана

Профессиональная эксплуатация



жилой квартал
НОВАЯ СКАНДИНАВИЯ

отдел продаж
тел.: +7 (812) 336 00 94, 970 47 45, 974 47 45
www.newscandinavia.ru

АТ-Альянс
ЗАО «Озерки»

ГС-2-781-02-27-0-7825696286-020740-2 от 03.09.07

ПетроЭнергоСтрой

ПетроЭнергоСтрой



ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ

- проектирование
- монтаж
- пуско-наладка
- техническое освидетельствование
- консультации при допуске

199004, г. Санкт-Петербург, В.О.,1 линия,д. 34 пом. 5Н, тел./факс: 320-62-17

www.conon.ru p-energostroy@mail.ru

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«МЕТАЛЛОБАЗА СПБ»

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

ТРУБЫ

- водогазопроводные
- электросварные
- бесшовные
- оцинкованные

товар сертифицирован

МЕТАЛЛОПРОКАТ

- лист
- уголок
- швеллер
- арматура

продажа со склада и на заказ

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



DI TRADE
DUROCEM

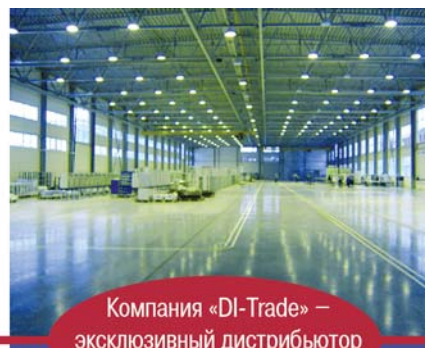
Компания «ДИ-Трейд» занимается комплексным обеспечением материалами строительной химии и материалами для устройства промышленных полов

Упрочняющие смеси:

▪DUROQUARTZ ▪DUROSTONE
▪DUROCOR ▪DUROMETAL
▪DUROTOP

Материалы для промышленных полов

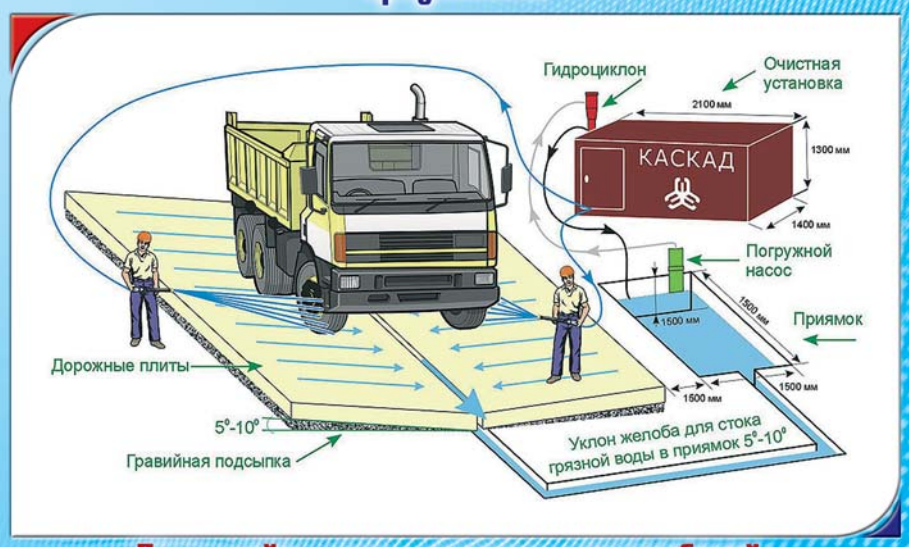
Сухие упрочнители (топпинги) DUROCEM



Компания «DI-Trade» – эксклюзивный дистрибьютор концерна Durocem Italia

196105, Санкт-Петербург, ул. Решетникова, 15, тел. 387-36-73, тел./факс 388-46-97, sale@ditrade-ltd.ru, www.ditrade-ltd.ru

ООО «ТАНДЕМ»
предлагает



Пост мойки колес грузовых автомобилей с оборотным водоснабжением



А также:
пластиковые мусоропроводы, дорожные блоки, конусы сигнальные, туалетные кабины.

товар сертифицирован

187320, Шлиссельбург, Лен.обл., Старосинявинская дорога, 2а, ООО «ТАНДЕМ»
тел.: (812)9736155, (812)9379522, факс (81362) 77-8-55
www.wcplast.spb.ru

ООО «Творческая мастерская Архитектуры»
ООО «Архитекторы» ООО «Цифровая архитектура»

Разработка документации по планировке территории – проектов планировки территории и проектов межевания территории

Разработка временных регламентов застройки территории и градостроительных регламентов

Выполнение функций заказчика-застройщика

Разработка документов территориального планирования – генеральных планов поселения

Архитектурно-строительное проектирование объектов капитального строительства

196084, Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. 88, тел.: 946-55-11, 944-56-19, 973-48-80

Лиц. ГС-2-781-02-26-0-7806344031-017009-1 от 12.02.2007 ФАС и ЖКХ

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

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

Директор по PR **Татьяна Погалова**
PR-отдел: Юлия Корф, Наталия Игнатьева
тел. 380-1581, e-mail: pr@stroypress.ru

Над номером работали
Ирина Барчук, Лилиана Глазова, Александр Беликов, Марина Голокова, Вероника Шеменева, 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 Редуто, Валентина Бортникова, Татьяна Пешук, Елена Савоськина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шипина, Ольга Перемыкина, Елена Разумова
тел./факс: 380-1581, 380-1582, факс 441-3063
e-mail: reklama@stroypress.ru

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221
Подписка через редакцию (812) 380-0974, 380-1581
e-mail: podpiska@stroypress.ru
Через подписные каталоги ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»
(812) 335-9751, e-mail: zajavka@crp.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 № 83.71. Подписано в печать 22.02.2008, в 16.00
Выходит еженедельно по понедельникам
Цена договорная
Газета распространяется в сети ЗАО «Роспечать» и ООО «Метропресс»

АСН инфо www.asninfo.ru **– постоянный информационный партнер**

ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

В защиту зданий не только устраивают митинги, но и играют пантомиму – именно это действо прошло на Большой Подъяческой улице, где могут быть снесены дома №№ 1, 2, 3, признанные аварийными

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

В промзоне Санкт-Петербурга «Шушары-2», рядом с заводами Toyota и GM, планируется строительство нового логистического центра. Проект реализует девелоперская компания Hermitage Construction & Management Group (HC&MG). Стоимость проекта предварительно оценивается в $200 млн. По информации HC&MG, в первую очередь на площади в 18 га будет построен логистический комплекс класса А. Инвесторы планируют его открыть до июня 2009 года. Вторая очередь предполагает строительство комплекса на территории 11 га. Сроки реализации второго этапа пока не оговариваются.

ОАО «Российские железные дороги» (РЖД) с начала 2008 года разместило на петербургских предприятиях заказы на общую сумму 10 млрд рублей. Выполнение заказов намечено на 2008–2010 годы. Сегодня в Петербурге активно реализуются несколько совместных проектов города и РЖД. К ним относятся реновация территории станции Московская-Товарная и развитие территории «Измайловская перспектива». Продолжаются реконструкция Американских мостов и строительство вантового моста в районе Александровской фермы. В 2007 году предприятия города выполнили заказы ОАО «РЖД» на общую сумму 7 млрд рублей.

Подписан первый в стране договор между государственной корпорацией — Фондом содействия реформированию ЖКХ и администрацией Челябинской области о долевом финансировании капитального ремонта жилья. В целом по стране на сегодняшний день, по данным фонда, ключевым требованиям Федерального закона №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» соответствуют 33 субъекта Российской Федерации, еще около тридцати, как ожидается, подадут заявки во втором квартале текущего года, а к окончанию третьего квартала заявки поступят практически от всех субъектов РФ.

Президенту ассоциации предприятий железобетонных изделий «Абетон» Владимиру Юрьевичу Филиппову присвоено почетное звание «Заслуженный строитель Российской Федерации».



Уважаемый Владимир Юрьевич!

Вы внесли неоценимый вклад в развитие строительно-промышленного комплекса Санкт-Петербурга и, несомненно, как президент ассоциации «Абетон» входите в число крупнейших и авторитетных руководителей в промышленности строительных материалов Северо-Запада страны.

Вы являетесь примером успешного совмещения творческого, профессионального отношения к своему бизнесу – становлению и развитию группы компаний «Ленстройдеталь» с инициативной продуманной политикой в координации деятельности предприятий нашего региона, выпускающих бетонную продукцию. Безусловно, Вашей личной заслугой является рост и расширение Ваших производственных компаний, становление и развитие некоммерческой ассоциации «Абетон», вырабатывающей в отстаивании общих интересов планы совместных действий в сложных ситуациях и формирующей внутренние правила взаимоотношений в новых условиях.

Поздравляем Вас от имени трудовых коллективов ассоциации с высокой государственной наградой и желаем новых интересных проектов, успешной их реализации, крепкого здоровья, семейного благополучия, счастья и творческого делового долголетия!

Вице-президент ассоциации «Абетон» В. С. Потапчук
Директор ассоциации «Абетон» Р. Н. Лучинкин

Инвестиционно-строительная компания приобретет:

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

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7826135075-020890-2 от 10.09.2007 ФАС и ЖКХ

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

Реклама

19-21 марта 2008 г.

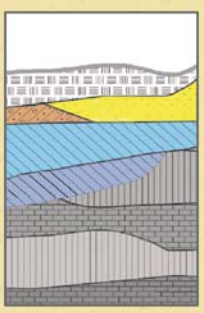
КОНФЕРЕНЦИЯ «ОСОБЕННОСТИ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ ФИЗИКО-МЕХАНИЧЕСКИХ СВОЙСТВ ГРУНТОВ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ПОВЫШЕННОГО УРОВНЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ»

ОАО "ЛЕННИИПРОЕКТ", г.Санкт-Петербург

Организаторы:
Российская Ассоциация инженерных изысканий в строительстве,
«РОССТРОЙИЗЫСКАНИЯ», Северо-Западное региональное отделение
Российского национального общества по механике грунтов, геотехнике и фундаментостроению,
Институт геоэкологии РАН, Санкт-Петербургское отделение Тоннельной ассоциации России,
Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга,
ГУП «Трест ГРИИ», СПб ГАСУ, ОАО «Ленметрогипротранс» и ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ».

В ПРОГРАММЕ:

- Особенности выполнения инженерно-геологических изысканий для зданий и сооружений повышенного уровня ответственности.
- Проблемы, возникающие при расчетах оснований фундаментов.
- Современные лабораторные и полевые методы определения показателей механических свойств грунтов.
- Оценка характеристик грунтов по данным статического зондирования.
- Методики определения несущей способности свай по данным инженерно-геологических изысканий и результатам статических испытаний.



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

Реклама

МЕТРО

«Владимирская» вышла на Кузнечный

Старейшая станция метро Санкт-Петербурга – «Владимирская» – после реконструкции вновь открыта для горожан. Станция «Владимирская» была закрыта на реконструкцию в августе 2006 года. Полтора года горожане ждали ее открытия.


Фото Николая Малышева

Обновленная станция встретила первых посетителей первозданной красотой, той, которую 52 года назад однажды увидели первооткрыватели «Владимирской»: мозаичное панно, мраморная облицовка – все как новое. Между тем, сохранив дух старой «Владимирской», метростроители выполнили огромную, сложную работу по модернизации технической части.

На месте старых эскалаторов, которые прошли 8 циклов капитального ремонта, появились новые, с мягким, плавным ходом. Для демонтажа старых и завоза новых эскалаторов был использован проем в стене вестибюля, через который теперь осуществляется выход со станции. Новые эскалаторы были завезены и смонтированы в мае–июне 2007 года. От идеи поставить четыре эскалатора пришлось отказаться: не позволяет диаметр тоннеля наклонного хода – 8,5 метра. Поэтому на станции остались три эскалатора. Современные эскалаторы, по мнению строителей, исправно прослужат не менее полувека.

Для сооружения новой монолитной железобетонной плиты под эскалаторы на месте старых фундаментов весом более 26 тонн были установлены три мощных привода. Одновременно с заменой эскалаторов был выполнен ремонт обделки наклонного хода, ликвидированы все течи, заменены все старые водоотводные зонты на новые – из современных композитных материалов. Они удобны в эксплуатации, огнестойки и экологически безопасны. Также произведена замена герметичного затвора. В случае непредвиденных ситуаций затвор немедленно опускается, прекращая доступ пассажиров на станцию.

По обеим сторонам балюстрады установлены крошечные щеточки, предотвращающие соприкосновение с подвижной частью эскалатора. На балюстрадах появились новые светильники. Светильники, которые украшали вестибюль, кассовый зал и эскалаторные залы представляют художественную ценность, поэтому их после реставрации пассажиры увидели в первозданном виде.

Кассовый зал стал заметно просторнее: здесь теперь осуществляется выход на Кузнечный переулок. Удобство заметно сразу: пассажиры теперь не сталкиваются при входе и выходе из метро. Для сооружения нового выхода пришлось ломать полутораметровую бетонную стену и заказывать массивные дубовые двери по чертежам 50-х годов.

При проведении всех работ неукоснительно соблюдались требования КГИОП по сохранению архитектурного убранства станции, которая является памятником архитектуры.

Также выполнены реставрационные работы мрамора в вестибюле (панно «Изобилие»).

По результатам конкурса генподрядчиком стало ЗАО «СМУ-10 Метростроя». В качестве субподрядчика для монтажа эскалаторного оборудования, проведения электротехнических и сантехнических работ было привлечено СМУ-9.

Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, приехавшая на открытие долгожданной станции, была удовлетворена проделанной работой. Она отметила, что мостостроителями проделана кропотливая, долгая работа по реконструкции станции «Владимирская». «Нужно было заменить эскалаторы, провести ремонт наклонного хода, разделить потоки пассажиров, выполнить весь комплекс работ для того, чтобы пассажиры чувствовали себя безопасно на этой обновленной станции», – сказала губернатор.

Кроме того, Валентина Матвиенко сообщила, что для развития метрополитена – самого важного и нужного вида транспорта – правительством города принята новая программа, которая позволит ежегодно вводить по одной новой станции. На эти цели город не жалеет денег и выделяет значительные средства. Кроме того, настало время реконструкции введенных ранее станций метрополитена. Губернатор заверила горожан, что по примеру станций метро «Нарвская», «Петроградская» будут закрываться поочередно и другие станции, где необходимо поменять эскалаторы, вентиляционные системы и пр. В городе делается все, чтобы этот удобный для горожан вид транспорта работал без сбоев.

Губернатор сообщила, что на ремонт станции «Владимирская» затрачено более 500 млн рублей. Теперь, по ее мнению, станция пятьдесят лет должна работать безотказно.

МАРИАННА РАХМАН

СПРАВКА

Станция метро «Владимирская» Кировско-Выборгской линии была открыта 15 ноября 1955 года. Наземный вестибюль встроен в здание института «Ленметрогипротранс» на Владимирской площади. Стены кассового зала облицованы золотисто-желтым мрамором. Эскалаторный зал украшен мозаичным панно «Изобилие» (художники-монументалисты А. Мыльников, А. Королев, В. Снопов). При оформлении перронного зала (архитекторы Г. Александров, А. Жук, А. Прибульский) использованы мотивы ордерной архитектуры эпохи классицизма. Стены станции облицованы белым мрамором, декорированы бронзовыми деталями.

НАДЗОР И ЭКСПЕРТИЗА

Чердаки и мансарды

Нужно ли проводить государственную экспертизу проекта перепланировки квартиры? Необходимо ли разрешение на переустройство чердака или подвала? Как получить разрешение на строительство мансарды?


Фото Владимира Тилеса

На эти и многие другие вопросы, которые касаются строительных работ на эксплуатируемых зданиях, отвечает Александр Орт, начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

– В середине прошлого года в Жилищном комитете был закрыт отдел экспертизы. Целый пласт строительных работ остался без внимания и должного надзора. Я имею в виду строительство мансард, переустройство подвалов и прочие работы на эксплуатируемых зданиях.

В соответствии с Градкодексом госэкспертизе подлежат объекты капитального строительства. Работы на строящихся или на построенных сооружениях госэкспертизе не подлежат. В Градкодексе есть статья 50 под названием «негосударственная экспертиза». Вероятно, работы на эксплуатируемых зданиях подлежат именно этой экспертизе. Четко об этом в законе не написано.

Возможно ли проведение госэкспертизы не на объект в целом, а на этапе строительства? Опять же, что такое этап? Этап строительства – это здание или сооружение, или часть здания, которая может самостоятельно эксплуатироваться. В данном случае, без коммуникаций дома мансарда или чердак, или подвал эксплуатироваться не могут. Если не затрагиваются несущие конструкции здания, проект переустройства или перепланировки части здания не подлежит государственной экспертизе.

Что касается выдачи разрешений на строительство мансард – существует перечень документов, обязательных при выдаче разрешения на строительство: правоустанавливающие документы на земельный участок, градплан, согласование с жителями ТСЖ. Если все эти документы есть, мы их принимаем и выдаем разрешение на строительство мансарды.

По поводу согласования с жильцами есть разночтение в двух кодексах: Градостроительный Кодекс предписывает 100-процентное согласие жильцов ТСЖ, а Жилищный Кодекс – 2/3 голосов от общего количества жильцов ТСЖ. Мы сейчас участвуем в судебном процессе как раз по поводу согласования с жильцами ТСЖ. Служба трактует Градкодекс, а наши оппоненты – Жилищный Кодекс. Сейчас суд занимается решением этой проблемы. По завершению этого процесса мы будем знать, сколько же все-таки требуется голосов ТСЖ. Хотя в этом случае Градкодекс является законом прямого действия.

В 2007 году были разработаны правила по приему проектов строительства на эксплуатируемых зданиях на экспертизу и экспертную оценку. Все случаи, которые касались мансард, заканчивались проведением госэкспертизы. Случаи, касающиеся конструктивных элементов здания, заканчивались экспертной оценкой. Все наши договоренности противоречили законам и распоряжениям Росстроя. С 1 января 2007 года письмом руководителя Росстроя нам запрещалось принимать на госэкспертизу те объекты, которые находятся в процессе строительства или в процессе завершения строительства. В 2007 году вышло очень много изменений. С 11 февраля 2008 года ни один проект строительства на эксплуатируемом здании (имеется в виду строительство мансарды, перепланировка квартиры, переустройство чердака или подвала) на госэкспертизу в Службу приниматься не будет.

Государственной экспертизе подлежат только новое строительство, реконструкция здания с расселением, комплексный капитальный ремонт с расселением.

В постановлении правительства Санкт-Петербурга о межведомственных комиссиях администрации районов (МВК) (от 4 февраля 2005 года с изменениями на 13 ноября 2007 года) прописаны полномочия комиссии. А именно, МВК занимается согласованиями проектов на переустройство и перепланировку жилых помещений с изменением их назначения; согласованиями проектов на переустройство и перепланировку помещений при переводе их в нежилые и жилые, если при этом не затрагиваются несущие конструкции; на капитальный ремонт и реконструкцию помещений, признанных непригодными для постоянного проживания; на капитальный ремонт и переоборудование подвальных помещений без понижения уровня подвала; на устройство помещений для консьержей и так далее.

Сегодня есть практика ввода в эксплуатацию таких объектов (мансард, переустроенных чердаков или подвалов) и получения прав собственности через суд. МВК района, где находится объект, подтверждает соответствие построенного объекта проекту. Дальше собственник идет в суд и требует зарегистрировать право собственности. На основании решения суда регистрируется право собственности.

КОРОТКО

СТРОИТЕЛЬСТВО ПРИОСТАНОВЛЕНО

Решение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области о приостановлении строительства в Приморском районе по строительному адресу: озеро Долгое, квартал 28, на пятне корп. 46 (южнее дома 18 по Комендантскому проспекту) исполнено судебными приставами.

Решение суда было вынесено по заявлению Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Застройщик ООО «Маяк» нарушил действующее законодательство и вел строительство без соответствующего разрешения Службы.

Это дело стало первым в судебной практике Петербурга, которое было доведено до логического завершения – непосредственного приостановления строительства.

Выявлены случаи, когда самострой возник под видом временного сооружения. Временное сооружение – это объект, который может быть в короткий срок демонтирован. Он не подлежит государственной экспертизе и государственному строительному надзору, а находится в ведении администраций районов.

С целью усовершенствования контроля за самовольным строительством в Службе госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга было проведено совещание с администрациями районов. Было решено считать предотвращение и пресечение самовольного производства строительных работ на территориях районов города общей задачей исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга.

Как стало известно, компания ООО «Маяк» строило медицинский комплекс с аптекой в Приморском районе. Вероятно, это единственный объект, который строила данная компания.

ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

К европейским стандартам

На минувшей неделе губернатор Валентина Матвиенко провела рабочее совещание, посвященное рассмотрению Генеральной схемы развития улично-дорожной сети Санкт-Петербурга и Концепции совершенствования и развития дорожного хозяйства города до 2010 года с прогнозом до 2015 года.



Фото Владимира Тилеса

Открывая заседание, губернатор отметила, что транспортная проблема – одна из самых острых в городе, и для ее решения требуется четкая, осмысленная стратегия. «Концепция – первый документ долгосрочного планирования, который определяет главные направления развития и совершенствования городской дорожной сети. Она позволит решить многие проблемы, в том числе, сократить пробки и время, которое петербуржцы тратят на дорогу», – сказала г-жа Матвиенко. Губернатор дала указание вынести Концепцию и Генеральную схему на рассмотрение городского правительства не позднее марта 2008 года.

ГОРОД ВСЕГДА РАЗВИВАЛСЯ ПО ПЛАНУ

Основной докладчик – заместитель председателя КГА Виталий Зенцов – начал издалека. «На протяжении всей истории города его географическое положение влияло на формирование городского транспортного пространства и структуры улично-дорожной сети (УДС), – отметил он. – Так, концентрическое развитие города от исторического центра и трехлучевой план «Трезини 1711» положили начало всей радиальной системы городских дорог, а его природное положение создало свою специфику в системе набережных. И, что очень важно, УДС всегда развивалась по плану и всегда с учетом перспективных задач развития города. Это выгодно отличает Петербург от большинства городов России, да и Европы».

СОЗДАНА КЛАССИФИКАЦИЯ ДОРОГ

По его словам, впервые разработана классификация УДС Петербурга, согласно которой вся сеть делится на три основных класса: 1) опорная улично-дорожная сеть; 2) магистрали, к ней не относящиеся; 3) улицы и дороги местного значения. Опорная УДС, в свою очередь, состоит из скоростных дорог, дорог непрерывного движения и магистралей 1 класса. Она создает дорожный каркас города, обеспечивает международные, межрегиональные и межрайонные связи. Магистрали, не относящиеся к опорной сети, обеспечивают подходы к магистралям скоростного движения, дорогам непрерывного движения и другим городским направлениям. А местные дороги отвечают за связь внутри территорий и выход на магистрали более высокого класса.

ОХВАЧЕНА ВСЯ СОВОКУПНОСТЬ ДОРОГ

«Таким образом, – подвел итог архитектор, – впервые в одной работе охватывается вся совокупность дорог города от скоростных до проездов местного значения, то есть, дорожно-транспортная сеть доходит до каждого жилища». По его прогнозу, к 2015 году будет полностью сформирована система скоростных дорог и подключение к ним внутригородских дорог в 21 точке, которое обеспечит удобный выход через городские магистрали на систему скоростных дорог. Общая протяженность опорной сети – порядка 240 км. Протяженность магистральной сети, состоящей из главных городских проспектов и шоссе, включая набережные, составит 70 км, а местных дорог – 1750 км.

МОСТЫ, РАЗВЯЗКИ, ПЕРЕХОДЫ

Развитие УДС позволит поднять плотность городской сети Петербурга до 4,6 км на 1 кв. км, что превысит московский показатель (4,3 км). Кроме того, Генеральной схемой развития УДС предусмотрено строительство 18 мостов, из них 8 – через основное русло и дельту Невы. К ним относятся: мост в створе 22-23 линии, Арсенальный мост, Орловский тоннель, Большой Смоленский мост, Финляндский автодорожный мост, Мост через Малую Неву в створе Уральской улицы. Также запланировано строительство порядка 50 транспортных развязок на пересечении с улицами скоростного класса и ж/д путями, а также более 30 пешеходных переходов для увеличения пропускной способности перекрестков.

Кроме того, планируется реконструкция целого ряда таких магистралей, как Приморское, Московское, Таллинское, Пулковское, Кронштадтское шоссе, Краснофлотский и Шлиссельбургский проспекты и др.

Реализация мероприятий Концепции позволит увеличить среднюю скорость автомобильного транспорта на городских улицах на 9,6 км/час, или 31 процент (сейчас средняя скорость составляет 20–30 км/ч), а среднее время поездки по городу сократить на 38 процентов (сейчас 70 минут в одном направлении). Большое внимание будет уделяться снижению транспортной нагрузки на исторический центр города за счет развития системы дуговых магистралей.

ОСМЫСЛЕННЫЙ ДОКУМЕНТ

Одобрив основные мероприятия документа, Валентина Матвиенко рекомендовала включить в него перспективные планы до 2025 года. Она также сообщила, что обратилась к Президенту РФ Владимиру Путину с просьбой сократить сроки действия федеральных программ строительства Кольцевой автомобильной дороги и Комплекса защитных сооружений Петербурга от наводнений до 2010 года и перераспределить финансирование этих объектов с 2011–2012 годов на 2009–2010 годы.

Назвав представленный документ «первым осмысленным документом, разработанным в развитие Генплана», она потребовала, чтобы уже сегодня были зарезервированы территории, запланированные под строительство дорог, развязок и прочих сооружений, чтобы впоследствии не приходилось их выкупать у частников по сумасшедшим ценам. «Потому что дороги – это главный приоритет, сначала строим главный коридор, потом все остальное вокруг», – строго заметила г-жа Матвиенко.

Порадовало, что впервые стоимость программы – 647 млрд рублей (для сравнения вся жилищная политика укладывается в 152 млрд рублей до 2011 года) – не испугала градоначальницу. «Что касается сумм, они, конечно, огромны, но мы будем изыскивать их. Перед финансово-экономическим блоком (ФЭБ) поставлена задача, чтобы не Концепция подстраивалась под бюджет, а ФЭБ искал финансовые инструменты и механизмы для реализации этой Концепции». В отсутствии главного по финансам – смелое заявление. Вот только пройдет ли оно на правительстве?

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ЗАВОД

ЛУЧШЕ КИРПИЧА, НО ХУЖЕ ДРЕВЕСИНЫ

Российская компания ООО «БиГ» ввела в строй первый в стране завод по производству нового вида стеновых строительных материалов по технологии Durisol. Он стал крупнейшим в Европе.

Производственные площади разместились на площади 2,8 га вблизи поселка Разбегаево, выкупленной компанией в собственность в Ломоносовском районе Ленинградской области. Объем инвестиций в проект составил более 10 млн EURO. Из них 40 процентов – привлеченные средства, остальные – собственные средства компании «БиГ». Строительство завода велось 11 месяцев. Компания планирует окупить вложения за 4,5 года при загрузке завода на 70 процентов от планируемой мощности.

Durisol – это особая технология, которая позволяет использовать натуральные материалы для производства строительных блоков. В своем объеме материал, произведенный по этой технологии, на 80–90 процентов состоит из щепы хвойных деревьев, обработанной минеральными добавками и скрепленной портландцементом.

Новый завод будет производить около 3 млн блоков в год, что позволит обеспечить строительство 250 тыс. кв. метров жилья. По словам генерального директора ООО «БиГ» Игоря Голдобина, компания планирует открыть аналогичные заводы в Центральном и Южном федеральных округах РФ. Завод в Центральном округе будет заложен в мае 2008 года в Твери, планируемая мощность – 6 млн блоков в год, что позволит компании занять 1,5–2 процента рынка строительных материалов в центральной части России. До 2012 года компания «БиГ» намерена за счет расширения производств достичь уровня производства, достаточного для строительства 2 млн кв. метров жилья в год, и стать лидером рынка производителей стеновых материалов в европейской части России. Игорь Голдобин отметил, что стоимость возведения стен с отделкой «под ключ» из расчета на 1 кв. метр жилья составляет $500–550.

Строительная технология «Дюрисол» основана на производстве и применении стеновых блоков несъемной опалубки стандартной формы: длиной 50 см, высотой 25 см и толщиной 15, 22, 30 и 37,5 см (в зависимости от назначения). Типовые серии содержат блоки для возведения несущих стен и межкомнатных перегородок и блоки с утеплительными вставками для наружных стен с высокими теплосберегающими свойствами.

По отечественным нормам из стеновых панелей «Дюрисол» допускается строительство зданий до 16 этажей. Блоки, изготовленные по новой технологии, могут применяться для строительства малоэтажных и многоквартирных домов, офисов, ограждений и сооружения шумозащитных конструкций.

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ

ЗАКОНОПРОЕКТ

К маленьким селам по асфальту

Выступая на V Красноярском экономическом форуме, первый вице-премьер Дмитрий Медведев сообщил, что для коренного улучшения строительства и ремонта автодорог в стране необходимо создание акционерного общества, принадлежащего государству.

По словам Дмитрия Медведева, предполагается, что оно будет регулироваться в рамках специального, посвященного этому обществу закона, и сможет выполнять функции государственного заказчика, не занимаясь при этом хозяйственной деятельностью. Основная функция такой компании - координация строительства и эксплуатации дорог.

Программа развития транспортной системы России 2010–2015 годов предусматривает общий объем финансирования строительства и ремонта автодорог в размере 9,9 трлн рублей. Целевой вариант подпрограммы предусматривает кратное увеличение темпов развития, осуществление до 2015 года строительства и реконструкции 64,2 тыс. километров автомобильных дорог общего пользования федерального, регионального и межмуниципального значения. В результате реализации целевого варианта подпрограммы в полтора раза увеличится протяженность федеральных автомобильных дорог высших (I и II) категорий (на 12 тыс. километров) и составит к 2015 году 37,82 тыс. километров. Доля протяженности федеральных автомобильных дорог, соответствующих нормативным требованиям к транспортно-эксплуатационным показателям, увеличится с сегодняшних 37,8 процента до 61 процента. Доля протяженности федеральных автомобильных дорог, обслуживающих движение в режиме перегрузки, сократится с 27,3 процента до 19,5 процента. Количество дорожно-транспортных происшествий на 1 тыс. автотранспортных средств из-за сопутствующих дорожных условий сократится с 1,37 до 0,92.

В Сибирском, Дальневосточном, в значительной части Северо-Западного, Приволжского и Уральского федеральных округов низкий уровень обеспеченности автомобильными дорогами уже явно сдерживает социально-экономическое развитие. На территории, не имеющей выхода на сеть автомобильных дорог общего пользования, проживает почти 2 млн человек. Около 40 тыс. населенных пунктов не обеспечены круглогодичной связью с дорожной сетью общего пользования по автомобильным дорогам с твердым покрытием.

Подводя итог острой дорожной тематики, Дмитрий Медведев сказал: «В последние годы я много езжу по стране. И куда бы ни приезжал – руководство регионов, губернаторы, главы муниципальных образований говорят мне одно и то же: помогите построить дороги, все остальное мы способны сделать сами, наладим производство, создадим рабочие места. Честно говоря, мы с этой задачей справляемся очень неважно. Просто плохо справляемся. И речь идет не только о магистральных дорогах. Но и о подъезде к небольшой деревеньке, о городских улицах и дворах. А ведь это, если вдуматься, тоже элемент территориальной свободы. Ведь речь идет о мобильности граждан, о том, как они могут перемещаться в пространстве.

ВИКТОР ГРАНИН

РЕНОВАЦИЯ

Закон на финишной прямой

На минувшей неделе состоялось последнее заседание рабочей группы под руководством вице-губернатора Александра Вахмистрова, которая была создана распоряжением губернатора для согласования всех противоречий, возникших вследствие общественных слушаний закона «О развитии территорий».

Группа пришла к единому мнению как относительно текстовой части закона, так и по перечню территорий, которые войдут в закон. По словам г-на Вахмистрова, таковых останется 35 или 37 из первоначально включенных 43. Разночтение связано с тем, что территории в Калининском и Красногвардейском районах попросили исключить депутаты, не входящие в данную группу и не работающие в данных районах. Члены рабочей группы согласились, что решение по этим двум кварталам будет приниматься всеми депутатами в рамках второго чтения. Что касается шести исключенных кварталов, то к ним относятся два в Московском районе у метро «Московская», вызвавших наибольший резонанс, и по одному в Адмиралтейском, Калининском, Колпинском и Кронштадтском. Исключены они на основании того, что жилье на данных территориях хоть и является аварийным, но не относится к домам первых массовых серий с износом в 70 процентов. Эти кварталы могут быть включены в другую городскую программу – расселение ветхого и аварийного жилья.

Все поправки к данному закону, утвержденные рабочей группой, по словам депутата Сергея Никешина, пройдут еще одно обсуждение на комиссии Законодательного собрания по городскому хозяйству, градостроительству и землепользованию, и только после этого одним пакетом поступят на рассмотрение депутатского корпуса. Так что закон, скорее всего, будет рассматриваться во втором чтении не ранее 27 февраля. В случае оперативного принятия первые аукционы могут состояться, в лучшем случае, в июне. Это связано с тем, что после принятия закона первые десять кварталов, по которым в настоящее время готовятся технико-экономические обоснования, должны пройти общественные слушания. Только после получения согласия всех проживающих на данной территории правительство издаст отдельный документ по ее реновации. Одним словом, включение в перечень закона «О развитии территорий» вовсе не является гарантией того, что данный конкретный квартал пройдет реновацию. Закон – это только начало. Дальше по каждому району будет приниматься своя программа со сроками, объемами, необходимыми денежными вложениями.

Нынешняя рабочая группа продолжит свою работу в качестве контролирующего органа, отвечающего за реализацию данного закона. Более того, по каждой территории будет создана своя рабочая группа, в которую, наряду с представителями проживающих, войдут сотрудники районных администраций, депутаты Законодательного собрания и муниципальных советов. Именно на плечи этих структур ляжет основная функция по работе с населением.

Подводя итог, Александр Вахмистров еще раз подтвердил: «Даже если квартал включен в перечень, мы не начнем программу, пока не получим согласия всех жителей. Это однозначно. Жители исключенных кварталов, кажется, не поняли своего будущего счастья, но мы с ними согласились: пусть смотрят, как будет программа реализовываться в других районах, возможно, через несколько лет начнут писать и просить, чтобы и их квартал включили в программу. Мы примем закон, посмотрим, как он начнет реализовываться, пройдет какое-то время, пройдут первые торги, и тогда мы готовы вернуться в рамках рабочей группы и рассмотреть комплекс предложений о внесении изменений в перечень кварталов, может, через год, через полтора. Уже с учетом мнения граждан».

Так что не стоит петербуржцам расстраиваться: скоро сказка сказывается, да не скоро дело делается.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗВИТИЮ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

N п/п	Адрес территории	Район Санкт-Петербурга	В итоге
1	Территория, ограниченная Щепяным пер., наб. Крюкова кан., наб. р. Фонтанки, Никольским пер.	Адмиралтейский	исключен
2	Территория, ограниченная красными линиями Гражданского пр., пр. Непокоренных и внутриквартальным проездом (Гражданский пр., квартал 1-1А)	Калининский	
3	Территория, ограниченная Тихорецким пр., пр. Науки, ул. Обручевых, ул. Гидротехников (Тихорецкий пр., квартал 55)	Калининский	
4	Территория, ограниченная Кондратьевским пр., ул. Жукова, Чичуринским пер., Полюстровским пр. (квартал 12 между Лесным пр. и Кондратьевским пр.)	Калининский	
5	Территория, ограниченная Северным пр., ул. Карпинского, пр. Науки, ул. Софьи Ковалевской (Гражданский пр., квартал 17-17А)	Калининский	На рассмотрение депутатов, м.б. исключен
6	Территория, ограниченная пр. Мечникова, ул. Замшина, Бестужевской ул., Кондратьевским пр. (Полюстрово, квартал 43)	Калининский	исключен
7	Территория, ограниченная Ленинским пр., пр. Народного Ополчения, Счастливой ул., бульв. Новаторов (квартал 5 района Дачное)	Кировский	
8	Территория, ограниченная пр. Стачек, ул. Лени Голикова, внутриквартальным проездом между кварталами 2А и 2Г района Ульянка и парком «Александрино»	Кировский	
9	Территория, ограниченная пр. Ветеранов, Дачным пр., пр. Народного Ополчения, ул.Танкиста Хрустицкого (квартал 6 района Ульянка)	Кировский	
10	Территория района Нарвской заставы, ограниченная Промышленной ул., пр. Стачек, Новоовсянниковской ул., Баррикадной ул., ул. Трефолева, ул. Калинина	Кировский	
11	Территория, ограниченная Автовской ул., ул. Примакова, ул. Червонного Казачества и проездом вдоль сквера по пр. Стачек (кварталы 7-9 района Автово)	Кировский	
12	Территория квартала 1 района г.Колпино, ограниченная Красной ул., ул. Ремизова, Тверской ул., наб. Комсомольского кан.	Колпинский	
13	Территория квартала 2В района г. Колпино, ограниченная ул. Веры Слуцкой, Стахановской ул., ул. Володарского, Пролетарской ул.	Колпинский	исключен
14	Территория квартала г.Колпино, восточнее Загородной ул., ограниченная Загородной ул., проектной осью магистрали, Колпинской ул., продолжением ул. Севастьянова и проектной осью дороги на автотранспортное предприятие (пос. Красный Кирпичник)	Колпинский	
15	Территория квартала 10, г.Колпино	Колпинский	
16	Территория, ограниченная красными линиями Рябовского шоссе, Ржевской пл., Камышинской ул., Беломорской ул. (квартал 35 района Ржевка)	Красногвардейский	На усмотрение депутатов - м.б. исключен
17	Территория по Уткину пр. в районе Ладожского вокзала	Красногвардейский	
18	Территория, ограниченная ул. Чекистов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Ветеранов, ул. Летчика Пилютова (Сосновая Поляна, квартал 1-5)	Красносельский	
19	Территория, ограниченная пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Народного Ополчения, ул. Летчика Пилютова (Сосновая Поляна, квартал 7-17)	Красносельский	
20	Территория квартала 12, г. Кронштадт (Красная ул., 8, корп. 1, 2, 3)	Кронштадтский	
21	Территория квартала 8, г. Кронштадт, ограниченная ул. Комсомола, пл. Осокина, ул. Восстания, ул. Гусева	Кронштадтский	
22	Территория квартала 2-3-4, г. Кронштадт, ограниченная ул. Восстания, Интернациональной ул., ул. Мануильского, Пролетарской ул.	Кронштадтский	
23	Территория квартала 38-Н-О, г. Кронштадт, ограниченная ул. Восстания, Флотской ул., пл. Рошаля, Красным пер.	Кронштадтский	
24	Территория квартала 1, г. Кронштадт, ограниченная Ленинградской ул., ул. Мануильского	Кронштадтский	исключен
25	Территория квартала 40, г. Кронштадт (Коммунистическая ул., 3-5)	Кронштадтский	
26	Территория квартала 9-25, г. Кронштадт, ограниченная Широкой ул., ул. Восстания, ул. Карла Либкнехта, пл. Рошаля	Кронштадтский	
27	Территория квартала 5, г. Кронштадт, ограниченная ул. Комсомола, ул. Мануильского, Интернациональной ул., Ленинградской ул.	Кронштадтский	
28	Территория квартала 6, г. Кронштадт, ограниченная ул. Аммермана, ул. Мануильского, Ленинградской ул., Лазаревским пер.	Кронштадтский	
29	Территория, ограниченная с севера границами Курортного района Санкт-Петербурга, с востока проектируемым проездом N 1, с юга Школьной ул., с запада местным проездом, с юга Ленинградской ул. и с запада Краснофлотской ул. (пос. Песочный, Военно-морской городок)	Курортный	
30	Территория, ограниченная Краснопутиловской ул., пл. Конституции, Ленинским пр., Кубинской ул. (квартал 9 западнее Варшавской железной дороги)	Московский	
31	Территория, ограниченная Бассейной ул., Новоизмайловским пр., Краснопутиловской ул. и Кубинской ул. (квартал 7-10 западнее Варшавской железной дороги)	Московский	
32	Территория, ограниченная Краснопутиловской ул., Варшавской ул., ул. Костюшко, Кубинской ул., Ленинским пр., пл. Конституции (квартал 13-14-16 западнее Варшавской железной дороги)	Московский	
33	Территория, ограниченная Московским пр., ул. Орджоникидзе, ул. Ленсовета, Алтайской ул. (квартал 72-73-80 района Варшавской ул.)	Московский	исключен
34	Территория, ограниченная Ленинским пр., Московским пр., пл. Победы, Краснопутиловской ул., Варшавской ул. (квартал 64-71-79 района Варшавской ул.)	Московский	исключен
35	Территория, ограниченная береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью	Невский	
36	Территория района Щемиловки, ограниченная пр. Обуховской Обороны, ул. Бабушкина, ул. Шелгунова (кварталы 128, 128А, 136 района Щемиловки)	Невский	
37	Территория квартала, ограниченная Кропоткинской ул., Львовской ул., ул. Грибоедова, Санкт-Петербургским шоссе, пос.Стрельна	Петродворцовый	
38	Территория, ограниченная Международной ул., ул. Аврова, Михайловской ул., Константиновской ул. (квартал 27, г. Петродворец)	Петродворцовый	
39	Территория квартала, ограниченная Манежной ул., Еленинской ул., Михайловской ул., Александровской ул., г. Ломоносов	Петродворцовый	
40	Территория Фарфоровского Поста, ограниченная ул. Белы Куна, Софийской ул., пр. Славы, полосой отвода Октябрьской железной дороги	Фрунзенский	
41	Территория района строительства станции метро «Волковская», ограниченная Волковским пр., Средней ул., Грузинской ул., железнодорожной веткой, Бухарестской ул.	Фрунзенский	
42	Территория, ограниченная ул. Белы Куна, Софийской ул., Пражской ул., ул. Турку (квартал 18 восточнее Витебской железной дороги)	Фрунзенский	
43	Территория, расположенная вдоль русла р. Волковки по Витебской Сортировочной ул.*	Фрунзенский	

СИТУАЦИЯ

У страха глаза велики?

Многострадальный дом №31, корпус 4 по улице Замшина, о судьбе которого уже писал «Строительный Еженедельник», вновь оказался в полосе внимания журналистов. На этот раз – с подачи жильцов соседних домов.

В распоряжении нашей редакции оказалось письмо следующего содержания (стиль авторов полностью сохранен): «Мы, жители 38 квартала Калининского района, боровшиеся против строительства дома в парке Сахарова, просим прокомментировать сложившуюся ситуацию с недавно построенным 16-этажным, трехподъездным домом №31, корп. 4 по ул. Замшина, который еще полностью не заселен, но на момент сдачи дома в эксплуатацию уже были поставлены стяжки от 1-го до 8-го этажей в правой части дома со стороны парка. За прошедшее время стены дома из-за несметного количества анкеров стали походить на мозаику. С южной стороны еще один угол стянули стяжками и,

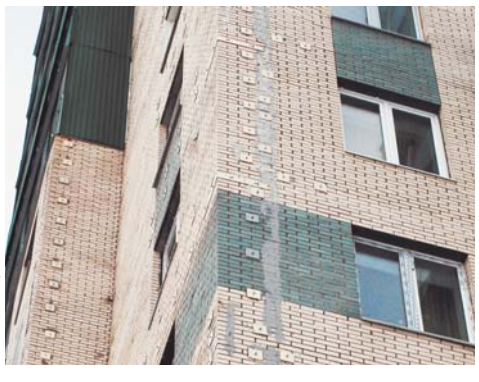


Фото Владимира Тилеса

похоже, под стяжки готовится третий угол (из стены вынуты ряды облицовки). Вообще, работы по удержанию дома идут практически все время. По словам жителей нового дома, в стенах обнаружено более 2000 трещин. Хотелось бы знать, что происходит и может произойти с новым домом и как это повлияет на соседние дома. Нам страшно за свои дома, потому что если он на нас упадет, то и нашим домам несдобровать. Да и тех людей, что живут в новом доме, жалко, они ж ни в чем не виноваты».

В Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга ситуацию прокомментировали следующим образом: «30 января 2008 года комиссией, в которую вошли представители заказчика – ЗАО «ИВИ-93», застройщика – ООО «Строительное управление» и ТСЖ «Бестужевская дача» – был произведен осмотр строительных недостатков дома №31, корп. 4 по улице Замшина. По итогам осмотра составлен акт претензий жильцов каждой квартиры. Члены комиссии пришли к выводу, что у жильцов нет претензий к застройщику в плане возможного обрушения дома, а все жалобы носят частный характер. Что касается письма жильцов соседних домов, то им следует обратиться в жилищную инспекцию с просьбой провести экспертизу на предмет устойчивости здания, и по ее результатам предпринимать дальнейшие действия вплоть до обращения уже в иные инстанции».

АРКАДИЙ ОРЛОВ

МНЕНИЕ

Адам Гликман, ученый-геофизик:

– В общих чертах судьба дома №31, корп. 4 по ул. Замшина была спрогнозирована за несколько лет до начала его строительства, когда мы выполняли на его тогда еще не существовавшей стройплощадке инженерно-геофизические исследования.

Во время строительства сразу возникли проблемы. В строительный котлован начали выходить глубинные напорные воды. Создали в качестве фундамента железобетонную плиту (плавающее основание) и по технологии монолитного строительства возвели дом. Такое большое количество трещин в стенах заставляет задуматься – а выполняют ли стены роль несущих конструкций?

Сейчас можно сказать, что вероятность полного разрушения дома очень высока. Более точно о состоянии дома объективно никто не скажет, потому что аппаратурного метода для оценки его состояния не существует.

СОБСТВЕННОСТЬ

Вспомнили о сервитуте

Законодательное собрание 20 февраля приняло в новой редакции закон «О внесении изменений и дополнений в закон «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга». «За» – 47 депутатов.

Напомним, что закон, принятый Законодательным собранием 21 декабря 2007 года, предусматривает возможность установления собственником – городом федерального значения Санкт-Петербургом – при приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга ограничений в виде обязанностей нового собственника использовать приобретенное в порядке приватизации имущество по целевому назначению, в том числе под объекты гостиничной инфраструктуры, социально-культурного и коммунально-бытового назначения. Принятие решения об установлении подобных ограничений необходимо для реализации государственной политики Санкт-Петербурга в определенных сферах, которые не являются высокодоходными, но социально значимы для города. Решение о сохранении целевого использования для зданий площадью свыше 7 тысяч кв. метров должно принимать Законодательное собрание, по объектам меньшей площади – Комитет по управлению городским имуществом.

Также законом предлагается внести изменения в части возмещения расходов на подготовку имущества Санкт-Петербурга к приватизации, так как с 1 января 2008 года в соответствии с Бюджетным кодексом РФ денежные средства, полученные от продажи государственного имущества, будут перечисляться в бюджет в полном объеме, без вычета затрат на организацию продажи имущества. Закон устанавливает, что эти расходы возмещаются в порядке, установленном уполномоченным органом, которым является Комитет по управлению городским имуществом.

Как пояснил член Правительства Санкт-Петербурга, представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский, губернатор вернула закон без подписания с предложением о внесении изменений уточняющего характера.

Губернатор предлагает внести в закон определение возможности установления публичного сервитута, что соответствует федеральному законодательству – Земельному кодексу РФ (статья 23. Право ограниченного пользования чужим земельным участком.) и федеральному закону «О приватизации государственного и муниципального имущества». Также предлагается не устанавливать обременений законом или программой приватизации, в этих документах только указывается на необходимость установления ограничений при принятии решений об условиях приватизации. Это изменение связано с тем, что в соответствии с пунктом 4 статьи 31 ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, принимается одновременно с принятием решения об условиях приватизации. Так как программа приватизации не является решением об условиях приватизации конкретного имущества (она является только элементом планирования), то программой не могут быть установлены указанные обременения. «Кроме того, губернатор предложила уточнить положение о порядке оплаты организации и проведения приватизации», – сообщил г-н Бродский.



Фото Николая Малышева

Михаил Бродский, представитель губернатора в ЗС: «Губернатор предложила уточнить положение о порядке оплаты организации и проведения приватизации»

СПРАВКА

Гражданский кодекс РФ

Статья 274. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).

1. Собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута). Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

2. Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком.

3. Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.

4. На условиях и в порядке, предусмотренных пунктами 1 и 3 настоящей статьи, сервитут может быть установлен также в интересах и по требованию лица, которому участок предоставлен на праве пожизненного наследуемого владения или праве постоянного (бессрочного) пользования.

5. Собственник участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком.

СТРОЙСБЕРКАССЫ

Арьергардные бои с тенью

«Руководство Государственной думы РФ сдерживает законодательные инициативы фракции «Справедливая Россия», – сообщила 20 февраля в Законодательном собрании Санкт-Петербурга депутат Госдумы РФ Оксана Дмитриева.

По словам члена комитета ГД по бюджету и налогам, это касается законопроекта «О строительных сберегательных кассах», пакета изменений в пенсионное законодательство, законопроектов по изменению Налогового кодекса РФ, направленных на стимулирование инновационной деятельности. Повестка дня Государственной думы в последнее время не заполнена, обычно пленарные заседания завершаются до 14.00, а инициативы фракции даже не выносятся на обсуждения Совета ГД. Предложенные фракцией законопроекты до сих пор не рассмотрены профильными комитетами. Законопроект «О строительных сберегательных кассах», который является альтернативой американской системе ипотеки, несмотря на то что он получил поддержку Президента РФ Владимира Путина, а недавно, во время встречи с депутатами фракции, и кандидата в Президенты РФ Дмитрия Медведева, встречает противодействие со стороны некоторых сил, лоббирующих интересы крупных банков. «Создается впечатление, что кто-то очень хочет закатить американский пузырь ипотеки в Россию», – заявила г-жа Дмитриева.

Справедливости ради отметим, что законопроект «О строительных сберегательных кассах», внесенный 16 июля 2007 года депутатами ГД Оксаной Дмитриевой, Иваном Грачевым и Председателем Совета Федерации, лидером партии «Справедливая Россия» Сергеем Мироновым, рассмотрен Советом ГД 17 сентября 2007 года и включен в перечень приоритетных законопроектов весенней сессии Госдумы. Такое решение было принято на пленарном заседании 11 января. Документ получил положительный отзыв Правительства РФ. Рассмотрение законопроекта намечено на 21 марта 2008 года.

Комитет по финансовому рынку, ответственный за прохождение правового акта, и соисполнитель – Комитет по строительству и земельным отношениям – планируют представить его в Совет ГД 18 марта 2008 года, хотя согласно Регламенту ГД они должны это сделать «не позднее, чем за 14 дней до внесения его на рассмотрение ГД» (статья 114 Регламента).

Напомним, что законопроект предполагает следующую схему улучшения жилищный условий. Для получения кредита вкладчик стройсберкассы должен будет накопить на своем счету определенную сумму денег. Ее размер оговаривается в каждом конкретном договоре, но в большинстве случаев это 50 процентов от величины желаемого кредита. Процент по вкладам в ССК довольно низкий – 2-3 процента.

Казалось бы, депозит невыгоден. Но для граждан, которые накапливают до 70 тыс. рублей ежегодно, государство дает премию в 20 процентов. Можно накопить больше, но сумма премии в любом случае будет не более 14 тыс. рублей.

«Такая схема очень выгодна для людей со средними доходами», – считает г-жа Дмитриева. Они накапливают средства под 22 процента, что в 2 раза больше, чем в любом банке. После того, как гражданин накопит с учетом помощи государства половину нужной суммы, на оставшуюся половину стройсберкасса дает ему дешевый кредит – под 5-6 процентов годовых, что в два раза ниже рыночного. Человек со средней заработной платой в такой системе может реально накопить либо на улучшение жилья, обмен, либо на ремонт, либо на первый взнос в ипотеке. Следует учесть, что выданный ССК кредит можно будет потратить только на улучшение жилищных условий: покупку или строительство квартиры (дома), приобретение земельного участка, реконструкцию объекта недвижимости и т.п.

В законопроекте предусмотрена и защита вкладчиков от разного рода махинаций и колебаний рынка. Гарантией честности стройсберкасс для граждан будет надзор за этими счетами со стороны Центробанка РФ. Кроме того, на стройсберкассы распространяются все те же ограничения, что и на остальные банки. Вклады страхуются, также есть определенные дополнительные нормативы финансовой устойчивости. Работа ведется по принципу «касса взаимопомощи». Существует минимальный срок накопления – 2 года. Такая система обеспечивает финансовую устойчивость стройсберкассы. С другой стороны, ССК может тратить деньги только на кредиты по улучшению жилищных условий. Иные операции для них строго ограничены. Кредит можно будет погашать в течение 25–30 лет.

Опыт создания строительно-сберегательных касс активно используются в Европе. Например, в Германии таким образом улучшили свое жилищное положение 45 процентов семей. При развитии системы строительных сберкасс, по оценкам авторов законопроекта, квартиру смогут купить не меньше 25 процентов россиян.

Оценивая перспективу прохождения законопроекта в Госдуме, г-жа Дмитриева заявила: «Идут последние арьергардные бои».



Фото Николая Малышева

Оксана Дмитриева, депутат Госдумы РФ: «Человек со средней заработной платой в такой системе может реально накопить либо на улучшение жилья, обмен, ремонт, либо на первый взнос в ипотеке»

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

КОРОТКО

ПРОЕКТ «ОСТРОВ ФЕДЕРАЦИЯ» СОГЛАСОВАН

Экспертный межведомственный инвестиционный совет при администрации Краснодарского края одобрил строительство Острова Федерация в акватории города Сочи.

Соответствующий документ поступил 20 февраля в Управляющую компанию «Остров Федерация». Также письмо о решении Совета было направлено главе города Сочи Виктору Колодяжному.

Как говорится в официальном письме, ЭМИС рассмотрел положительные заключения местных и краевых органов исполнительной власти о проекте «Остров Федерация», а также бизнес-план, подготовленный независимой компанией. На их основании Совет вынес решение о целесообразности строительства и согласовал Управляющей компании «Острова Федерации» размещение Острова Федерация в Хостинском районе Сочи. Было отмечено положительное влияние проекта на экономику Сочи и края, что и определило окончательное решение совета.

На основании полученного согласования Управляющая компания «Остров Федерация» приступает к проектно-изыскательским работам. Также в ближайшее время планируется подписание соглашения между администрацией Краснодарского края и Управляющей компанией «Остров Федерация» о создании межведомственной рабочей группы по реализации проекта.

«Заключение ЭМИС, по большому счету, означает признание «Острова Федерация» проектом, действительно значимым для Краснодарского края, – отметил вице-президент Управляющей компании Григорий Усыченко. – Эксперты, таким образом, подтвердили, что они воспринимают «Остров Федерация» как проект, реализация которого улучшит инфраструктуру Сочи, положительно повлияет на экологию и туристическую привлекательность будущей олимпийской столицы».

Остров Федерация – намывной остров в Черном море, который расположится в акватории города Сочи.

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Целевка и торги



Фото Владимира Тилеса

ООО «Дельтафинанс» планирует построить в Невском районе, восточнее дома 44, корп. 2, лит. А по Октябрьской набережной складской комплекс

Три компании планировали приступить к изыскательским работам на земельных участках для последующего строительства паркинга и двух складов. Участок, на котором собирались возвести складской комплекс, будет выставлен на торги.

ООО «Фортуна» планирует построить многоэтажный паркинг в Красносельском районе, юго-западнее пересечения улицы Десантников с Ленинским проспектом. Для изыскательских работ инвестору выделен земельный участок, имеющий площадь 2680 кв. метров. Компания занимает его под охраняемую автостоянку на правах краткосрочной аренды с 2001 года. По мнению директора ООО «Фортуна» Ирины Вересовой, «предстоящее капитальное строительство в кварталах 15, 18 Юго-Запада предполагает ликвидацию открытых автомобильных стоянок, расположенных в этих кварталах, на которых паркуется порядка 2 тыс. автомобилей, что неизбежно приведет к размещению личного автотранспорта на внутридворовых территориях и парковке автомобилей не газонах, затруднит проезд спецтранспорта. Данная ситуация, а также постоянный рост парка индивидуального автотранспорта в Красносельском районе требует решения проблем организации мест постоянного хранения автомобилей, что является одной из важнейших задач районного хозяйства». По данным КГА, участок входит в состав зоны многофункциональной общественно-деловой застройки и расположен в квартале, ограниченном Ленинским проспектом, улицами Десантников и Маршала Захарова и Брестским бульваром. Проект планировки и межевания этой территории разрабатывает ООО «Абсолют». Эта компания получила «пятно» для изыскательских работ для строительства многоэтажного паркинга в октябре 2007 года, а в феврале 2008 года отказалась от реализации проекта, по словам генерального директора ООО «Абсолют» Ю.В. Юрочко, придя к выводу «о нецелесообразности использования земельного участка».

ООО «Дельтафинанс» планирует построить в Невском районе, восточнее дома 44, корп. 2, лит. А по Октябрьской набережной складской комплекс. Инвестор сможет приступить к изыскательским работам на земельном участке, имеющем площадь 10 063 кв. метра. Он находится на территории промышленной застройки рядом с заводом железобетонных изделий АО «Баррикада» и производственной базой ЦИКИ им. Академика А.Н. Крылова. По словам генерального директора ООО «Дельтафинанс» г-на Данилова, сегодня участок «пустует и не используется по назначению». Инвестор планирует построить комплекс для хранения строительно-отделочных материалов, которые используются при ремонте зданий и помещений. По мнению руководителя компании, «данная территория располагается вблизи крупных транспортных магистралей (с юга и востока к участку непосредственно подходят железнодорожные пути, поблизости находится Октябрьская набережная с выходом на КАД), что позволит оптимизировать транспортные потоки». Г-н Данилов считает, что «вышеперечисленные факторы создают благоприятные условия для размещения на данном земельном участке складского комплекса». По данным Комитета по транспортно-транзитной политике, в соответствии с Концепцией развития терминально-складской инфраструктуры Санкт-Петербурга (одобренной на заседании Транспортного совета при правительстве города в ноябре 2007 года) этот участок находится в границах территории «ограничения параметров объектов терминально-складской инфраструктуры». Здесь возможно строительство зданий и сооружений площадью не более 10 тыс. кв. метров. В заявке ООО «Дельтафинанс» указана площадь проектируемого комплекса – 7 тыс. кв. метров, а, следовательно, этот объект может быть размещен на участке. Сейчас на этой территории находятся временные строения и контейнеры, арендатором является ООО «Гранит». Договор аренды действует в режиме неопределенного срока и может быть расторгнут по письменному уведомлению за три месяца в случае решения о капитальной застройке участка. Инвестор должен разработать проект планировки и межевания территории, ограниченной Октябрьской набережной, Дальневосточным проспектом и улицами Крыленко и Дыбенко.

Еще одна компания – ООО «Евростройй» – хотела бы возвести в Невском районе складской комплекс. Потенциальный застройщик подал заявку на земельный участок, имеющий площадь 7 тыс. кв. метров, который находится севернее дома 17, лит. Х по проспекту Александровской Фермы (проспект Александровской Фермы, участок 2). Эта территория расположена в северо-восточной части квартала, ограниченного проспектом Александровской Фермы, улицами Седова, Шелгунова и Кибальчича. В соответствии с генеральным планом города она входит в состав зоны инженерно-транспортной инфраструктуры И1. Градостроительная документация по планировке и межеванию территории сегодня отсутствует, участок используется под стоянку автотранспорта (арендатор – ЗАО «Корта»). ООО «Евростройй» уже получило согласование КГА, КУГИ, КЗРЗ, КГИОП, районной администрации на проведение изыскательских работ на участке. Однако, по мнению участников совещания у вице-губернатора Александра Вахмистрова, участок является условно свободным (аренда кратковременная), а функциональное назначение объекта, которое предложил инвестор, не соответствует функциональному зонированию, установленному Генеральным планом города. Поэтому решено отправить участок на торги.

ГОСТИНИЦА

Преобразование территории

Инвестиционно-строительная компания «Энергия» хотела бы возвести гостиницу на Васильевском острове. Инвестору предложили подумать над комплексной реновацией территории квартала.

ООО «ИСК «Энергия» подало заявку на проведение изыскательских работ на земельном участке площадью чуть более 6 тыс. кв. метров, который находится севернее пересечения 18-й линии Васильевского острова со Средним проспектом. Компания планирует построить на этой территории трехзвездную гостиницу, рассчитанную на 100 номеров.

По информации Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, инвестор является дочерней структурой ООО «Строительная компания «Минимакс» и специализируется на проектировании, а также проведении реставрационных и строительно-монтажных работ. В случае одобрения планов компании на заседании правительства Санкт-Петербурга, она готова расселить два ветхих жилых дома, которые попадают в границы участка, предоставив жилплощадь 91 человеку.

С марта 2007 года инвестор разрабатывает проект планировки территории, ограниченной Средним проспектом, 17-й и 18-й линиями Васильевского острова и Малым проспектом. В соответствии с Генеральным планом города участок попадает в зону жилой застройки на территории исторического центра Ж6. По данным КГИОП, участок находится в объединенной зоне регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры центральных районов города, в границах территории №3. На участке и рядом с ним нет объектов культурного наследия. Высоту, силуэт, модуль застройки, материал и фактуру стен будущей гостиницы застройщик должен будет согласовать со специалистами комитета.

Администрация Василеостровского района согласилась с предоставлением инвестору участка для изыскательских работ для последующего строительства гостиницы при условии расселения ветхих жилых домов, стоящих на участке.

Сегодня на территории, расположенной между домами 67-75 по Среднему проспекту и домами 32-34 по 17-й линии Васильевского острова (на часть его и претендует ООО «ИСК «Энергия»), кроме двух жилых домов, находятся индивидуальные гаражи. Дом 34 по 17-й линии занимает гимназия № 11, а по адресу: Средний проспект, 69, лит. Б находится, по данным КГА, «объект частной собственности». Специалисты Комитета считает, что наиболее удачным было бы «преобразование территории в пределах квартала» с реконструкцией и новым строительством.

ПЕРЕМЕНА СТОРОНЫ

По договору цессии

Общественная организация «Союз танцевального спорта Санкт-Петербурга» обратилась в городское правительство за разрешением передать свой объект – Дворец танцевального спорта, строящийся в Выборгском районе, – Стройкорпорации «Элис».

В апреле 2006 года вышло постановление правительства Санкт-Петербурга, разрешившее общественной организации построить Дворец танцевального спорта северо-западнее пересечения проспекта Просвещения с улицей Ивана Фомина на земельном участке, имеющем площадь 17,5 тыс. кв. метров. Инвестор должен был перечислить в бюджет города $2060 тысяч и благоустроить прилегающую к зданию территорию, построив его за 47 месяцев. Таким образом, ввод объекта в эксплуатацию намечен на апрель 2010 года.

По словам президента Союза танцевального спорта Санкт-Петербурга Александра Редько, его организация «приложила максимум усилий для осуществления данного проекта». В частности, «для привлечения дополнительных источников финансирования строительства Союз вел переговоры с потенциальными инвесторами», однако «достичь конкретных договоренностей не представилось возможным». Исключением стала Стройкорпорация «Элис», которая, по словам руководителя общественной организации «выразила готовность выполнить перед городом обязательства Союза по инвестиционному договору, оплате арендных платежей и выполнению инвестиционных условий» в случае передачи ей объекта. «Таким образом, по мнению г-на Редько, – цель, которую преследовал Союз, выступая инициатором создания данного объекта, необходимого для развития юных талантов и проведения спортивных соревнований высокого уровня, будет достигнута».



Фото Николая Малышева

По словам генерального директора ООО «Стройкорпорация «Элис» Андрея Брыдникова, его компания «готова выполнить перед городом обязательства Союза танцевального спорта по возведению Дворца танцевального спорта» с выполнением всех инвестиционных условий. В конце ноября 2007 года между общественной организацией и строительной компанией был заключен договор цессии.

Сейчас, по данным Комитета по строительству, на объекте зафиксирована нулевая готовность, так и не начато проектирование. Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях находится на регистрации в ГУ ФРС.

По мнению участников совещания у вице-губернатора Александра Вахмистрова, поскольку застройщик нарушил сроки, отведенные на проектирование объекта (стандартные 11 месяцев), он должен понести наказание в виде штрафа. Кроме того, ООО «Стройкорпорация «Элис» должно гарантировать, что функциональное назначение объекта не будет изменено на стадии проектирования.

| ДОЛЬЩИКИ

В декабре, а, может, и раньше

ЗАО «РМК-строй» обещает завершить строительство печально известного жилого дома по адресу: Ленинский проспект, 93 летом 2008 года. Городское правительство, на всякий случай, готово продлить срок окончания работ на объекте до декабря 2008 года.



Фото Владимира Тилеса

ЗАО «РМК-строй» обещает завершить строительство печально известного жилого дома на Ленинском, 93 летом 2008 года

В 1989 году вышло решение Исполкома Ленсовета «О строительстве молодежного жилого комплекса для Ленинградского судостроительного завода «Северная верфь» в Красносельском районе». В 1994 году корпуса 12а и 12б в квартале 7 Юго-Запада перешли к АО «Северная верфь». В 2000 году застройщиком на объекте стало ООО «Архитектурно-строительная и научно-производственная фирма «Экстрадомус». И уже от этой компании в сентябре 2003 года строящиеся жилые дома вместе с дольщиками перешли в ведение ЗАО «РМК-строй». Планировалось, что компании удастся ввести в эксплуатацию корпус 12а в декабре 2004 года, но этого не произошло. Объект недвижимости оказался втянутым в судебные разбирательства. По словам председателя Комитета по строительству Романа Филимонова, имели место двойные и даже тройные продажи одних и тех же квартир. Кроме всего прочего, последний застройщик оказался банкротом. Ситуация, сложившаяся на объекте, не раз становилась предметом обсуждения на совещаниях городских чиновников.

В феврале 2008 года в ГУ «Управление инвестиций» обратился начальник Управления координации строительства г-н Сократилин с просьбой установить новый срок сдачи жилого дома в эксплуатацию в декабре 2008 года, «независимо от наличия у ЗАО «РМК-строй» задолженности перед бюджетом Санкт-Петербурга». По словам чиновника, дом «является одним из крайне социально напряженных объектов жилищного строительства. Строительство жилого дома было приостановлено в начале 2005 года. Вопросы, связанные с его завершением и вводом его в эксплуатацию, неоднократно рассматривались на заседании рабочей группы по вопросам защиты прав участников долевого строительства на территории Санкт-Петербурга».

В апреле 2007 года состоялось заседание этой комиссии, на котором инициативная группа дольщиков представила списки инвесторов строительства: это ТСЖ «Ленинский, 93», в которое входит 215 человек, и НП «Наш дом» (81 человек). На заседании было решено «учесть права на инвестиции участников долевого строительства дома, входящих в список НП «Наш дом» и имеющих решения судебных органов». Все продажи квартир на объекте были запрещены.

В начале декабря 2007 года в рамках процедуры банкротства ЗАО «РМК-строй» Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области была введена процедура внешнего управления. По словам внешнего управляющего ЗАО «РМК-строй» г-на Елисаветского, им вместе с руководством образованного дольщиками ТСЖ этого дома к настоящему моменту «удалось четко определить порядок действий по достройке дома, источники финансирования, а также принципы осуществления контроля за целевым использованием денежных средств». На конец января 2008 года на 95 процентов была согласована смета расходов на достройку дома, в стадии завершения находится формирование реестра дольщиков. Г-н Елисаветский подчеркнул, что все свои действия как внешний управляющий ЗАО «РМК-строй», он «регулярно обсуждает и согласовывает как с правлением ТСЖ, так и собранием дольщиков». Это обстоятельство, по мнению внешнего управляющего, «позволило вернуть жильцам веру в благополучный исход дела». Со своей стороны он гарантирует «прозрачность финансовых потоков», «совместно с ТСЖ – открытость и публичность осуществляемых мероприятий», а главное, «достройку дома и сдачу его в эксплуатацию в текущем году».

Сейчас заказчиком строительства является ООО «Уником», эта компания будет осуществлять контроль за ходом и качеством работ. По данным Комитета по строительству, на начало февраля 2008 года каркас здания построен полностью, на 75 процентов выполнены специальные внутренние работы, на половину – отделочные работы, на 60 процентов проложены инженерные сети.

| СИТУАЦИЯ

Строить можно, но негде

К такому парадоксальному выводу пришли участники совещания у вице-губернатора Александра Вахмистрова, обсуждая продление сроков строительства жилого дома в Петроградском районе.

В конце 2003 года было подписано постановление городского правительства о проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Каменноостровский проспект, 44д (западнее дома 44в, лит. Г по Каменноостровскому проспекту). Инвестору – ЗАО «ИВИ-93» – разрешили снести строения, расположенные на дворовой территории в границах предоставленного участка, имеющего площадь 1678 кв. метров. Компания, кроме перечисления средств в городской бюджет, должна была решить все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта, провести техническое обследование несущих конструкций соседних зданий, отремонтировать лестничные клетки и заменить кровлю в нескольких домах Петроградского района, благоустроить прилегающую к дому территорию.

В августе 2006 года срок сдачи объекта в эксплуатацию был перенесен на декабрь 2007 года. Однако работы были остановлены Службой государственного строительного надзора и экспертизы.

В начале 2007 года инвестор обратился в эту организацию за разрешением на строительство жилого дома на Каменноостровском проспекте. Но в выдаче ему разрешения было отказано «в связи с необходимостью предоставления инвестором градостроительного плана земельного участка и копий документов о вынесении на местность линий отступа от красных линий». Компания оспорила решение Службы государственного строительного надзора и экспертизы в арбитражном суде.

В судебном заседании было установлено, что в соответствии с пунктом 1 приказа «О работе Службы при выдаче разрешений на строительство...» «исключаются случаи выдачи и продления разрешений на строительство без наличия у застройщика градостроительного плана земельного участка, за исключением случаев, когда представляется кадастровый план земельного участка и архитектурно-планировочное задание, выданное до 16 января 2006 года». Застройщик приложил к заявлению о выдаче разрешения на строительство кадастровый план земельного участка и архитектурно-планировочное здание от 20.02.2004, имеющее силу до 21.02.2007.

Суд вынес решение в пользу инвестора. Тогда Служба государственного строительного надзора и экспертизы обратилась в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд, который, в свою очередь, тоже принял сторону инвестора. Таким образом, компания на законных основаниях может продолжить реализацию проекта, однако, по мнению специалистов, Служба государственного строительного надзора и экспертизы «строить там негде».

Сейчас, по данным Комитета по строительству, проектирование объекта выполнено полностью, на 95 процентов готов фундамент дома, на 5 процентов проложены инженерные сети, полностью выполнено усиление фундаментов соседних домов.

В Комитет по строительству обратился генеральный директор ЗАО «ИВИ-93» Борис Роговой с просьбой продлить срок окончания строительства дома до декабря 2008 года (разрешение на строительство компания получила 7 мая 2007 года).



Фото Николая Малышева

Фундамент дома по Каменноостровскому, 44 почти готов, на 5 процентов проложены инженерные сети, полностью выполнено усиление фундаментов соседних домов

Инвестор собирается возвести 6-7-этажное здание с цокольным этажом, имеющее площадь застройки 1088 кв. метров, строительный объем – 20 500 кубометров. Жилой дом рассчитан на 29 квартир.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

«Архитектурная студия «Росси»

Архитектурная студия "Росси"

Лицензия ГС-2-781-02-26-0-7838392327-022549-1

Галерная ул., 22, оф. 20-22, тел./факс: (812) 571-92-26, 312-63-88

Полный спектр услуг по согласованиям

Комплексное сопровождение инвестиционных проектов

- Разработка и согласование проектов планировки, совмещенных с проектами межевания (от сбора исходных данных до утверждения)
- Получение Градостроительных планов и ВРЗ
- Согласование проектов в КГА, КГИОП, УСПХ, КБДХ, ГИБДД, ГУ "Управление инвестиций", администрации районов

Реклама

Продажа земельного участка в г. Пушкин

Дополнительная информация: (812) 925-06-60, 312-60-28

+7(495)975-77-33

В ПОДМОСКОВЬЕ

с\х

пром

ижс

ЗЕМЛЯ

www.kraszem.ru

Реклама

| ПРОИЗВОДСТВО

НОВЫЙ БЕТОННЫЙ ЗАВОД

«СЗНК-Бетон», входящий в Группу компаний «СЗНК», 18 февраля запустил новый бетонный завод на Васильевском острове в Санкт-Петербурге. На площадке установлено оборудование фирмы Elba-Werk (Германия) паспортной мощностью 105 куб. метров бетона в час. Инвестиции в открытие завода составляют более 30 млн рублей.

Новая производственная площадка – четвертый проект Группы компаний «СЗНК» в рамках реализации трехлетней программы по приобретению и установке десяти новых заводов в Санкт-Петербурге, Ленинградской области и Москве. В 2007 году уже были запущены три новых производства: два в Петербурге и одно в Москве (Люберцы).

Завод по производству бетона в центре города существенно облегчит поставки бетона на ключевые для Петербурга объекты: «Морской фасад», стадион «Зенит» на Крестовском острове, Западный скоростной диаметр и другие.

«Размещение бетоносмесительных узлов в центральной части Петербурга требует соответствия завода жестким градостроительным и экологическим нормам, – комментирует открытие площадки «Уральская» директор по маркетингу ООО «СЗНК-Бетон» Дмитрий Уваров. – Наше новое производство полностью удовлетворяет этим требованиям».

В качестве поставщика оборудования фирма Elba-Werk была выбрана неслучайно: бетонные заводы этого производителя занимают лидирующие позиции с точки зрения качества и рабочих характеристик. Кроме того, на трех из четырех действующих на сегодняшний момент производственных площадок «СЗНК-Бетон» уже установлено бетоносмесительное оборудование именно этой фирмы мощностью от 80 до 130 куб. метров бетона в час.

| РЕНОВАЦИЯ

Жребий брошен



Фото Николая Малышева

Пожар в квартале не повлиял на сроки демонтажа. К 1 марта Ассоциация по сносу зданий должна завершить расчистку территории

В то время как ведется демонтаж последнего здания в квартале Шкапина-Розенштейна, ООО «Главстрой СПб» выбрал проектировщика, который через 6 месяцев должен будет представить свое видение будущего пока еще депрессивного квартала.

В настоящее время Ассоциация по сносу зданий завершает демонтаж последнего здания в квартале Шкапина-Розенштейна, подлежащего сносу за счет средств бюджета города. К 1 марта участок будет полностью очищен и передан инвестору. Случившийся недавно пожар не повлиял на сроки проведения работ.

Пока город выполняет свои обязательства по подготовке к инвестиционному развитию уже реализованной с торгов территории, новый владелец провел закрытый архитектурный конкурс на создание проекта застройки квартала. Победителем этого конкурса было признано петербургское архитектурное бюро «Земцов, Кондиайн и партнеры». Теперь у проектировщиков есть полгода для того, чтобы подготовить концепцию для утверждения в КГА и КГИОП (поскольку комплекс будет находиться в зоне регулируемой застройки).

Напомним, что ООО «Главстрой СПб» получило право инвестиционного развития квартала в декабре прошлого года. Согласно Генеральному плану города на участке площадью 51,65 тыс. кв. метров могут быть размещены многофункциональные общественно-деловые комплексы, гостиницы, торговые центры, многоуровневые паркинги, досуго-развлекательные объекты. Но не предусматривается возведение жилья.

Согласно планам «Главстроя СПб» на территории квартала будет возведено около 200 тыс. кв. метров недвижимости в наземной части, 23–27 тыс. кв. метров составит площадь подземного пространства. Функциональное назначение квартала предусматривает строительство коммерческой недвижимости класса В, но, вероятнее всего, он будет повышаться до В+ или А. Пока, по оценкам исполнительного директора ООО «Главстрой СПб» Игоря Евтушевского, в Петербурге нет бизнес-центров класса А в современном понимании, а в Москве их площадь составляет уже 1,5 млн кв. метров. Поэтому при проведении архитектурного конкурса планировалось ориентироваться на зарубежный и московский опыт. Однако победили петербуржцы. Нужно отметить, что это первый пример сотрудничества Главстроя и петербургских архитекторов: проектировщиками квартала Юнтолово выступает шведское Tovatt Architects and Planners, а автором концепции Апраксина двора является британец Крис Уилкинсон.

По оценкам аналитиков, территория квартала, да и окружающая застройка, в настоящий момент имеет крайне низкий статус, но большой деловой потенциал.

«Я не вижу смысла занижать класс объекта – если он будет отвечать всем инженерным и техническим стандартам, его можно будет смело причислить к классу А, даже несмотря на расположение в еще только формирующейся деловой зоне», – считает директор по профессиональной деятельности Knight Frank Санкт-Петербург Николай Пашков.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

Радости пленэра плюс комфорт

Еще несколько лет назад загородное жилье воспринималось петербуржцами как домик в садоводстве либо бабушкина дача. Несмотря на тягу к природе и свежему воздуху никто и мысли не допускал, что за городом можно жить постоянно, занимаясь не выращиванием огурцов, а работая, скажем, менеджером в серьезной компании.

Понятие загородного отдыха тоже изменилось, поскольку все чаще горожане предпочитают получать радости плэнера в сочетании с удобствами и комфортом. В Москве, например, уже и 100-километровая удаленность от городской черты воспринимается как ближний пригород, поскольку деловые столичные жители, устав от суеты, торопятся поскорее купить дачу, коттедж или земельный участок поближе к городским трассам.

По сравнению с москвичами, жители Северной столицы пока что в явном выигрыше, имея возможность начинать поиск загородного дома в гораздо меньшей удаленности от самого города. А то, что этот вопрос для петербуржцев становится все более важным, показал опрос посетителей осенней XV Ярмарки Недвижимости (9–11 ноября 2007 года). По результатам исследования, проведенного на выставке компанией InfoWave, около 4500 из 30 тысяч посетителей (15 процентов) заявили о том, что на выставке их интересует загородная недвижимость, и они планируют покупку или строительство загородного дома.

Учитывая эти пожелания, Ярмарка Недвижимости впервые открывает на очередной, XVI выставке, самостоятельную экспозицию раздела «Коттеджи и загородное строительство».

В настоящее время на рынке загородного жилья Петербурга и Ленинградской области представлено более 80 коттеджных поселков, предназначенных как для постоянного проживания, так и для дачного отдыха. Есть предложения эконом-, бизнес- и элит-классов, причем большинство проектов располагаются не далее 70 км от Петербурга. Сейчас на участие в экспозиции раздела «Коттеджи и загородное строительство» уже подали заявки компании, предлагающие загородное жилье различного назначения и абсолютно разного класса. В этом списке, например, «Национальная жилищная корпорация Санкт-Петербург», ЗАО «Прогаль», ООО «Нева Инвест Проект» и другие.

Тематика раздела включает в себя не только продажу коттеджных поселков, таунхаусов, но и услуги по покупке и продаже земельных участков, аренде загородного жилья, кредитованию загородной недвижимости, инженерному оборудованию индивидуальных домов, ландшафтному проектированию и дизайну. Благодаря тому, что количество предложений, в том числе экономкласса, растет, а тарифы по загородной ипотеке заметно снижаются, приобретение загородного жилья становится для петербуржцев все более реальной перспективой. По данным журнала «Пригород», в настоящее время в нашем городе 12 банков предлагают программы по кредитованию загородного жилья, только у «Сбербанка» их целых три. Кстати сказать, некоторые экспоненты раздела «Коттеджи и загородное строительство» участвуют в акции Ярмарки Недвижимости – «3 дня скидок».

Кроме обычного посещения выставки, петербуржцам предлагается еще и индивидуальная программа обслуживания клиентов по вопросам приобретения недвижимости класса «люкс» по предварительной записи. Она для тех, кто ценит свое время и рассчитывает на эксклюзивное обслуживание. К вашим услугам – предварительный подбор объектов, индивидуальный график переговоров с представителями компаний, чьи предложения наиболее полно отвечают вашим запросам; персональные профессиональные консультации.

Если вы планируете покупку или строительство загородного жилья и хотите получить ответы на вопросы о коттеджных поселках, таунхаусах, о тенденциях развития пригородов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, о ценах и типах загородного жилья, о процедуре сделок с загородной недвижимостью, об ипотечном кредитовании и т.п., вам следует обязательно внести в свой ежедневник посещение выставки «Ярмарка Недвижимости» и ее раздела «Коттеджи и загородное строительство», который будет работать в фойе СКК «Петербургский» 21–23 марта.

Более подробную информацию о разделе «Коттеджи и загородное строительство» можно получить в оргкомитете выставки по телефону 320-24-57 и на сайте www.yarmarka-expo.ru.

Организатор Ярмарки Недвижимости – ООО «Выставка»
Постоянный генеральный спонсор – корпорация «Строймонтаж»
Спонсор деловой программы – компания «Желдорипотека»
Партнер выставки – компания «Квартира.ру»

На правах рекламы

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

Строительные приоритеты определены

В течение нескольких последних лет жилищное строительство в Ленинградской области интенсивно развивается. Оно идет неравномерно по всем районам, часто темпы роста объема вводимого жилья в отдаленных районах области опережают показатели пригородных районов, хотя и значительно уступают им по абсолютным показателям.



Фото Владимира Тилеса

Прокомментировать строительство и его перспективы в Ленинградской области мы попросили председателя Комитета по строительству Ленинградской области Сергея Абрамчика.

– За 2007 год на территории Ленинградской области введено в строй более 844 тыс. кв. метров жилья, – отмечает Сергей Абрамчик. – Во Всеволожском районе было построено 256,81 тыс. кв. метров жилья, из которых 140,15 тыс. кв. метров – индивидуальное жилищное строительство. Это лишь 102 процента по сравнению с планами и соглашениями. С другой стороны, в Лужском районе введено в строй 30,96 тыс. кв. метров жилья (29,3 – ИЖС), но это составляет по сравнению с планируемым 155 процентов. В Бокситогорском районе введено 13,07 тыс. кв. метров (8,8 – ИЖС) – 162 процента от показателя по соглашениям. В Волховском районе построено 27,15 тыс. кв. метров (26,7 – ИЖС), или 170 процентов. Тем не менее, объем выполнения строительства по соглашениям с муниципальными образованиями в целом по области составил 98 процентов. В Сосновоборском городском образовании – 39, в Киришском районе – 43, в Кингисеппском – 55 и т.д.

– Вероятно, жилищное строительство, если не учитывать индивидуальное жилье, развивается, в первую очередь, в тех районах, где интенсивно развивается экономика, строятся новые предприятия. Как, например, в районе порта Усть-Луга…

– Усть-Луга – лишь один из центров предполагаемого и уже осуществляемого строительства. Во Всеволожском районе проект по строительству реализует холдинг «СВП-ИНВЕСТ», застройщик, который является собственником земельного участка в Заневской волости. Он планирует поочередное строительство жилья общей площадью более 1 млн кв. метров. Еще на одном участке застройки, на котором ведет работы ООО «Кудрово-Град», инвестор уже начал обустраивать строительную площадку, провел дорожное полотно. Там сейчас ведется подготовка непосредственно под строительство. Объем предполагаемого строительства здесь превышает 1 млн кв. метров.

В Кингисеппском районе, рядом с деревней Копорье, ОАО «ПортЖилСтрой» начинает возведение поселка для проживания более 30 тыс. человек с учетом развития порта Усть-Луга и соответствующей инфраструктуры. Проект сейчас находится в высокой степени готовности. Крупное строительство до 1 млн кв. метров жилья планируется в Ломоносовском районе.

– Увеличение объемов строительства подразумевает развитие всей строительной отрасли, создание новых предприятий по выпуску строительных материалов и конструкций.

– Индекс промышленного производства за 11 месяцев 2007 года составил 110,4 процента по сравнению с предыдущим годом. Предприятия Ленинградской области полностью удовлетворяют наши потребности не только в жилищном, но и вообще в любом строительстве. Более того, мы обеспечиваем, в частности, в щебне, не только потребности Северо-Западного региона, но поставляем его в Московскую область, ряд других регионов. Кстати, в этой отрасли наблюдается самый значительный прирост объемов производства.

– Но ведь перевозка такого материала, как щебень, на дальние расстояния значительно повышает его стоимость?

– Тем не менее, везут. Привлекает качество материала, особенного гранитного щебня, едва ли не лучшего в России. Подрядных работ выполнено на сумму более 500 млрд рублей. По строительству – на сумму 154 млрд рублей (прирост 3,5 процента), наблюдается положительная динамика и по такому показателю, как рост заработной платы, прирост по отношению к предыдущему периоду составил почти 40 процентов. На территории Ленинградской области есть все условия для размещения новых мощностей по производству

– Можно назвать предприятия, лидирующие в строительной отрасли?

– Таких предприятий в области насчитывается сотни, они занимаются разными направлениями, и выделять среди них лучшие было бы не совсем корректно. На территории области выпускаются все виды строительной продукции, кроме листового стекла. Главным достижением мы считаем развитие комплекса на протяжении последних лет, существенное увеличение притока инвестиций в строительство, обновление, реконструкцию и расширение строительных производств.

МНОГИЕ ИЗ СООРУЖЕНИЙ В ОБЛАСТИ ИНТЕРЕСНЫ СВОИМИ **ОРИГИНАЛЬНЫМИ** АРХИТЕКТУРНЫМИ, ТЕХНИЧЕСКИМИ И ТЕХНОЛОГИЧЕСКИМИ РЕШЕНИЯМИ

Прирост объемов выпускаемой нашими предприятиями продукции имеет стабильную тенденцию роста.

– А что мешает выпуску листового стекла?

– Исторически сложилось так, что на территории области таких предприятий не было. Тем не менее, уже есть инвесторы, проекты размещения стекольных производств находятся на стадии представления их для рассмотрения в межведомственную комиссию.

– Как обстоят в дела в области на рынке цемента? Какова потребность в нем, производственные мощности и перспективы их развития?

– Это сложный вопрос, на который я не могу пока дать однозначного исчерпывающего ответа. Сейчас прорабатывается вопрос организации биржи строительных материалов. Это относится не только к цементу, но и торговле другими видами материалов.

Сейчас готовится документ, в котором, на основе проводимого анализа, будет отражено, кто и сколько его производит в области, из каких стран и сколько поступает в регион импортного цемента и т.д. Думаю, исчерпывающий ответ на ваш вопрос я смогу дать примерно в середине марта. Пока могу сказать, что значительная группа инвесторов обратилась к правительству с предложением разместить цементные производства на территории Ленобласти. Эти предложения сейчас тщательно анализируются и взвешиваются.

– С какими еще проблемами сталкивается строительство в Ленобласти?

– Если говорить о проблемах, то одна из основных – нехватка квалифицированных кадров. Растет число рабочих мест, а заполнять их некем. Конечно, ни власти, ни бизнес-структуры сидеть сложа руки не собираются. Недавно создана независимая федерация, которая призвана содействовать образовательному процессу в строительной отрасли, разработан целый комплекс конкретных мероприятий, есть планы создания на базе одного из государственных учебных заведений технопарка, где с участием средств бизнес-сообщества можно было бы адресно готовить квалифицированные кадры для предприятий строительного комплекса. Сегодня в пятнадцати учебных учреждениях ежегодно готовится более 1500 специалистов, но необходимо гораздо больше. В 2007 году выпуск составил 1199 человек, еще 280 человек прошли переаттестацию по строительным специальностям. Трудоустроились в прошлом году 741 человек, продолжили учебу 124 человека. При этом заявок от предприятий поступило только официально около 1600. Реальная потребность еще выше.

– Как складываются отношения комитета с общественной организацией ЛенОблСоюзСтрой? Насколько эффективна ее работа?

– Начнем с того, что президентом ЛенОблСоюзСтроя является вице-губернатор Ленинградской области по строительству, дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Николай Иванович Пасяда, что говорит само за себя. Недавно состоялся первый съезд строительных организаций, на котором предметно обсуждались проблемы отрасли, было высказано много конструктивных предложений. Комитет участвует в мероприятиях, проводимых ЛенОблСоюзСтроем, как и они в наших мероприятиях. Организация молодая, поэтому говорить о каких-то особых достижениях, вероятно, рано, но ее состав увеличивается и по численности, и по качеству вступающих в союз строительных предприятий. Ряд организаций из него выбыл, но как раз их присутствие было в значительной степени формально, и их уход не вызывает серьезных огорчений. Конечно, для того чтобы ЛенОблСоюзСтрой стал мощной, сплоченной организацией, способной решать серьезные проблемы отрасли, еще предстоит немало потрудиться, но это понимают и в самом союзе.

– Ваши взаимоотношения с партнерами вас удовлетворяют?

– Общая сумма налогов и сборов, поступивших в бюджет Ленинградской области от строительного комплекса в третьем квартале 2007 года, составила 772 млн рублей, что составляет более 37,9 процента от планируемого роста. Положительная динамика поступлений в бюджет области сохраняется, что не может нас не удовлетворять. Мы достигли соглашения с ведущими строительными холдингами, ведущими строительные работы в области, и, надо сказать, все обязательства выполняются точно и в оговоренные сроки.

– Здесь мы выходим уже на новый уровень проблем, существующих в строительной отрасли области?

– Действительно, есть проблемы с наличием градостроительной документации, без которой сегодня невозможно жилищное строительство в населенных пунктах, развитие территорий под промышленное или иное строительство. Хотелось бы быстрее утвердить градостроительные планы, схемы территориального развития. Но, как показывает практика, это требует времени. Главное, появилось определенное понимание проблемы уже и на уровне муниципальных властей, того, что от реализации обозначенных принципов, зависит и их будущее.

– На ваш взгляд, какие из строительных объектов, возведенных в прошлом году, в первую очередь заслуживают внимания?

– Наверное, это в первую очередь те объекты, которые построены за счет бюджетных средств. Большинство СМИ иллюстрировали их открытие фотографиями губернатора, перерезающего ленточку во время церемонии. На самом деле многие из введенных в строй сооружений в области интересны своими оригинальными архитектурными, техническими и технологическими решениями, использованием новых прогрессивных технологий и современных материалов. В Луге вступила в строй поликлиника, здание которой, на мой взгляд, может служить образцом современного областного градостроения. В поселке Радофинниково в Тосненском районе введено в строй здание новой школы, где впервые применена технология использования природного камня в качестве основы конструкции и отделки. Заслуживает внимания новая школа в поселке Усадище, целый ряд других объектов. Есть много внушительных зданий и сооружений, возводимых в городской черте. Но, к сожалению, слишком мало внимания уделяется СМИ тем социальным объектам, которые строятся в населенных пунктах Ленинградской области.

– С удовольствием учтем ваши пожелания, встретимся с проектировщиками и строителями объектов, которые вы столь высоко оцениваете.

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ

| ГРАДСОВЕТ

Вызов принят!



Планы по возведению торгово-развлекательного комплекса (ТРК) в Приморском районе неподалеку от Серафимовского кладбища нашли живой отклик у членов Градостроительного совета Петербурга.

Заказчиком строительства ТРК является ООО «Фемида», генеральным проектировщиком – ЗАО «Банет» АМ «Витрувий и сыновья». Докладчиком выступил Сергей Падалко, рецензентом – Никита Явейн. Именно они и стали главными фигурантами в обсуждении проекта, который уже называют достойным ответом петербургских архитекторов на профессиональный вызов их приезжих коллег.

В «РУКОЯТКЕ ШПАГИ»

Казалось бы, по поводу чего ломаются копья? Ведь речь идет о застройке участка земли общей площадью чуть менее 10,3 тыс. кв. метров в Приморском районе, на пересечении трех проспектов – Сизова, Богатырского и Комендантского. Именно здесь, в «рукоятке шпаги», «лезвием» которой является Комендантский проспект, и планируется возвести состоящий из стоящих на едином постаменте двух зданий 24-этажный торгово-развлекательный комплекс высотой почти 100 метров. На первый взгляд, практика возведения подобных строений уже стала чуть ли не общим местом в градостроительной практике Петербурга. Тем более в этом месте, которое и так уже целенаправленно заполняется гипермаркетами, бизнес-центрами и развлекательными комплексами.

Конечно, свою роль играет высота здания. В построенном виде оно станет высотной доминантой этой части Приморского района – ведь высота расположенных поблизости домов не превышает 75 метров и хоть в чем-то заменит исчезнувший после постройки высотки на улице Савушкина вид с Комендантского проспекта на шпиль собора Петропавловской крепости. То есть композиционное решение проектировщиков вполне достойно вписывается в общую градостроительную ситуацию, тем более что этот участок всегда, в том числе и согласно генплану, предполагался именно под доминантную застройку.

Конечно, как в любом серьезном архитектурном проекте, и здесь не обошлось без «фишки». Для придания комплексу зданий некоей крылатости форм проектировщики предложили расширить здания снизу вверх, так что верхние этажи обоих башен должны несколько нависать над прилегающей территорией. В остальном же набор компонентов в данном случае выглядит несколько стандартным – стеклянные фасады, 75 тыс. кв. метров офисных площадей при общей площади немногим более 132 тыс. кв. метров.

ПЯТНА НА ПРОЕКТЕ

Конечно, есть в проекте и изъяны или хотя бы то, что за таковые можно принять.

Например, сами проектировщики говорят, что хотя в целом из-за наличия трех проспектов и не такого уж и отдаленного – в 2015 году – пуска участка ЗСД подъезды к зданиям окажутся вполне комфортными, 305 запланированных машино-мест (167 – в 1-этажном подземном паркинге и соответственно 37 и 101 на двух надземных парковках) будет явно недостаточно. По их подсчетам, минимальным должно стать 355 машино-мест, но для них попросту нет места. Не стоит забывать, что и так небольшой клочок оставшейся земли планируется засадить деревьями, а ненадежные грунты не позволяют увеличить количество подземных этажей.

Отдельно члены Градсовета обсудили аэродинамические характеристики комплекса, в том числе и 10-метровый просвет между ними. Сергей Падалко, защищая свое детище, по этому поводу сказал: «Макет прошел всесторонние испытания в Лондонской аэродинамической лаборатории, причем в исследованиях принимали участие и российские специалисты». Такой ответ в принципе всех удовлетворил.

Еще одна спорная ситуация возникла уже в ходе обсуждения проекта. Один из членов Градсовета поинтересовался у проектировщиков, планируют ли они разместить в верхних этажах квартиры? Ответ Сергея Падалко был категоричен: «Задание на проектирование жилья в этом здании мы не получали, тем более что последний этаж ТРК будет отдан под инженерные сооружения». «Но как же так, я своими глазами видел рекламные объявления о квартирах, выставленных на продажу в этом здании!», – последовала реплика с места. Однако тему в итоге замяли. Видимо, ее посчитали малозначимой.

ЕДИНЫМ ФРОНТОМ

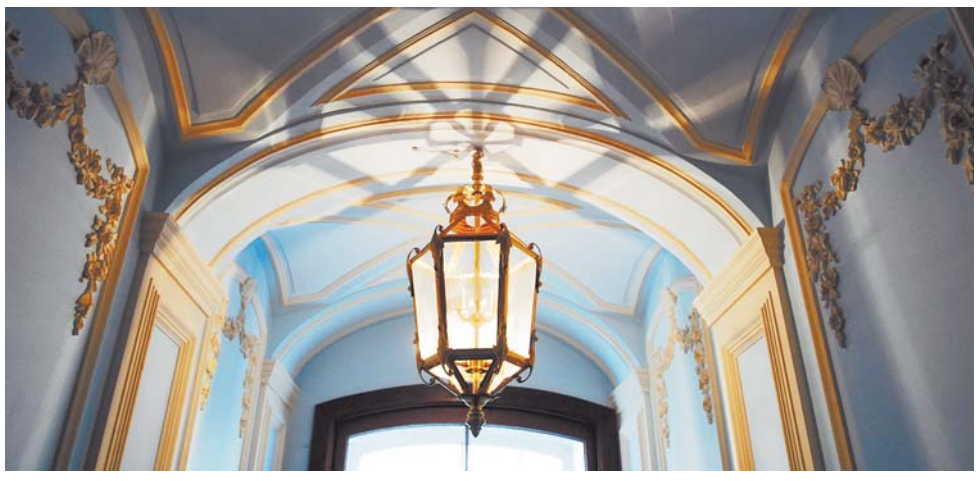
Никита Явейн уже в первых фразах своего выступления был категоричен: «Редко какой проект мне нравился так, как этот. Самое главное – он полностью отвечает требованиям образности, которую надо формировать в новых кварталах. Это сильная вещь, функционально крепкая, очень уверенно вписанная в генплан и окружающую территорию, пластичная, даже с элементами некоего повторения классических академических традиций. Словом, мы видим достойный ответ наших архитекторов на вызов заезжих «звезд» с их бывшими в употреблении идеями. Значит, у нас есть кому спасать город, который в противном случае займут со своими проектами чужие страшные люди!» Правда, далее рецензент немного посомневался в правильности доступа в комплекс только через торговый молл, но в целом его мнение было однозначным.

В ходе обсуждения архитекторы более говорили о частностях – о контрастности восприятия комплекса с разных точек наблюдения, о необходимости все-таки попытаться проработать вариант с увеличением площади подземной парковки, о важности правильного подбора цветового решения. В целом же больше речь шла о хорошем завершении первоначальной идеи застройки этой территории («Проект сцементирует местный архитектурный ансамбль, придаст ему ансамблевость»), о желании сохранить проект в том же виде и на этапе строительства и даже о переходе к новому качеству в деле проектирования подобных зданий («Здесь появилась новая образность, при которой не функция довлеет над формой, а наоборот!»). Итог подвел председатель КГА Александр Викторов, которому, впрочем, оставалось лишь подчеркнуть мнение коллег о практически безоговорочной поддержке проекта.

АРКАДИЙ ОРЛОВ

| РЕКОНСТРУКЦИЯ

Изюминка на Галерной



В Санкт-Петербурге капитально обновили маленький и красивый жилой дом по адресу: Галерная, 61.

Проектировщики, строители восстановили старинную отделку парадного входа, фигурную и разноцветную лепнину на потолках, сохранили кованое ограждение лестниц.

Проемы парадной лестницы декорированы исходя из общей стилистики XIX века – времени постройки здания. Чердак переоборудован в мансарду, которая стала четвертым этажом здания. Собственник здания и инициатор реконструкции – компания «ПетроСтиль».

Руководители «Союзпетростроя» продолжили свою хорошую традицию и познакомили журналистов с итогом напряженной работы на этом интересном объекте. Одним из экскурсоводов в особняке стал Вадим Беликов – заместитель генерального директора компании «DRI», которая является деловым партнером «ПетроСтиля» и выполнила все строительные и реставрационные работы. Вадим Вячеславович сразу отметил, что реконструкция проводилась так, чтобы по желанию собственника здание можно было использовать для двух целей – в качестве жилого дома или офиса.

После исследования грунтов усилили фундамент, деревянные перекрытия заменили на железобетонные. Заново смонтированы все инженерные сети здания, в том числе и горячее централизованное водоснабжение, которого прежде не было. Проблем по мощностям теплоснабжения не возникло. При реконструкции не допустили никакого возможного влияния на соседей. Сегодня уже создано товарищество собственников жилья (ТСЖ) по этому адресу, на его баланс принят весь имущественный комплекс. Идет приемка объекта в эксплуатацию.

Реконструкция помогла увеличить площадь особняка на Галерной, 61 до 800 кв. метров. Высота потолков в помещениях 3,1 метра, в цокольном этаже – 2,65 метра. Планировка трех первых этажей идентична и дает возможность вариантов для их назначения. В цокольном этаже расположены технические помещения. Одна стена и половина крыши мансарды застеклены. Благодаря этому достигнуто максимальное освещение. И будущие хозяева смогут устроить в нем зимний сад или роскошный светлый зал.

У обновленного дома много и других достоинств. Оно находится в историческом «сердце» Санкт-Петербурга – между Английской набережной и Конногвардейским проспектом. По соседству расположены символы города – Нева, Медный всадник, Исаакиевский собор, Васильевский остров. Непосредственно к дому прилегает автомобильная парковка (200 кв. метров).

Два года назад компания «ПетроСтиль» купила основную часть полуаварийного дома, в котором было три коммуналки, предоставила жильцам квартиры. Проектные работы выполнила ППК «Реконструкция». А сложностей у проектировщиков оказалось немало. Ведь нетронутыми пришлось оставить только капитальные стены и кирпичные своды подвала. И реконструкция этого здания стала первым, успешно реализованным «с нуля» инвестиционным проектом такого рода для «ПетроСтиля».

Дом на Галерной, 61 построили в 1864 году. Позже проект его реконструкции выполнил архитектор Эрнест Виррих. По проектам Вирриха в Санкт-Петербурге построены гостиница Европейская, Малый театр (ныне БДТ им. Г.А. Товстоногова) и многие другие жилые и общественные здания. Виррих одним из первых в России стал применять железобетонные конструкции, которые обеспечили высокую прочность и легкость построек. Для этого использованы пустотелые блоки и монолитный каркас.

У каждого дома есть своя жизнь, своя судьба. Об этом напомнил журналистам архитектор из мастерской ППК «Реконструкция». «Недавно читал я воспоминания Льюиса Кэрролла, автора «Алисы в стране чудес». На одной из страниц узнаю, как знаменитый литератор в начале XX века приезжал в Санкт-Петербург. Вот что написано в воспоминаниях: «Взял я на вокзале извозчика, и он доставил меня к другу, на улицу Галерная, 61», – рассказал Алексей Ананченко.

Мастерская ППК «Реконструкция» включилась в обновление зданий Санкт-Петербурга еще с проекта реставрации Невского Паласа. Опыт восстановления подобных зданий есть и в других районах города. Сейчас по проекту мастерской большие работы идут совсем рядом с Галерной, 61. Здесь реконструируют огромный дом. У него крупный, широко известный собственник – Тюменская нефтяная компания. После завершения работ в здании появится многое: офис, гостиница, концертный зал и другое. Сегодня это полным ходом идущая стройка.

ВИКТОР ГРАНИН, ФОТО ВЛАДИМИРА ТИЛЕСА







ИПОТЕКА

Связующее звено в кредитной цепочке

Объем выданных ипотечных кредитов в целом по стране в 2007 году составил около 500 млрд рублей. В Петербурге было выдано 18,5 тыс. ипотечных кредитов. В различных банках объем сделок, заключенных при участии ипотечных брокеров, колеблется от 25 до 70 процентов.



Эти данные были обнародованы в ходе круглого стола «Развитие ипотечного брокериджа. Есть ли перспективы у ипотечного брокера?», который прошел в пресс-центре газеты «Строительный Еженедельник».

Однако остается открытым вопрос о дальнейшем развитии ипотечного кредитования в связи с ситуацией на мировых банковских рынках, приведшей к значительному увеличению стоимости внешних заимствований. Продолжится ли наращивание объемов ипотечных кредитов в 2008 году и какая роль в этом отводится ипотечны брокерам?

БРОКЕРЫ КАК ОНИ ЕСТЬ

Ипотечный брокеридж, зарождение которого в Петербурге можно отнести к 2006 году, в прошлом году начал действительно бурно развиваться. По словам Павла Созинова, заместителя председателя Комиссии по ипотечному брокериджу Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и области, в настоящее время около четверти ипотечных кредитов в Петербурге выдается с участием ипотечных брокеров, однако, количество компаний, реально предоставляющих услуги по сопровождению сделки с использованием ипотечного кредита, едва ли насчитывается более 30-40. Согласно классификации начальника отдела ипотечного кредитования Центра ипотечного кредитования филиала в Санкт-Петербурге ЗАО «ВТБ-24» Татьяны Хоботовой в настоящее время на рынке представлено четыре типа ипотечных брокеров. Во-первых, ипотечным брокериджем занимаются агентства недвижимости, которые сотрудничают с одним-двумя банками и при необходимости получения клиентом ипотечного кредита рекомендуют их программы. В последнее время в связи со значительным ростом цен на недвижимость и вследствие этого увеличившимся количеством сделок с привлечением банковского ресурса во многих крупных агентствах недвижимости были образованы особые отделы по сопровождению ипотечных сделок – это второй тип кредитного брокера, который также выступает в тесной связке с риэлторами. В этом случае, как правило, представлен более широкий спектр ипотечных программ – 4-6. Третий тип – ипотечные брокеры-посредники или, если брать несколько шире, финансовые консультанты, которые целенаправленно занимаются подбором оптимальных кредитных программ для своих клиентов и занимаются сопровождением сделки на всех ее этапах. «Нередки случаи, когда клиент получает одобрение банка на кредит, но найти объект недвижимости не может. Поэтому брокер должен не только сориентировать клиента на банк, но и помочь в поиске объекта», – считает Регина Тисова, исполнительный директор ООО СЗИК «Невская ипотека».







В связи с тем, что банки активно развивают кредитование покупки недвижимости на первичном рынке, появился четвертый тип ипотечного брокера – подразделение строительной компании, на объекты которой аккредитованными банками предоставляются ипотечные кредиты.

ЗОЛОТОЕ ВРЕМЯ?

Согласно статистике только три процента россиян доверяют ипотечному брокеру при необходимости приобретения квартиры с привлечением банковских средств. Однако в ближайшее время ситуация может претерпеть серьезные изменения. Российское банковское сообщество отреагировало на кризис американской ипотечной системы ужесточением процедуры андеррайтинга потенциальных заемщиков. По словам Татьяны Хоботовой, в настоящее время банки при андеррайтинге клиентов начали активно обращаться к ресурсам бюро кредитных историй, начавших работу в конце прошлого года. Теперь велика вероятность отклонения заявки на ипотеку, если у заемщика оказывается не слишком благоприятной кредитная история.

«Этот процесс не столько зависит от повышения стоимости заимствований для банков, сколько представляет собой «чистку» ипотечного портфеля, чтобы минимизировать риски, – считает Алексей Казарин, заместитель генерального директора по ипотеке ООО «Кредитный и финансовый консультант». – Это в какой-то степени «на руку» ипотечным брокерам, поскольку через наше посредничество те клиенты, которые не в состоянии лично договориться с банком, могут получить кредит».



По мнению аналитиков рынка, сегодня в банковской среде наметилась тенденция перехода от наращивания объемов кредитного портфеля к его оптимизации и повышению качества обслуживания. Массовым кредитам приходит финал, поэтому не существует объективных предпосылок для серьезного увеличения банковского кредитного портфеля.

«Если в прошлом году объем выданных ипотечных кредитов по России по сравнению с 2006 годом увеличился в 2 раза, – говорит Павел Созинов, – то текущий год принесет увеличение не более чем в 1,5 раза. И не последнюю роль в этом росте будет играть рост цен на недвижимость, а также увеличение объемов кредитования на первичном рынке. Так что даже этот результат следует считать положительным. Однако такое развитие событий в краткосрочной перспективе может нанести ощутимый урон и становлению системы ипотечного брокериджа, как и всей инфраструктуре ипотечного рынка».

СООБЩАЮЩИЕСЯ РЫНКИ

Ежегодно на рынок недвижимости Санкт-Петербурга выходит 1,8–2,2 млн кв. метров «первичного жилья». Однако, как правило, приобретение квартиры на первичном рынке влечет за собой цепочку продаж и покупок на вторичном рынке жилья. По подсчетам Дмитрия Захарова, генерального директора ипотечного брокера ООО «Недвижимость и Кредит», на каждую сделку на первичном рынке приходится, по среднестатистическим данным, 2,5 сделки на рынке вторичном. Поэтому ипотечный брокер должен одинаково хорошо ориентироваться в обоих сегментах рынка, а не выбирать путь узкой специализации.



В 2007 году многие банки серьезно увеличили свой кредитный портфель за счет выдачи ипотечных кредитов на приобретение жилья на первичном рынке. Более того, некоторые банки целенаправленно идут на первичный рынок, поскольку здесь все еще открыто достаточно обширное поле для деятельности. «Мы, выходя на рынок Санкт-Петербурга, целенаправленно сосредоточили свои усилия на кредитовании покупки жилья на первичном рынке, – сообщила генеральный директор ЗАО «СПб Регион ипотека» Наталья Калиновская. – Именно в этом сегменте новый банк может найти свою нишу. Например, если приобретение квартир в строящемся доме кредитует Сбербанк, мы всегда уверены, что для наших программ найдется место. А в сложившейся ситуации, когда цены на вторичном рынке растут очень быстро, многим клиентам проще пойти на увеличение процентных ставок, чем покупать жилье на вторичном рынке».



К первичному рынку обратило свои взоры и Петербургское АИЖК. До последнего времени банки, работающие по федеральному стандарту ипотечного кредитования не «шли» на первичный рынок из-за того, что большинство объектов строилось не в соответствии с законом №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...». Сейчас ситуация постепенно меняется. По словам заместителя генерального директора Петербургского АИЖК Сергея Милютина, агентство готово санкционировать выдачу ипотечных кредитов под залог права требования в соответствии с законом №214.



«За последние два года роль ипотечного брокера изменилась. Теперь это не просто посредник между банком и клиентом, а финансовый консультант, который стоит на стороне заемщика, подбирая ему оптимальную кредитную программу, а не на стороне банка, предоставляя ему заемщика, – пояснил Дмитрий Захаров. – Услуги ипотечного брокера обходятся клиенту в 1 процент от суммы кредита. Сегодня существует множество кредитных программ, и процентные ставки по кредитам колеблются от 9 до 19 процентов годовых. В случае, когда речь идет о миллионных заимствованиях и сроках погашения кредита 10–20 лет, разница в 1 процент экономит десятки тысяч долларов, которые заемщик должен будет выплатить банку».

ЗВЕНЬЯ ОДНОЙ ЦЕПИ

Однако нельзя сказать, что брокеры выступают исключительно как независимые посредники при построении взаимоотношений между банками и потенциальными заемщиками. При каждом банке существует пул аккредитованных ипотечных брокеров, чьи клиенты получают некоторые преференции от банков. Так, например, Наталья Калиновская отметила, что в случае, если ипотечный брокер организует более трех сделок ежемесячно, его клиенты получают льготы по выплате банковских комиссий. В ВТБ-24 шесть сделок в течение квартала обеспечивают клиентам брокера 20-процентную скидку на комиссию по рассмотрению заявки и 0,5 процента снижения процентной ставки по кредиту. Таким образом, клиенты ипотечных брокеров получают преференции уже в первый год кредитования.

По прогнозам профессионалов рынка, востребованность ипотечных брокеров с каждым годом будет только возрастать, поскольку самостоятельно заемщику сложно разобраться в многообразии ипотечных продуктов различных банков и найти для себя наиболее подходящий вариант. По прогнозам экспертов, уже в 2008 году подавляющее число ипотечных сделок будет осуществляться при содействии брокеров. В настоящее время по стандарту АИЖК работает 18 банков и 86 аккредитованных ипотечных агентов. «В 2008 году мы предполагаем, что до 70 процентов ипотечных кредитов будет выдаваться при содействии брокеров», – прокомментировал ситуацию Сергей Милютин.

Необходимо отметить, что сопровождение сделки брокером позволит избежать сложностей в сборе документов, что ускорит процесс получения кредита и, как следствие, приобретения квартиры. Последний довод приобретает все большую весомость, чем менее стабилен жилищный рынок. По словам Павла Созинова, для ипотечных брокеров, как и для их клиентов, наиболее значимым остается вопрос о преференциях банков брокерам. Предоставляемые сегодня скидки и всевозможные опции со стороны банков явно недостаточны – годовой оборот всех ипотечных брокеров Петербурга (без риэлторских комиссионных) не превышает $ 5-6 млн, что говорит о низкой рентабельности бизнеса. В таких условиях ипотечным брокерам приходится диверсифицировать предоставляемые услуги и включать в комплекс услуг финансовый консалтинг или комплекс риэлторских услуг.

Напомним, что только за январь 2008 года цены на вторичном рынке жилья выросли на 3,5 процента, что сопоставимо с темпами роста в октябре 2006 года. И рост продолжается.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА, ФОТО ВЛАДИМИРА ТИЛЕСА

МЕМОРАНДУМ

Вся общественность согласна

Петербургские строительные профессиональные объединения подписали меморандум о создании единого Союза саморегулируемых организаций (ССО). Он призван стать площадкой для поддержания постоянного диалога между представителями власти и строительного бизнес-сообщества.



Фото Владимира Тилеса

На прошлой неделе в Смольном состоялось подписание Меморандума о взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Принятый 20 февраля документ стал плодом работы Экспертного совета по саморегулированию и сертификации в строительной отрасли. Появление меморандума было продиктовано необходимостью формирования четко выстроенной системы саморегулирования в строительной отрасли. «Вступивший в силу Федеральный закон «О саморегулировании», в принципе, отвечает на все вопросы, которые могут возникать, и возможные поправки не изменят сути принятого закона, – подчеркнул вице-губернатор Александр Вахмистров. – В Санкт-Петербурге должна быть создана система саморегулирования строительного бизнеса, которая бы дала возможность прямого диалога бизнеса и власти. Нам бы хотелось, чтобы система СРО смогла оказывать помощь городским властям в рамках размещения госзаказа, поскольку городу необходимо иметь надежных подрядчиков и поставщиков, за которых бизнес будет ручаться».

Предполагается, что переход к саморегулированию возможен на основании существующих бизнес-сообществ. Узкоспециализированным профессиональным объединениям – Ассоциации «Инжстрой Санкт-Петербург», Ассоциации предприятий железобетонных изделий «Абетон», Ассоциации предприятий дорожно-мостового комплекса Санкт-Петербурга – этот переход будет совершить проще. Им достаточно внести соответствующие изменения в свои учредительные документы. Другим союзам, включающим в себя не только строительные компании, придется разделиться. «Клубы по интересам будут не нужны», – резюмировал Александр Вахмистров.

«Было бы идеально, когда в каждой отрасли было бы по одной СРО, однако мы не можем ограничивать их количество. Главное, чтобы не подменялась сама суть саморегулирования, – считает президент Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Максим Шубарев. – Мы готовы к переходу на саморегулирование, уже образована организация «Строительно-промышленный комплекс Санкт-Петербурга», которая будет зарегистрирована в качестве СРО. Союз саморегулируемых организаций должен быть образован, но как самостоятельная организация, а не на базе ССОО».

В ходе обсуждения структуры будущего Союза СРО директор Ассоциации «Дормост» Кирилл Иванов внес предложение, что в состав президиума Союза саморегулируемых организаций должен входить не только вице-губернатор, курирующий строительный блок, но и другие вице-губернаторы, которые курируют инвестиционный блок или жилищно-коммунальную сферу.



Фото Владимира Тилеса

В итоге было принято единогласное решение о том, что органом, объединяющим и координирующим усилия саморегулируемых организаций для решения задач по реализации Федерального закона «О саморегулируемых организациях» признается Союз саморегулируемых организаций (ССО). ССО будет создан на базе существующих общественных строительных объединений, союзов и ассоциаций Санкт-Петербурга.

Союз саморегулируемых организаций создается на основе добровольного решения руководящих органов различных саморегулируемых организаций и наделяется ими следующими полномочиями:

– организация работы единого третейского суда и участие в его работе при подготовке проведения процедур разрешения споров, возникающих между членами саморегулируемых организаций, между ними и потребителями строительной продукции и услуг;

– координация работ по разработке стандартов и правил саморегулируемых организаций, требований к членству в саморегулируемых организациях;

– координация работ по применению в практике строительства профессиональных стандартов специализированных саморегулируемых организаций в смежных областях деятельности;

– оказание методического содействия по профессиональному обучению и аттестации работников членов саморегулируемых организаций;

– оказание методического содействия по проведению сертификации организаций – членов саморегулируемых организаций. Разработка единой формы бланка сертификата;

– ведение единого учета саморегулируемых организаций и их членов, создание информационного интернет-портала;

– обеспечение прозрачности и гласности работы саморегулируемых организаций и их членов.

Отдельным СРО, входящим в Союз, которые будут образовываться по профессиональному признаку, в первую очередь придется заняться разработкой отраслевых стандартов. Также отдельным СРО будет принадлежать право сертифицировать входящие в них компании, создавать компенсационные фонды или системы страхования для покрытия ответственности компаний-участников. При каждой саморегулируемой организации будут созданы специальные органы, осуществляющие контроль за соблюдением членами СРО требований стандартов и правил профессиональной деятельности, и органы по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия.

Подписавшиеся также согласились соблюдать единые для конкретных видов строительной деятельности стандарты и критерии в вопросах саморегулирования; защищать интересы всех организаций, подписавших данный меморандум; обеспечить взаимную поддержку и активное сотрудничество при решении вопросов по реализации саморегулирования в строительном комплексе; обеспечить единую информационную базу и обмен материалами по реализации саморегулирования в строительном комплексе; проводить открытую информационную политику и способствовать вхождению в союз саморегулируемых организаций (ССО) только тех организаций, которые соответствуют установленным критериям членства и соблюдению процедур вхождения в ССО.

Меморандум подписали руководители крупнейших строительных объединений Санкт-Петербурга – Союза строительных объединений и организаций, Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой», НП «АВОК Северо-Запад», Ассоциации «Инжстрой Санкт-Петербург», Союза архитекторов Санкт-Петербурга, Ленинградской ассоциации проектных организаций, Ассоциации «Ленпромстрой», Ассоциации «Фасады Петербурга», Союза стекольщиков Санкт-Петербурга, Ассоциации предприятий железобетонных изделий «Абетон», Ассоциации «Монтажспецстрой», Ассоциации «Система торговых комплексов «Альянс», Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Ассоциации предприятий дорожно-мостового комплекса Санкт-Петербурга, Ассоциации профессиональных управляющих инвестиционно-строительными проектами, Союза специализированных инженерно-строительных компаний «Инжспецстрой», Союза ресторанных Санкт-Петербурга и Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой».

То, что к подписанию меморандума присоединились областные строители, позволяет говорить о создании межрегиональных стандартов саморегулирования.

Приглашаем инвесторов и партнеров к сотрудничеству в строительстве и недвижимости

Тел.: (812) 332-18-56, 932-97-12
email: centr-inv@rambler.ru

Реклама

21-23 мая 2008 года

Под эгидой Правительства Санкт-Петербурга, при участии представителей международных и российских профессиональных сообществ

ПЕТЕРБУРГСКИЙ ИПОТЕЧНЫЙ ФОРУМ

ГЛАВНЫЕ ТЕМЫ ФОРУМА

- Реализация Национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»
- Развитие жилищного строительства в Российской Федерации
- Кредитные программы на рынке жилья
- Брокерские услуги на рынке ипотечного кредитования
- Рефинансирование ипотечных кредитов
- Механизмы снижения рисков жилищного кредитования
- Анализ и прогноз развития рынка недвижимости и ипотечного кредитования
- Строительно-сберегательные кассы и жилищная кооперация

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ: Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, 14, гостиница «Прибалтийская», Конгресс-холл «Ленинград»
В настоящее время регистрация участников осуществляется на сайте www.pif.bn.ru
Дополнительная информация по программе Форума и вопросам сотрудничества по тел.:
(812) 346-57-98, т/ф (812) 387-85-58

Реклама

ЗАО «Юрлайн»
агентство защиты прав
юридическая фирма
www.yurline.spb.ru

регистрация
ликвидация
арбитраж • суд
долги • экспертиза
гражданство
налоги

191167, Санкт- Петербург,
Исполкомская ул., 9 /11
(812) 777-02-25, 717-49-82
e-mail: ofis@yurline.spb.ru

Реклама

НЕВСКАЯ РАТУША

Ключи от счастья вручены

В рамках реализации проекта «Невская ратуша» первые 15 семей получили ключи от новых квартир на улице Щербакова, 11.

Жильцы общежития, расположенного на территории трамвайного парка № 4, уже и не припомнят, с какого времени там стали заселяться люди. Шестиэтажный дом постройки конца XIX века помнит не одно поколение работников трампарка. Приехав в Ленинград и отработав «по лимиту» 3 года, они автоматически получали постоянную прописку. Три этажа дома занимали хозяйственные и административные блоки, в трех остальных жили граждане, успевшие обзавестись семьями. Возможно, еще долго им пришлось бы ждать расселения своего общежития, если бы не реализация проекта создания общественно-делового комплекса на участке, в зону которого попало и их общежитие.



Фото Владимира Тилеса

Александр Полукеев, вице-губернатор Санкт-Петербурга вручает ключи от долгожданных квартир

Взяв на себя инвестиционное обязательство по расселению общежития, ЗАО «М» – заказчик проекта «Невская ратуша», приобрело 53 квартиры по шести адресам в разных районах города. Все квартиры, которые получат жители общежития, абсолютно новые. В них проведен ремонт, установлено сантехническое оборудование.

Первые 15 счастливых обладателей ключей теперь заняли квартиры, значительно отличающиеся от прежнего жилья. Татьяна Клевцова проживала в общежитии более 20 лет. Когда родился сын, вдвоем жили в небольшой комнатенке. А теперь у них – просторная двухкомнатная квартира площадью 60 квадратных метров.

Перед торжественным вручением ключей вице-губернатор Александр Полукеев сказал: «Вы сегодня стали действительно счастливыми людьми. В нашем городе расположено более 300 общежитий, в которых проживает более 20 тысяч семей. Расселение общежитий – серьезная проблема для города. Мы занимаемся ее решением. Подготовлена программа, которая будет обязательно реализовываться. Вам повезло раньше других, потому что город совместно с банком «ВТБ» проводит проект городского масштаба, когда территория в центре города превращается из промышленной зоны в общественно-деловой центр. Сотни людей получат новые рабочие места, а жители общежития – свой кусочек счастья под названием «отдельная квартира».

К слову сказать, им действительно посчастливилось получить квартиры, метраж которых значительно выше положенной социальной нормы. Владимир Свиньин, председатель правления ООО «Охта Групп», отметил, что к расселению жильцов общежития их организация подошла крайне тактично, вникнув в нужды каждого из жильцов.

«Строить будущее в хорошей квартире лучше, чем жить в комнатке общежития, даже если оно находится в центре города», – так напутствовал новоселов Александр Полукеев.

Дом 11 на улице Щербакова сделан из монолита, облицован белым кирпичом. Его 16 этажей уже полностью заселены. В доме создано товарищество собственников жилья. Так что новые жильцы активно включатся в деятельность дома, где у них начнется новая жизнь.

Александр Полукеев также сообщил, что в Приморском районе активно идет не только строительство жилья, но и развитие транспортной инфраструктуры. Недалеко от улицы Щербакова находится зона нового строительства – Коломяжского путепровода. Строится Богатырский проспект, началась реализация проекта по строительству Приморского транспортного узла, начнутся работы по продлению Школьной улицы. Затем включится в транспортную инфраструктуру и Западный скоростной диаметр. Таким образом, к 2015 году все это позволит радикально улучшить транспортную ситуацию не только в районе, но и в городе в целом.

А благодаря таким масштабным проектам, как строительство общественно-делового комплекса «Невская ратуша», центр города станет чище и эстетически краше.

Сейчас квартал, ограниченный Дегтярным переулком, улицей Моисеенко и Новгородской улицей, входит в число депрессивных. Старые, ветхие сооружения давно перестали соответствовать требованиям сегодняшнего дня. Их внешний вид давно не радует глаз. Многие здания не представляют собой архитектурной ценности. Поэтому территорию площадью 6 га было решено перепрофилировать.

В комплексе зданий «Невской ратуши» общей площадью примерно 400 тыс. кв. метров 100 тыс. кв. метров будут переданы администрации Санкт-Петербурга для размещения комитетов правительства города. В первую очередь сюда переедут Жилищный комитет, Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству, Комитет по энергетике, занимающие прекрасные здания в историческом центре. Освободившиеся помещения могут быть использованы для культурных целей.

Несмотря на высокую степень автономности нового комплекса и высочайший уровень внутренней безопасности, он будет открытым для города и горожан. Станет активным элементом городской среды и центром обновления окружающих территорий. В перспективе территория расположения «Невской ратуши» окажется частью крупной общественно-деловой зоны, которая будет развиваться вдоль Синопской набережной согласно Генеральному плану развития Санкт-Петербурга.

МАРИАННА РАХМАН

ОТЧЕТ

Потенциал растет



Фото Николая Малышева

Алексей Сергеев, председатель КЭРППиТ: «На долю промышленности приходится почти четверть валового регионального продукта»

На минувшей неделе председатель Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Алексей Сергеев провел пресс-конференцию по итогам работы промышленного комплекса Петербурга в 2007 году.

По информации ньюс-мейкера, основу ведущей отрасли экономики Санкт-Петербурга составляют порядка 700 крупных и средних предприятий и 12,5 тысяч малых предприятий. На долю промышленности приходится почти четверть валового регионального продукта, 20 процентов (414 тыс. человек) работающего населения, почти треть налоговых поступлений в бюджет, 65 процентов общего объема прибыли по городу. Темп роста валового регионального продукта составил 109,7 процента (по России – 108,1 процента). Впервые город произвел ВРП на 1,1 триллиона рублей. Индекс промышленного производства по Санкт-Петербургу в 2007 году составил 110 процентов, по обрабатывающим производствам – 110,3 процента (в среднем по России соответственно 106,3 процента и 109,3 процента). За год промышленными предприятиями отгружено продукции на общую сумму 642 млрд рублей, что на 28 процентов больше, чем в 2006 году. Наиболее активными темпами развиваются обрабатывающие производства, а в их структуре самые высокие темпы показывает пищевая промышленность.

ТЕНДЕНЦИИ СОХРАНЯТСЯ

Алексей Сергеев уверен, что и в 2008 году в Санкт-Петербурге сохранится положительная тенденция развития промышленности: индекс промышленного производства составит не менее 104-106 процентов. При этом объем отгруженной промышленной продукции ожидается на уровне 700-720 млрд рублей, темп роста отгрузки в действующих ценах составит около 110-112 процентов по сравнению с уровнем 2007 года. И все это благодаря разумной промышленной политике, которую проводят городские власти. В настоящее время реализуются План мероприятий по развитию промышленного потенциала Санкт-Петербурга на 2005-2008 годы и Программа развития инновационно-технологической сферы в промышленности Санкт-Петербурга на 2006-2008 годы. Приняты Концепция и Программа инновационного развития и развития малого бизнеса.

ГЛАВНОЕ – КАДРЫ

Город активно участвует в подготовке кадров для основных отраслей – судостроительной, машиностроительной, автомобильной, взяв на себя основную функцию по перевооружению учреждений начального профессионального образования. Осуществлены поставки высокотехнологичного оборудования для модернизации учебно-лабораторных баз семи учреждений на сумму 26,9 млн рублей. В восьми районах проведено 30 открытых уроков в общеобразовательных учреждениях и дней открытых дверей в промышленных организациях. Проведены конкурсы профессионального мастерства по 16 профессиям. Заключено 38 договоров с высокотехнологичными организациями на субсидирование части затрат на подготовку и переподготовку кадров. Общая сумма субсидий составила 29,1 млн рублей. В ближайшие годы планируется организовать 11 бизнес-инкубаторов, а также централизованные технопарки, оснащенные самым современным оборудованием, где смогут проходить практику молодые рабочие.

Для повышения эффективности внедрения в производство результатов научно-технической деятельности организаций города и повышения темпов инновационного развития учреждена премия правительства Санкт-Петербурга за разработку значимого инновационного проекта в промышленности. Начали работу Фонд кредитования предприятий малого бизнеса и Венчурный фонд.

ПРОМЗОНЫ БУДУТ РАЗВИВАТЬСЯ

Проводится активная работа по развитию территорий производственных зон. В 2007 году проведена инвентаризация территорий семи производственных зон, осуществлялась подготовка проектов планировок и проектов межевания территорий, инженерная подготовка территорий для размещения промышленных объектов. В этом году начинается активная застройка особой экономической зоны «Нойдорф», подбираются резиденты на Ново-Орловскую территорию.

Понятно, что есть и проблемы, к примеру, производительность труда на наших предприятиях пока сильно отстает от существующей на аналогичных западных производствах. Большая часть основных фондов требует модернизации либо замены. Но на фоне общего подъема экономики, по мнению ньюс-мейкеров, с этими проблемами городу вполне по силам справиться.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



Реклама

Уважаемые коллеги!

С большой радостью поздравляем с 13-летием один из крупнейших строительных союзов города – Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетрострой». За эти годы ваша организация стала авторитетным сообществом строителей, эффективно защищающим интересы своих участников и активно содействующим формированию в России гражданского общества.

«Союзпетрострой» стоял у истоков появления Союза строительных объединений и организаций и в течение последних пяти лет, на протяжении которых ускоренными темпами проходила консолидация строительного сообщества, стал его неотъемлемой частью.

От всей души желаем коллективу «Союзпетростроя» дальнейших успехов в работе и надеемся на дальнейшее продуктивное сотрудничество в рамках развития строительного комплекса Санкт-Петербурга.

Союз строительных объединений и организаций

«Союзпетрострой»: не останавливаясь на достигнутом

Говорят, что «13» – несчастливое число. Но 13-й год существования «Союзпетростроя» принес нам больше положительных событий, чем отрицательных. Жизнь не стоит на месте, и наш союз уверенно идет в ногу со временем, поднимает актуальные для инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга вопросы, активно участвует в общественной жизни города.

Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетрострой» является крупнейшим и старейшим бизнес-сообществом в России. Он был зарегистрирован 28 февраля 1995 года в составе 30 компаний. К своему 13-летию Союз подошел уже с 478 компаниями, причем, несмотря на сложные условия работы, только за 2007 год в Союз вступило 59 компаний инвестиционно-строительного комплекса.

С самого начала «Союзпетрострой» развивался по трем направлениям. Первое – это включение в Союз не только строительных компаний, но и других участников инвестиционно-строительного рынка: предприятия стройиндустрии, банки, страховые компании, издательства, профильные вузы. Второе – прием в Союз компаний среднего и малого бизнеса, которые сегодня составляют свыше 75 процентов всех компаний, входящих в союз. И третье направление – прием иностранных и иногородних компаний, работающих в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

Жизнь подтвердила правильность выбранного пути развития, эффективность работы Союза и его влияние на процессы, происходящие в инвестиционно-строительном комплексе Санкт-Петербурга. Мы уже приступили к созданию саморегулируемой организации в составе союза, разработали конкретный план деятельности на 2008 год и уверенно смотрим в будущее.

Уважаемые коллеги, дорогие друзья!
Поздравляем вас с 13-летием Союза строительных компаний!

«Союзпетрострой» для инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и области является выразителем интересов бизнеса в диалоге с властью. Это не простая миссия, но Союз с ней справляется успешно. Мы, как члены этой общественной организации, рады разделить праздничное настроение, и, в свою очередь, желаем дальнейшего движения вперед, претворения в жизнь задуманных проектов, поддержки партнеров, неизменной энергии и, конечно, здоровья!



ЗМК СПб

От коллектива ЗАО «Завод металлоконструкций»

Правительство Санкт-Петербурга, Союз строительных объединений и организаций, Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, Государственная инспекция Санкт-Петербурга по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники «Гостехнадзор», Общероссийский общественный фонд «Центр качества строительства», Санкт-Петербургский Союз строительных компаний

26 марта 2008 года приглашают принять участие в конференции

«Управление качеством строительства и профессиональная сертификация компаний и продукции в Санкт-Петербурге»

Цель конференции:

Обсуждение актуальных проблем повышения качества работы организаций и предприятий строительного комплекса, включая качество управления (менеджмента), выполнения строительно-монтажных работ, продукции предприятий стройиндустрии, проектирования, кредитования и других компонентов инвестиционно-строительного процесса, а также вопросы профессиональной сертификации компаний и продукции в связи с переходом на саморегулирование.

Участники конференции:

Руководители и специалисты профильных комитетов и служб правительства Санкт-Петербурга, связанных с проблемами качества строительства, общественных объединений, руководители органов Госстройнадзора регионов России, руководители и специалисты компаний инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга – строительных, промышленных, проектных и кредитных организаций.

В программе конференции:

1. Состояние строительного комплекса Санкт-Петербурга и перспективы его развития.
2. Управление качеством как средство повышения эффективности деятельности компании.
3. Состояние качества строительства в городе и предупреждение нарушений в ходе строительно-монтажных работ.
4. Роль надзорных органов над качеством строительства и повышение эффективности их работы.
5. Проблемы повышения качества архитектурно-строительного проектирования и проектно-сметной документации.
6. Роль технического регулирования в повышении качества проектирования и строительства объектов.
7. Сертификация продукции предприятий стройиндустрии и ее роль в повышении качества строительства.
8. Профессиональная сертификация строительных компаний в связи с переходом на саморегулирование.
9. Опыт и проблемы разработки единых стандартов и правил для саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга.
10. Порядок организации работы по получению международных сертификатов качества.
11. Повышение качества кредитования физических лиц и компаний.
12. Дискуссии и принятие рекомендаций.

Конференция проводится в актовом зале Клуба ВИТУ по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 18. Участникам конференции будут розданы аналитические и информационные материалы по тематике конференции.

Справки и регистрация по тел.: (812) 273-52-43, 275-46-69, e-mail: souzstr@mail.wplus.net, www.souz.conon.ru

Генеральный информационный партнер

Строительный еженедельник

Информационные спонсоры:

grand.city, Бизнес сегодня, Строительный тендер, СтройМаркет, Restate, Инфраструктура и экономика

На правах рекламы

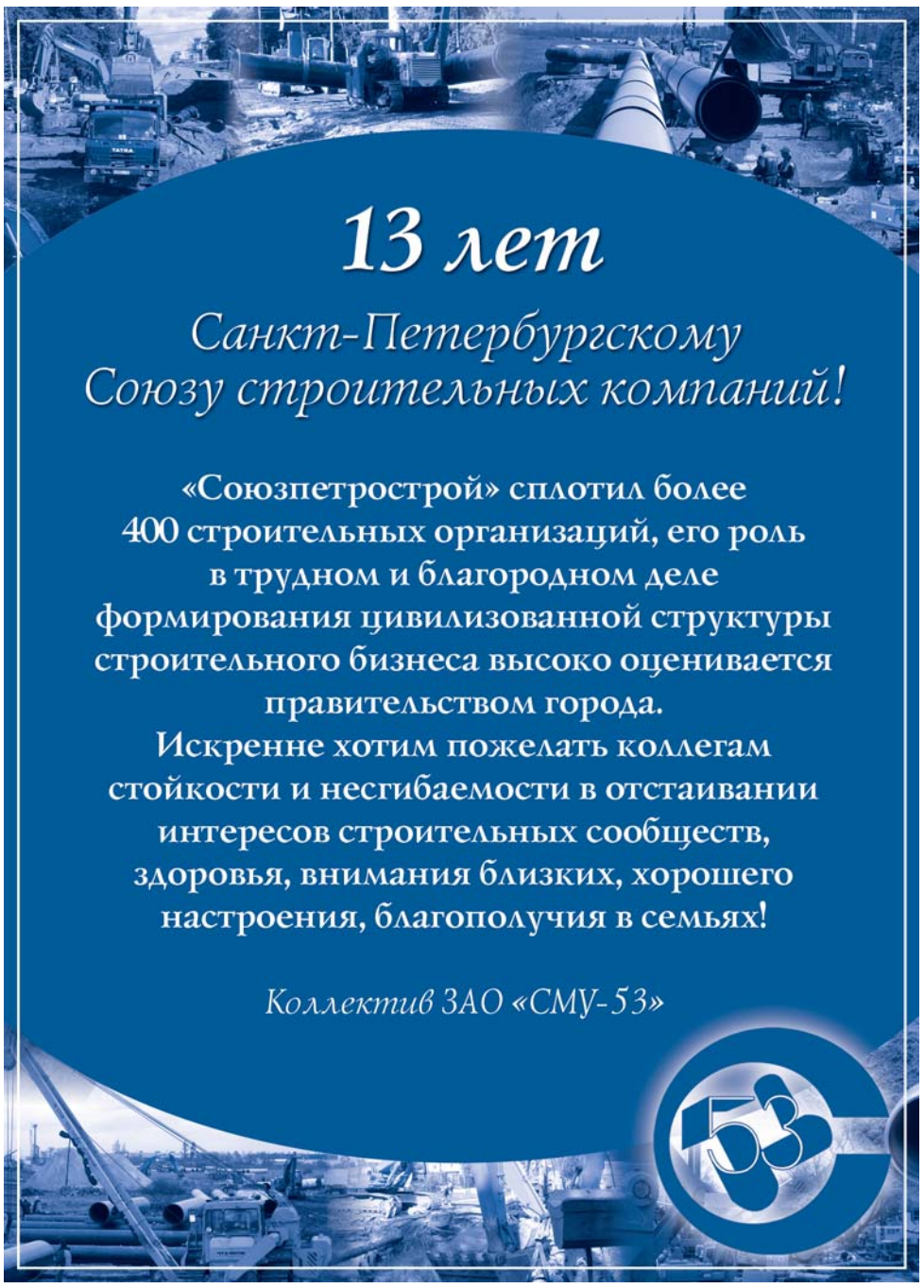
Поздравляем с 13-летием Союз строительных компаний «Союзпетрострой»!

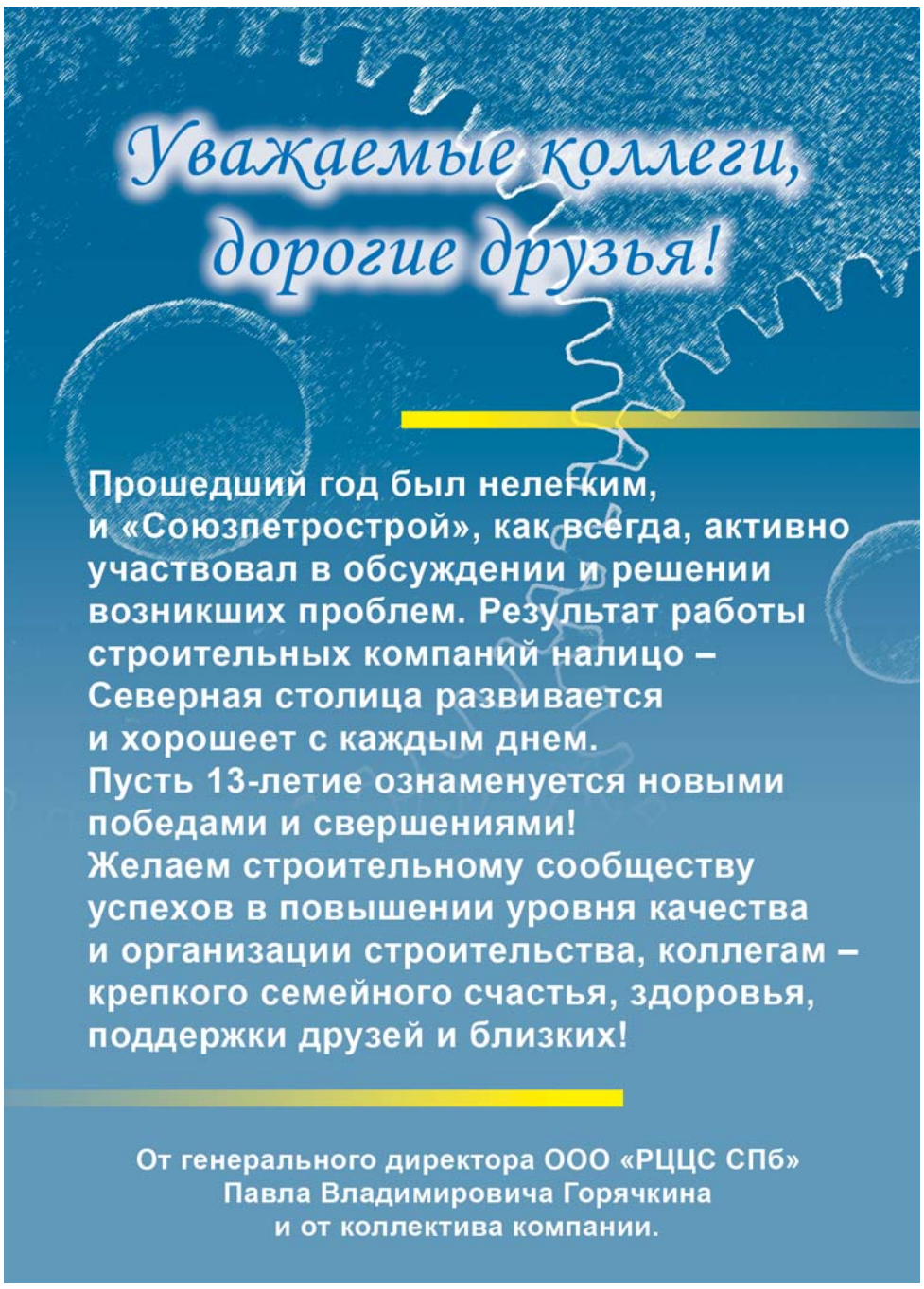
Всем известно, насколько важна эта общественная организация для инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. Союзпетрострой уверенно идет вперед, ощущая поддержку петербургских строителей.

Мы желаем Союзу строительных компаний процветания, развития и новых побед!

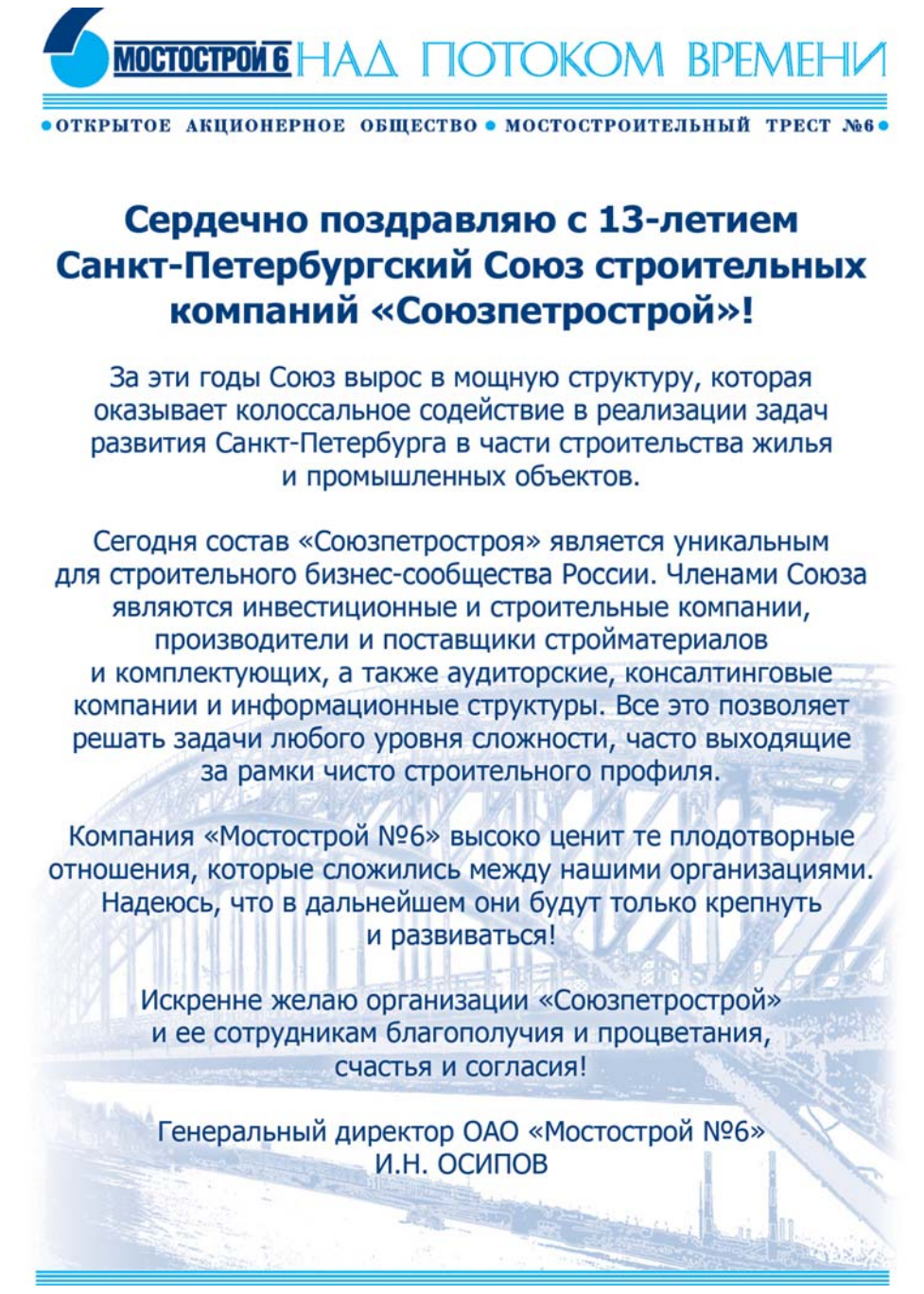
От коллектива ЗАО «Интех» в лице генерального директора С. В. Сёмкина

itm INDUSTRY & TECHNOLOGY MANAGEMENT


13 лет
Санкт-Петербургскому
Союзу строительных компаний!
«Союзпетрострой» сплотил более
400 строительных организаций, его роль
в трудном и благородном деле
формирования цивилизованной структуры
строительного бизнеса высоко оценивается
правительством города.
Искренне хотим пожелать коллегам
стойкости и несгибаемости в отстаивании
интересов строительных сообществ,
здоровья, внимания близких, хорошего
настроения, благополучия в семьях!
Коллектив ЗАО «СМУ-53»
53


Уважаемые коллеги,
дорогие друзья!
Прошедший год был нелегким,
и «Союзпетрострой», как всегда, активно
участвовал в обсуждении и решении
возникших проблем. Результат работы
строительных компаний налицо –
Северная столица развивается
и хорошеет с каждым днем.
Пусть 13-летие ознаменуется новыми
победами и свершениями!
Желаем строительному сообществу
успехов в повышении уровня качества
и организации строительства, коллегам –
крепкого семейного счастья, здоровья,
поддержки друзей и близких!
От генерального директора ООО «РЦЦС СПб»
Павла Владимировича Горячкина
и от коллектива компании.


Дорогие коллеги!
Сердечно поздравляем вас с 13-летием
Санкт-Петербургского Союза строительных
компаний «Союзпетрострой».
Все участники строительного рынка хорошо знают
«Союзпетрострой» как организацию, объединившую
прогрессивные интересы сотен компаний, которые
задействованы на рынке строительства и недвижимости
Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
«Союзпетрострой» уверенно служит целям развития
строительно-промышленного комплекса, проявляет активную
позицию в вопросах защиты интересов организаций,
действующих на рынке недвижимости. Мы рады успехам наших
коллег и понимаем общность наших целей. Как единомышленники
и соратники наши организации находят много возможностей для
конструктивной работы с одной целью – формировать
благоприятные условия для работы строителей, создавать
современные, понятные и прозрачные правила работы на рынке.
Желаем вам в этой очень важной работе удач, новых
прогрессивных решений, долгожданных и больших побед.
Успехов вам, интересных идей в профессиональной деятельности,
процветания во всех сферах жизни!
36 ТРЕСТ
Коллектив ЗАО «Трест 36»


МОСТОСТРОЙ 6 НАД ПОТОКОМ ВРЕМЕНИ
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО • МОСТОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №6
Сердечно поздравляю с 13-летием
Санкт-Петербургский Союз строительных
компаний «Союзпетрострой»!
За эти годы Союз вырос в мощную структуру, которая
оказывает колоссальное содействие в реализации задач
развития Санкт-Петербурга в части строительства жилья
и промышленных объектов.
Сегодня состав «Союзпетростроя» является уникальным
для строительного бизнес-сообщества России. Членами Союза
являются инвестиционные и строительные компании,
производители и поставщики стройматериалов
и комплектующих, а также аудиторские, консалтинговые
компании и информационные структуры. Все это позволяет
решать задачи любого уровня сложности, часто выходящие
за рамки чисто строительного профиля.
Компания «Мостострой №6» высоко ценит те плодотворные
отношения, которые сложились между нашими организациями.
Надеюсь, что в дальнейшем они будут только крепнуть
и развиваться!
Искренне желаю организации «Союзпетрострой»
и ее сотрудникам благополучия и процветания,
счастья и согласия!
Генеральный директор ОАО «Мостострой №6»
И.Н. ОСИПОВ

КОМПАКТ
CONSTRUCTION COMPANY

С Днем рождения, «Союзпетрострой»!

Успехов, процветания и надежных партнерских отношений во имя города на долгие годы

С уважением,
коллектив ЗАО «Компакт»

Россия, 192102, Санкт-Петербург, ул. Фучика, 4
Тел. (812) 366-24-55, факс (812) 366-24-54, email: kompakt@kspb.ru

Дорогие друзья!
От всей души поздравляем вас
с Днем рождения!

Вам еще так мало лет – вы едва достигли «подросткового» возраста, а уже так много успели сделать, объединив вокруг себя более 400 компаний строительной отрасли. Можем со всей ответственностью заявить, что ваша поддержка, энергия ваших руководителей помогает всем строительным предприятиям чувствовать себя уверенно.
Сердечно желаем вам выстоять в новых условиях создания саморегулируемых организаций и, как всегда, – победить. Успеха в вашем благородном деле, удачи во всех начинаниях, уверенности и благополучия.

Будьте счастливы!

Коллектив ЗАО «Русская сказка»

Друзья! Поздравляем вас
с 13-летием «Союзпетростроя»!

Союз строительных компаний является старейшей и самой многочисленной общественной организацией, объединяющей компании строительного комплекса Санкт-Петербурга, и с главной своей задачей – формированием позиции строительного бизнес-сообщества, отстаиванием интересов строительных компаний – «Союзпетрострой» справляется успешно!
Хотим пожелать вам дальнейших успехов в вашем благородном и важном деле, здоровья, счастья, любви вам и вашим близким!

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

ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ

Уважаемые
Владимир Михайлович
и Лев Моисеевич!

Поздравляем Вас как бессменных руководителей «Союзпетростроя» с Днем рождения старейшего в городе Союза строительных компаний!

Союз оказывает серьезное влияние на формирование цивилизованных отношений в инвестиционно-строительной сфере Санкт-Петербурга.
Желаем не останавливаться на достигнутом, добиваться поставленных целей, открывать новые горизонты развития!

От лица коллектива ОАО «ЛенжилНИИпроект»
генеральный директор В.И. Четвериков

Уважаемые коллеги!
Поздравляем Вас
с 13-летием «Союзпетростроя»!

Желаем всему коллективу «Союзпетростроя», всем компаниям, входящим в Союз, нашим коллегам и партнерам дальнейших успехов в покорении новых вершин профессиональной деятельности и достижения всего запланированного!

KNAUF Коллектив ООО «КНАУФ ГИПС КОЛПИНО»

Уважаемые коллеги!
Поздравляем вас с 13-летием
Союза строительных компаний «Союзпетрострой»!

Компании, объединившиеся в союз, выполняют все виды строительных, проектных, специальных работ, возводят и реконструируют жилые дома, гостиницы, аэропорты, мосты, дороги… Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона идет высокими темпами.
От всей души желаем «Союзпетрострою» и в дальнейшем держать высокую планку, интересных проектов, успешных решений строительных задач, здоровья, счастья и благополучия!

АСЭРП СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА
Генеральный директор
ЗАО «АСЭРП» Л. Н. Бочаров

Поздравляем «Союзпетрострой» с 13-летием со дня создания!

Эта общественная организация стала объединяющей силой, которая сплотила в свои ряды крупные, средние и мелкие компании строительного сообщества Санкт-Петербурга. Благодаря такому объединению у строителей есть надежда и опора, есть уверенность, что интересы бизнеса будут услышаны властью, поддержаны коллегами.
Хотим пожелать вам плодотворной работы на благо великого города Петербурга, чтобы жизнь была наполнена радостными событиями, вашим семьям — здоровья, счастья и благополучия!

С уважением,
коллектив ОАО «Энергомашстрой»

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПЕТЕРБУРГРЕКОНСТРУКЦИЯ

Уважаемые коллеги!

Коллектив ОАО «Петербургреконструкция» от всей души поздравляет Санкт-Петербургский союз строительных компаний «Союзпетрострой»

с 13-летием!

Такое авторитетное бизнес-сообщество, каким стал «Союзпетрострой», очень эффективно и необходимо для строительного комплекса Петербурга.
Вклад «Союзпетростроя» в строительство, развитие инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга высоко оценивается.
Компании, которые являются членами союза, построили немало значительных и замечательных объектов, украсивших наш город.
Желаем «Союзпетрострою» благополучия, процветания и успешного решения всех задач!

С искренними пожеланиями,
коллектив
ОАО «Петербургреконструкция»



С 13-летием, «Союзпетрострой»!

Дорогие друзья, уважаемые коллеги!
Поздравляем вас с Днем рождения Союза строительных компаний!

Мы гордимся и ценим то, что были одним из участников создания «Союзпетростроя», организации, которая отстаивает интересы строительного сообщества во властных структурах, поддерживает и направляет малый и средний бизнес, крепнет и развивается.
Компании, объединившиеся в «Союзпетрострой», вносят огромный вклад в развитие и строительство нашего замечательного Санкт-Петербурга.
Хотим пожелать вам дальнейших трудовых успехов на этом поприще, крепкого здоровья и благополучия!

С искренними пожеланиями, коллектив
ЗАО «Трест «Севзаптрансстрой»

Уважаемые Владимир Михайлович и Лев Моисеевич!

Сердечно поздравляю вас с 13-летием «Союзпетростроя».
Благодарю вас за заинтересованное внимание к деятельности ГУП «Ленгипроинжпроект».
Убежден, что наши производственные и дружеские контакты будут и впредь развиваться и крепнуть.
Желаю вам и всем строителям, объединенным в Союзе, благополучия и новых успехов в труде на благо нашего великого города.

Директор ГУП «Ленгипроинжпроект» С.В. Ломбас

ЛГИП

Imtech

Поздравляем с 13-летием Союз строительных компаний «Союзпетрострой»!

Всем известно, насколько важна эта общественная организация для инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. Несмотря на проблемы и трудности, Союзпетрострой уверенно идет вперед, ощущая поддержку петербургских строителей.
Мы желаем Союзу строительных компаний выстоять в современных рыночных условиях и, безусловно, одержать победу!

Томас Оертнер и коллектив ОАО «Имтех Руссланд»

Уважаемые коллеги, партнеры, друзья!

Примите искренние поздравления с 13-летием!

За 13 лет своей работы «Союзпетрострой» стал реальной движущей силой развития отрасли.
Вы задаете высокие стандарты качества всего строительного комплекса Санкт-Петербурга и объединяете бизнес-сообщество для решения общих проблем.
Важность этой работы невозможно переоценить.
В сложное время 90-х годов объединение строительных организаций под эгидой «Союзпетростроя» дало возможность успешно развиваться компаниям, которые сегодня по праву занимают лидерские позиции в отрасли. Сегодня Союз строительных компаний остается самой авторитетной ассоциацией в строительном бизнесе.
Желаем вам и всем нашим партнерам по «Союзпетрострою» энергии в покорении новых бизнес-вершин, взаимопонимания на всех уровнях и удачи во всех начинаниях!

СЗНК

С уважением, Юрий Рафальский,
президент Группы компаний СЗНК

Поздравляем «Союзпетрострой» с Днем рождения!

Рады поздравить наших коллег и друзей с 13-летием! Теперь трудно представить себе строительный бизнес без профессионального союза, в котором мы можем обсуждать проблемы и строительные, и общегородские, отстаивать свои позиции. «Союзпетрострой» стал реальной силой для строителей. Искренне желаем всем вам успехов в бизнесе, надежных партнеров, верных друзей, тепла и уюта в домах и, конечно, здоровья!



От коллектива ЗАО «Шестнадцатый трест»

Уважаемые коллеги!

Сердечно поздравляем вас с такой симпатичной датой – 13-летием со дня основания!
Вы много и плодотворно трудитесь на благо всего строительного сообщества, помогая решать сложнейшие вопросы законодательства, создания цивилизованного рынка, оказывая коллегам моральную поддержку в сложных ситуациях.
Мы желаем вам благополучия, уверенности в завтрашнем дне, плавного перехода в саморегулируемую организацию. Уверены – вам по силам многое. Будьте здоровы и счастливы!

С наилучшими пожеланиями, коллектив ЗАО «Севзаптрансспецстрой»

СЕВЗАПТРАНССПЕЦСТРОЙ

Поздравляем «Союзпетрострой» с 13-летием!

Ваша организация решает важные задачи, которые возникают перед строительным сообществом Санкт-Петербурга. Для строителей «Союзпетрострой» является надежной опорой и защитой от многих профессиональных рисков.
Желаем Союзу строительных компаний успешной работы над решением серьезных проблем, новых достижений, свершения всех проектов, а также крепкого здоровья, хорошего настроения, благополучия в семьях!

С наилучшими пожеланиями, коллектив ООО «Старп» в лице генерального директора Эдуарда Александровича Фастовского

Дорогие коллеги!
От всей души поздравляем с 13-летием создания «Союзпетростроя»!

Прошедшие годы убедительно доказали эффективность и необходимость такого обьединения, каким стал «Союзпетрострой». Вклад Союза строительных компаний в развитие инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга неоспорим.
Наш город строится и становится еще прекраснее, в том числе, благодаря «Петрострою».
Желаем Союзу дальнейшего процветания, успехов в делах, многолетней и плодотворной работы на благо второй столицы России!

С наилучшими пожеланиями, коллектив СК ЗАО «Новая Эра»

НОВАЯ ЭРА строительная компания

Поздравляем с 13-летием «Союзпетростроя» президента Союза Владимира Михайловича Гольмана и вице-президента Льва Моисеевича Каплана!

Уважаемые Владимир Михайлович и Лев Моисеевич!

Состав крупнейшей и авторитетной общественной организации в Петербурге пополняется. Это доказывает необходимость существования «Союзпетростроя» как защитника и выразителя интересов строительного бизнес-сообщества.
Ваша активная и принципиальная деятельность на ответственных постах снискала заслуженное уважение среди участников строительно-инвестиционного комплекса.
Искренне желаем вам сил и энергии в решении поставленных задач, выстоять в условиях создания СРО, уверенности в победе, поддержки друзей и партнеров!

От имени коллектива ЗАО «УМ-2» генеральный директор Владимир Юрьевич Егоров

ЗАО «УМ №2»

КОМИССИЯ

Компромиссы возможны

В Законодательном собрании 21 февраля состоялось тридцатое заседание комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам.

Заседания комиссии обычно проходят под пристальным вниманием представителей средств массовой информации, с участием большого числа заинтересованных лиц. Комиссия работает в тесном взаимодействии с Комитетом по законодательству, для решения многих вопросов образуется совместные с органами исполнительной власти рабочие группы.

Приводим отчет об этом заседании комиссии, который дает представление о круге проблем, которые сейчас решают депутаты.

Проект закона «О разграничении полномочий органов государственной власти Санкт-Петербурга в сфере регулирования земельных отношений на территории Санкт-Петербурга».

«При обсуждении данного вопроса на предыдущих заседаниях членами комиссии было высказано много замечаний в адрес проекта закона, внесенного губернатором, – отмечает заместитель председателя комиссии Сергей Малков (фракция КПРФ). – Члены комиссии предложили альтернативный законопроект, по которому у органов исполнительной власти возникало не меньше вопросов и предложений».

Комиссия приняла решение создать совместную рабочую группу по рассмотрению проекта закона с тем, чтобы в течение двух недель подготовить компромиссный вариант. В состав рабочей группы вошло шесть человек: три представителя Законодательного собрания и три сотрудника Комитета по земельным ресурсам и землеустройству.

Также рассматривалась поправка к третьему чтению законопроекта «О внесении дополнения в закон «Об основах регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».

Напомним, что законопроект определяет субъект (Законодательное собрание или правительство Санкт-Петербурга), устанавливающий порядок выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых регламенты не устанавливаются.

Как пояснил председатель комиссии Сергей Никешин (фракция «Единая Россия»), совместная рабочая группа предлагает поправку, которая носит компромиссное решение: «Порядок выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства на земельных участках в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, устанавливается законом Санкт-Петербурга. Порядок выдачи разрешений на строительство на территориях общего пользования линий электропередачи, линий связи, трубопроводов, автомобильных дорог, железнодорожных линий и других подобных сооружений устанавливается правительством Санкт-Петербурга.

Таким образом, правительство будет устанавливать порядок выдачи разрешений, на объекты, где действуют строгие федеральные нормы, требуется принятие оперативных решений, включая аварийные ситуации», – отметил г-н Никешин.

Рабочая группа по рассмотрению поправок к проекту закона «Об адресной программе Санкт-Петербурга «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге» (второе чтение), предложенных депутатами, под руководством вице-губернатора Александра Вахмистрова нашла компромисс по ряду принципиальных предложений.

«В первую очередь, это касается вопросов защиты прав граждан при расселении домов, включенных в программу», – сообщил г-н Никешин.



Фото Николая Малышева

Сергей Никешин, председатель комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам: «Нужно продолжить работу, чтобы учесть первый опыт реализации программы реновации и подготовить необходимые поправки к закону»

На заседании рабочей группы 18 февраля была согласована текстовая поправка к законопроекту, а также даны рекомендации по исключению ряда кварталов из адресной программы, причем депутатам предлагается рассмотреть только предложения об исключении адресов из Перечня планируемых к развитию застроенных территорий в Санкт-Петербурге (исключение сделано только для одного нового адреса: квартал 18106 в городе Пушкин, который в 2010 году будет праздновать свое 300-летие). Из 44 позиций перечня рабочей группой поддержано исключение шести адресов.

Г-н Никешин высказал пожелание рабочей группе продолжить работу, чтобы учесть первый опыт реализации программы и подготовить необходимые поправки к закону.

Согласно предложенной текстовой поправке, «адресная программа является основанием для проведения в установленном градостроительным, жилищным и земельным законодательством порядке мероприятий по подготовке документации, в том числе о результатах обследования застроенных территорий, необходимой для принятия правительством Санкт-Петербурга решений о развитии указанных в адресной программе застроенных территорий».

«Основанием для включения в решение о развитии застроенных территорий зданий, строений, сооружений, находящихся на планируемых к развитию застроенных территориях в Санкт-Петербурге и планируемых к сносу, реконструкции, является:

1) признание многоквартирных домов в установленном Правительством РФ порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) несоответствие вида разрешенного использования и (или) предельных параметров зданий, строений, сооружений, за исключением объектов (выявленных объектов) культурного наследия, градостроительным регламентам, иной действующей градостроительной документации Санкт-Петербурга;

3) принадлежность многоквартирных домов к типовым проектам постройки 1958-1970 годов;

4) наличие высокой степени физического износа (более 70 процентов) многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений вне зависимости от года их постройки;

5) принадлежность многоквартирных домов к малоэтажной жилой застройке (до 3 этажей включительно), осуществленной в период до 1966 года».

Комиссия предлагает, чтобы в составе проектов планировки застроенных территорий разрабатывался план реализации мероприятий по развитию территорий, в том числе определяющий последовательность и сроки сноса, реконструкции многоквартирных домов.

Отдельной новеллой поставлен вопрос о создании комиссий по развитию застроенных территорий, положение о которых, определяющее их правовой статус, состав и порядок работы, утверждается правительством Санкт-Петербурга.

Особо выделено положение о письменном согласии граждан на переселение и предоставление им жилого помещения общей площадью, не менее ранее занимаемого жилого помещения и не меньше нормы предоставления жилья.

Поправкой также предлагается внести изменения в закон от 26 апреля 2006 года № 221-32 «О жилищной политике Санкт-Петербурга», которыми определяется максимальная площадь нового жилого помещения для проживающих по договору социального найма, а также при увеличении новой жилой площади для собственников жилья. В обоих случаях она не может быть более 9 кв. метров (на всю семью), чем ранее занимаемая жилая площадь или площади, рассчитанной по норме предоставления жилья.

По мнению специалистов, включение в закон о развитии территорий новеллы об оформлении возникших при переселении излишек жилой площади перегружает закон. Кроме того, нет обоснования самой величины предельных ограничений, а также ее расчета «на всю семью», на ни каждого ее члена в свете демографической направленности всех последних решений властей.

Была рассмотрена поправка ко второму чтению проекта закона «О внесении изменения и дополнений в закон «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции».

Законопроект касается разграничения полномочий законодательной и исполнительной властей по вопросам развития застроенных территорий. В соответствии с поправкой, подготовленной рабочей группой, к полномочиям Законодательного собрания предлагается отнести: утверждение адресных программ развития застроенных территорий в Санкт-Петербурге; установление оснований для включения зданий, строений, сооружений, находящихся на планируемых к развитию застроенных территориях в Санкт-Петербурге, и планируемых к сносу, реконструкции, в решение о развитии застроенных территорий. Иные полномочия, отнесенные Градостроительным кодексом РФ к компетенции органов местного самоуправления и органов государственной власти субъектов РФ, будет осуществлять правительство Санкт-Петербурга.

На комиссии был рассмотрен законопроект о поправках к проекту закона «О государственной поддержке объединений собственников жилья» (третье чтение).

Как сообщила заместитель председателя комиссии Зоя Заушникова (фракция «Справедливая Россия»), Комитет по законодательству направил на рассмотрение комиссии восемь депутатских поправок, которые касаются конкретных вопросов предоставления ТСЖ субсидий и возмещения затрат на проведение капитального ремонта, текущего ремонта, содержания придомовых территорий. Однако Жилищный комитет считает, что помощь ТСЖ для проведения текущего ремонта, содержания придомовых территорий будет противоречить действующему законодательству, по мнению специалистов ЖК, возможны другие формулировки, например, «на проведение аварийно-восстановительных работ». Комиссия приняла решение создать совместно с Жилищным комитетом рабочую группу для конкретизации поправок.

По мнению председателя Комитета по законодательству Виктора Евтухова (фракция «Единая Россия»), Жилищный комитет только на словах поддерживает ТСЖ, конкретных инициатив в виде законопроектов по этому вопросу от него в Законодательное собрание не поступает.

Подробно были рассмотрены законодательные инициативы, полученные из Государственной думы РФ для отзыва и предложений. Комиссия поддержала проект Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ» Тюменской областной думы (в части расчета платы за содержание и ремонт лифтов и вывоз бытовых отходов исходя из расчетных единиц, устанавливаемых органами местного самоуправления), отклонив практически аналогичное, но более категоричное предложение Воронежской областной думы оплачивать данные услуги исходя из количества проживающих в жилом помещении граждан, а не из площади помещений. По мнению членов комиссии, это предложение нарушает основные принципы Жилищного кодекса РФ. Также депутаты не поддержали инициативу депутата Госдумы Александра Чуева по упрощению легализации проведенной перепланировки жилого помещения. Фактически депутат предлагает ввести уведомительный метод для переустройства жилья вместо разрешительного.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ



Фото Владимира Тилеса

Комиссия предлагает, чтобы в составе проектов планировки застроенных территорий, подлежащих реновации, разрабатывался план реализации мероприятий по их развитию

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

5 февраля 2008 года
Приморский район, МО №65
Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1618) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная ул. Савушкина, Приморским пр., Стародеревенской ул., проездом №6а.
Организатор подготовки документации: ООО «Аларм-моторс Холдинг».
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступили.
В период публичных слушаний по документации с 17.12.2007 по 04.02.2008 проведено:
1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» №49 от 17.12.2007.
1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.
2. Организации экспозиции документации: с 03.01.2008 по 20.01.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.
3. Обсуждение документации: 28.01.2008, 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 (ВРЗ-07/1618), ограниченной ул. Савушкина, Приморским пр., Стародеревенской ул., проездом №6а, состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

18 февраля 2008 года
Калининский район, МО «Академическое», МО №21, МО «Прометей»
Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории квартала 58 района севернее Муринского ручья, ограниченной пр. Луначарского, Гражданским пр., Северным пр. и Светлановским пр.
Заказчик: ООО «АННА НОВА», 197046, Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, 21, лит. А, пом. 20Н, тел. 579-85-86.
Проектная организация: ООО «ПетроГрад», 193318, Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, 15, корп. 2, офис 88, тел. 528-39-00.
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: на момент составления и подписания данного заключения – отсутствуют.
В период публичных слушаний по документации с 24.12.2007 по 13.02.2008 проведено:
1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 24.12.2007 № 50(291).
1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка информационных писем заинтересованной общественности от 21.01.2008 и размещение информации на официальном сайте администрации Калининского района.
2. Организация экспозиции документации: экспозиция документации проведена с 21 января по 4 февраля 2008 года включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района.
3. Обсуждение документации: 4 февраля 2008 года Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, Малый зал здания администрации Калининского района.
В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:
1. В.А. Мальцев – Калининский райсовет: Учитывать при дальнейшей разработке документации по планировке территории техническую зону вдоль Северного проспекта, где два водовода диаметром на 400 и значительный пучок кабелей от подстанции.
Перечень отклоненных замечаний и предложений:
1. Б.Е. Иудин – председатель КАС-8: выразил опасения по вопросу дальнейшего функционирования плоскостных гаражей. Ответ: Вопрос функционирования гаражей не относится к вопросам, регулируемым Временным регламентом застройки. Перспективы дальнейшего развития территории квартала будут решаться на стадии разработки проекта планировки и проекта межевания.
Выводы по результатам публичных слушаний: считать проведенные публичные слушания по Временному регламенту застройки территории квартала 58 района севернее Муринского ручья, ограниченной пр. Луначарского, Гражданским пр., Северным пр. и Светлановским пр. состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

14 февраля 2008 года
Калининский район, МО «Прометей»
Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории квартала, ограниченной Тимуровской ул., ул. Ольги Форш, пр. Просвещения и ул. Демьяна Бедного.
Заказчик: ОАО «Северный универсам» (195239, Санкт-Петербург, пр. Просвещения, 74, тел. 558-51-18).
Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре (191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, дом 1-3, литера А, тел. 571-83-31).
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: на момент составления и подписания данного заключения – отсутствуют.
В период публичных слушаний по документации с 24.12.2007 по 11.02.2008 проведено:
1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 24.12.2007 № 50(291).
1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка информационных писем заинтересованной общественности от 29.12.2007 и размещение информации на официальном сайте администрации Калининского района.
2. Организация экспозиции документации: экспозиция документации проведена с 14 по 28 января 2008 года включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района.
3. Обсуждение документации: 31 января 2008 года, Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, Малый зал здания администрации Калининского района.
В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не имеется.
Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.
Выводы по результатам публичных слушаний: считать проведенные публичные слушания по Временному регламенту застройки территории квартала, ограниченной Тимуровской ул., ул. Ольги Форш, пр. Просвещения и ул. Демьяна Бедного состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

7 февраля 2008 года
Адмиралтейский район, МО «Измайловское»
Градостроительное решение: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, квартал, ограниченный наб. р. Фонтанки, Московским пр., 1-ой Красноармейской ул., Державинским пер. и продолжением Державинского пер.
Заказчик: ООО «ИК Балтстрой».
В период публичных слушаний проектов градостроительных решений, письменных предложений и замечаний от граждан и их объединений не поступало.
В период публичных слушаний градостроительной документации с 24.12.2007 по 31.01.2008 проведено:
1. Информирование общественности:
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №50 (291) от 24.12.2007.
1.2. Организация градостроительной экспозиции в холле 1-го этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский проспект, 10) с ъ24.12.2007 по 23.01.2008.
1.3. Организация ответов на запросы граждан и их объединений.
1.4. Информирование о проведении публичных слушаний путем: публикации в газете «Строительный Еженедельник» №50 (291) от 24.12.2007; размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции; размещения информационного сообщения на официальном сайте администрации района; рассылки писем администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга.
2. Публичные слушания проведены 24 января 2008 года в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10, зал заседаний.
В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:
1. Поддержать представленную градостроительную документацию.
Рекомендуемый вариант градостроительного решения: поддержать рассмотренный на публичных слушаниях Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, квартал, ограниченный наб. р. Фонтанки, Московским пр., 1-ой Красноармейской ул., Державинским переулком и продолжением Державинского пер.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

11 февраля 2008 года
Московский район, МО «Гагаринское», «Новоизмайловское», «Звездное», №47
Полное наименование проекта документации: разработка проекта линии нового вида пассажирского транспорта «Надземный экспресс».
Организаторы подготовки документации: Комитет по инвестициям и стратегическим проектам, ОАО «Надземный экспресс».
В период публичных слушаний по документации с 09.01.2008 по 24.01.2008 проведено:
1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №50 (291) от 24.12.2007.
1.2. Письмо администрации района от 19.12.2007 №079-7544/07-0-1.
2. Организация экспозиции документации в КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 09.01.2008 по 23.01.2008.
3. Обсуждение документации в Малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр.,152) 24.01.2008 в 17.00.
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 Московского района.
Перечень отклоненных замечаний и предложений: внесены в полный текст заключения о результатах публичных слушаний, с которым можно ознакомиться в администрации Московского района.
Выводы по результатам публичных слушаний; информация по разработке проекта линии нового вида пассажирского транспорта «Надземный экспресс» доведена до сведения жителей района.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№151 от 12.02.2008
О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1451
На основании обращения закрытого акционерного общества «ЮИТ Лентек» (далее – ЗАО «ЮИТ Лентек») и закрытого акционерного общества «ЮИТ Санкт-Петербург» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1451 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и отдельно стоящим гаражом по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 5 (северо-западнее пересечения с ул. Оптиков)», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.08.2006 №944 «О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1451», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.08.2007 №984 «О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1451», в соответствии с настоящим постановлением.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 14.09.2006 №00/ЗК-03517(17) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.
2.2. В случае уклонения ЗАО «ЮИТ Лентек» и Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1451 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и отдельно стоящим гаражом по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 5 (северо-западнее пересечения с ул. Оптиков)» следующие изменения:
3.1. Заменить в пункте 1 постановления, пункте 1 приложения к постановлению слова «закрытому акционерному обществу «ЮИТ Лентек» словами «закрытому акционерному обществу «ЮИТ Санкт-Петербург».
3.2. Дополнить приложение к постановлению пунктом 2-1 следующего содержания:
«2-1. Инвестору за счет собственных средств решить все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией инвестиционного проекта».
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

№154 от 12.02.2008
О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.09.2005 №1401
В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения закрытого акционерного общества «ЮИТ Санкт-Петербург» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.09.2005 №1401 «О проектировании и строительстве жилого комплекса по адресу: Приморский район, Долгоозерная ул., участок 2 (восточнее пересечения с Парашютной ул.)», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.03.2006 №277 «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.09.2005 №1401», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.08.2006 №1007 «О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.09.2005 №1401», в соответствии с настоящим постановлением.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 27.01.2006 №00/ЗК-03595(17) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.
2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство.
4. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.09.2005 №1401 «О проектировании и строительство жилого комплекса по адресу: Приморский район, Долгоозерная ул., участок 2 (восточнее пересечения с Парашютной ул.)» заменив в пункте 1 приложения к постановлению слова «в течение 27 месяцев со дня вступления постановления и силу» словами «в декабре 2009 года»; слова «в течение 31 месяца со дня вступления постановления в силу» словами «в феврале 2010 года»; слова «в течение 34 месяцев со дня вступления постановления в силу» словами «в мае 2010 года».
5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№156 от 12.02.2008
О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.07.2006 №933
В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Новый век» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2005 № 1021 «О проектировании и реконструкции зданий по адресу: г. Сестрорецк, Лиственная ул., 6-8, литера А под базу отдыха», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.07.2006 №933 «О завершении реконструкции зданий под базу отдыха по адресу: г. Сестрорецк, Лиственная ул., 6-8, литера А», в соответствии с настоящим постановлением.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков реконструкции, установленных инвестиционным договором от 31.08.2006 №19-401251 (далее – договор).
2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков реконструкции в установленном порядке внести изменения в договор в соответствии с настоящим постановлением.
2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на реконструкцию.
4. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.07.2006 №933 «О завершении реконструкции зданий под базу отдыха по адресу: г. Сестрорецк, Лиственная ул., 6-8, литера А», заменив в пункте 2 приложения к постановлению слова «в течение 18 месяцев со дня вступления постановления и силу» словами «в декабре 2008 года».
5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№23 от 11.02.2008
О необходимости продления срока строительства жилого дома со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания и встроенной автостоянкой по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (юго-западнее пересечения с Туристской ул.), (квартал 56АБ района Северо-Приморской части, на пятне корп. 27 (участок 1) (Блок В 1 п.к.).
В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 №231:
1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Маяк» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №181 от 29.01.2008, продлить срок окончания строительства до 30.09.2008.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:
2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.
3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№27 от 15.02.2008
О необходимости продления срока строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, Мебельная ул., участок 2 (северо-западнее пересечения с Туристской ул.).
В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 №231:
1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ГДСК Инвест Приморский» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №183 от 12.02.2008, продлить срок окончания строительства до 21.01.2009.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:
2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.
3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

Администрация Приморского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства многоэтажного паркинга с автосервисом по адресу: Приморский район, Ситцевая ул., участок 1 (западнее дома № 1, корп. 2, лит. А по ул. Оптиков) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 6 февраля 2008 года №25-пр «Об утверждении проекта границ участка».
Заказчик: **ООО «Регал+».** Адрес: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 12-А, тел. 441-34-80.
Проектная организация: **ЗАО «ПетербургскийНИПИград».** Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.
В административном отношении участок расположен на территории квартала 36-Б района оз. Долгое, ограниченной ул. Оптиков, Стародеревенской ул., Ситцевой ул., Торфяной дорогой в Приморской административном районе Санкт-Петербурга.
Земельный участок не относится к категории земель историко-культурного назначения и расположен за пределами зон охраны объектов культурного наследия. Проектом предусматривается строительство прямоугольного в плане 5-этажного здания каркасного типа с пристроенным 2-этажным блоком автосервиса.
Площадь участка в границах проектирования – 10 010 кв. метров; габариты здания – 70 х 68 метров.
Проектом предусматривается выполнить благоустройство прилегающей территории – асфальтовое покрытие зоны проезда, озеленение территории с устройством газонов.
Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района
с 26 февраля по 11 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. 139 **с 26 февраля по 11 марта 2008 года.**
Тел для справок в администрации Приморского района: 431-19-12.

Администрация Фрунзенского района информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: проект Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал ограниченный ул. Турку, Бухарестской ул., пр. Славы и Будапештской (ВРЗ 07/1487), документация разработана в связи с предстоящей реконструкцией здания.

Заказчик: **ООО «ОКА».** Адрес: Санкт-Петербург, Бухарестская ул., 43, корп. 2, тел. 463-69-91.
Проектная организация: **ООО «ИСК- ДСК-5».**
Адрес: 196650, Санкт-Петербург, г. Колпино, пр. Ленина, 101, тел. 461-73-47.
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 телефону 576-84-67, тел. заказчика 463-69-91. **Экспозиция открыта с 17.03.2008 по 31.03.2008** 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 07.04.2008** (Пражская ул., 46, каб. 419).
Обсуждение документации проекта градостроительного решения (ВРЗ 07/1487) состоится **31.03.2008 в 13.00** в кинозале администрации (Пражская ул., 46, 2 этаж).

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1220) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Советской ул., проездом №9, Колодезной ул. и Юнтуловской ул.

Заказчик: **Александринский театр.**
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Островского, 6, тел. 570-01-23.
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.**
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 570-01-23.
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 12 марта по 28 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 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **31 марта 2008 года в 15.30.**
Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-12.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0847) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, квартал, ограниченный Новым шоссе, ст. Белоостров-нежилой зоной «Белоостровской», подъездным путем ж.д, границей ж.д. станции, территорией по газопроводу, Железнодорожной ул. и дорогой-продолжением Железнодорожной ул.

Организатор подготовки документации: **Н.Н. Химич,** тел. 921-747-44-09.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пос. Белоостров, Восточная ул., 11а, в помещении муниципального образования пос. Белоостров.
Градостроительная экспозиция выставляется с 14 марта по 31 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 **31 марта 2008 года в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, пос. Белоостров, Восточная ул., 11а, в помещении муниципального образования пос. Белоостров.

Администрация Кировского района и ООО «Ульянка-92» приглашают жителей микрорайона МО «Дачное» на градостроительную экспозицию по Временному регламенту застройки территории квартала, ограниченного пр. Стачек, Ленинским пр., Кронштадтской пл., Дачным пр., пр. Ветеранов и ул. Лени Голикова, разработанного с целью дальнейшей реконструкции торгово-бытового комплекса (с целью надстройки этажа и создания с объединением лит. А, И и Ж в единый архитектурный объем) по адресу: Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, 53/56, лит. И, Ж.
Сроки проектирования: 2008 год.
Планируемые сроки реализации проекта: 2008-2009 годы.

Заказчик: **ООО «Ульянка-92».** Адрес: 195027, Санкт-Петербург, Магнитогорская ул., 30, тел. 752-19-45.
Организации, ответственные за разработку проектной документации:
ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3;
ООО «Сапсан». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, 29, корп. 8, кв. 225, тел. 300-79-44.
Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно **с 27.02.2008** адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3 этажа у кабинета 369. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.
Публичные слушания по данной документации состоятся **26.03.2008 в 17.00** по адресу:
Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369.
Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение 4 дней после слушаний.
Телефон для справок: 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по Временному регламенту застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, квартал, ограниченный ул. Шишкина, проездом №2, Полевой ул., продолжением Песочной ул., Песочной ул. и Выборгским шоссе.

Заказчик: **Надежда Михайловна Пяткина.** Адрес: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, ул. Шишкина, 5.
Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А, тел. 710-42-05.
Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17.
Градостроительная экспозиция открыта с 17 марта по 31 марта 2008 года с 9.00 до 18.00.
Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в здании администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 104 или по тел. 576-56-27.
Публичные слушания будут проводиться **31 марта 2008 года в 16.30** по адресу:
пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17, помещение МО «Парголово»

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «ТОМ СПб» информируют население о предстоящей реконструкции административно-хозяйственного корпуса по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Чугунная ул., 2, лит. А.

Заказчик-инвестор: **ООО «ТОМ СПб».** Адрес: 194156, Санкт-Петербург, ул. Орбели, 8.
Проектная организация: **ООО «НТ-Проект».** Адрес: 197046, Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, 23, офис 23.

Реконструируемое здание расположено на территории квартала 14 района между Лесным и Кондратьевским проспектами. Площадь участка в границах проектирования – 3270 кв. метров, площадь застройки – 1183 кв. метра, общая площадь здания – 5588,6 кв. метра, здание 7-этажное.
Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе экономического развития администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, каб. 96 в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: ВРЗ-07/1596 территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Среднегаванским пр., Весельной улицей, Большим пр. В.О. и Гаванской улицей.

Организатор подготовки документации: **ООО «АТЛАНТИКС».**
Адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 52/15, пом. 6Н, лит. А, тел. 312-17-40.
Проектная организация: **ГУ, Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности.**

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 55, первый этаж (помещение для экспозиций).
Экспозиция будет открыта с 20.03.2008 по 31.03.2008. Доступ свободный с 9.00 до 18.00.
Публичные слушания состоятся **31.03.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 55, каб. 259 (помещение администрации Василеостровского района).
Тел. для справок в администрации Василеостровского района: 323-70-27, 321-33-17.

Администрация Центрального района информирует о проведении публичных слушаний проекта градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Центральный район, квартал, ограниченный ул. Жуковского, ул. Маяковского, Невским проспектом, ул. Восстания в Центральном районе Санкт-Петербурга.
Заказчик: **ООО «Отель Инвест».** Адрес: 191025, Санкт-Петербург, ул. Маяковского, 3Б, лит. А.
Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».**
Адрес: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.
Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 13.
Экспозиция открыта с 10.00 до 17.00 в рабочие дни. Замечания и предложения по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде по адресу: 191124, Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 13.
Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 26.03.2008.
Тел. для справок 964-66-78, тел. администрации Центрального района 274-33-01.

Администрация Центрального района информирует о проведении публичных слушаний проекта градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1040) территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный ул. Чайковского, Потемкинской ул., Фурштатской ул. и пр. Чернышевского.
Заказчик: **Юлия Евгеньевна Сергеенко.** Адрес: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 46, лит. А, тел. 272-39-77.
Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности Комитета по градостроительству и архитектуре».** Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, тел. 710-42-05.
С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции материалов по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., 14, код 11, помещение общественных организаций.
Экспозиция открыта с 11 марта по 27 марта 2008 года с 11.00 до 17.00, кроме субботы и воскресенья.
Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **27 марта 2008 года в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., 14, код 11.
Замечания и предложения по проекту градостроительного решения принимаются в письменнном виде по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., 14/11. **Тел. для справок в администрации Центрального района 717-60-14.**

Администрация Кронштадтского района Санкт-Петербурга приглашает принять участие в публичных слушаниях Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадтский район, квартал, ограниченный ул. Сургина, Посадской ул., ул. Мартынова, ул. Зосимова, и по эскизу застройки проекта планировки и межевания территории.
Заказчик: **ООО «Центрстрой».**
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, 16, лит. А, тел.: 252-24-04, 8-911-231-23-63.
Разработчик документации: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».**
Градостроительная экспозиция по Временному регламенту застройки территории выставлена в кабинете № 26 администрации Кронштадтского района Санкт-Петербурга (г. Кронштадт, пр. Ленина, 36).
Время работы экспозиции с 25 февраля по 28 марта 2008 года с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 17.00.
Доступ к экспозиции свободный. Срок подачи запросов и предложений – 30 дней со дня опубликования информационного сообщения. Запросы и предложения принимаются в администрации Кронштадтского района Санкт-Петербурга, кабинет № 20. Дата проведения публичных слушаний данной документации – **31 марта 2008 года в 16.00** в кабинете № 26 администрации Кронштадтского района Санкт-Петербурга по адресу: Кронштадт, пр. Ленина, 36.

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино, квартал, ограниченный бульваром Трудящихся, берегом Ижорского пруда, проездом № 12 и Заводским пр.; Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, территория, ограниченная бульваром Трудящихся, ул. Металлургов, Пролетарской ул., Заводским пр.;
Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, квартал, ограниченный бульваром Трудящихся, ул. Веры Слуцкой, Заводским пр. и ул. Машиностроителей.

Проектная организация: **ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб» Комитета по градостроительству и архитектуре.** Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 3, тел. 710-48-66.
Градостроительная экспозиция документации будет организована в СПб ГУ «Дом культуры «Досуг» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82, **с 21.03.2008 по 30.03.2008.**
Обсуждение документации состоится **31.03.2008 в 17.00** в СПб ГУ «Дом культуры «Досуг» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82.
Предложения и замечания по документации принимаются администрацией Колпинского района Санкт-Петербурга не позднее четырех дней после проведения обсуждения документации.
Телефон для справок: 461-45-22; e-mail: siv@tukolp.gov.spb.ru.

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино, квартал, ограниченный пр. Ленина, ул. Танкистов, Заводским пр., продолжением ул. Машиностроителей, границей Колпинского и Пушкинского районов и рекой Попова Ижорка.
Организатор подготовки документации: **ООО «Инкон».**
Адрес: 196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., 5, тел./факс: 481-16-97, 482-51-91.
Проектная организация: **ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга» Комитета по градостроительству и архитектуре.**
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 3, тел. 710-48-66.
Градостроительная экспозиция документации будет организована в СПб ГУ «Дом культуры «Досуг» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82, **с 21.03.2008 по 30.03.2008.**
Обсуждение состоится **31.03.2008 в 17.30** в СПб ГУ «Дом культуры «Досуг» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82.
Предложения и замечания по документации принимаются администрацией Колпинского района Санкт-Петербурга не позднее четырех дней после проведения обсуждения документации.

ООО «Проектная группа «РИЕДЕР» в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 25.02.2004 информирует население о проведении проектных работ по устройству отдельного входа в нежилое помещение по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Мытнинская ул., 31, лит. А, пом. 6-Н в соответствии с письмом КГА от 27.08.2007 №1-4-32252/Э и распоряжением главы администрации Центрального района от 22.03.2007 №358-р.
Замечания и предложения отправлять по адресу:
Санкт-Петербург, Магнитогорская ул., 51, лит. Г, офис 112, тел./факс 441-38-76.

Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории (ВРЗ-07/1214) по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная южной границей завода «Большевик», пр. Обуховской Обороны, левым берегом р. Невы, Рыбацким пр., дополнительной дорогой № 723.
Заказчик: **Левобережный Водоканал филиал ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».**
Адрес: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 27, тел. 713-90-06.
Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре.** Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 571-35-88.
Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163 (в фойе актового зала администрации Невского района).
Экспозиция открыта с 25.02.2008 по 24.03.2008.
Время работы экспозиции – с понедельника по пятницу с 9.00 до 18.00.
Вопросы и предложения по документации Временного регламента застройки принимаются **до 28.03.2008** в администрации Невского района. Публичные слушания состоятся **24.03.2008 в 15.00 в** актовом зале администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.

Администрация Фрунзенского р-на информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: проект Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория, ограниченная пр. Славы, Бухарестской ул., Будапештской ул., Альпийским пер. (документация разработана в связи с предполагаемой реконструкцией здания по адресу: Альпийский пер, 30, корп. 2, лит. А).

Заказчик: **З.Р. Зейналов.** Адрес: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, 54, тел. 973-28-22.
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: Санк-Петербург, Пражская ул., 46, 1 этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-67, телефон заказчика 973-28-22. **Экспозиция открыта с 17.03.2008 по 31.03.2008 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 05.04.2008** (Пражская ул., 46, каб. 419).
Обсуждение документации проекта градостроительного решения (ВРЗ-07/1570) состоится **31.03.2008 в 13.30** в кинозале администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, 2 этаж.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0875) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный улицей Шишкина и улицей Пионерской.
Заказчик: **Сергей Саакович Калиянц.** Адрес: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, ул. Шишкина, 252.
Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А, тел. 710-42-05.
С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, в здании администрации МО пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17.
Экспозиция открыта с 17 марта по 2 апреля 2008 года. Время работы экспозиции с понедельника по пятницу с 10.00 до 17.00. Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в здании администрации МО пос. Парголово по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, 17. Публичные слушания будут проводиться **7 апреля 2008 года в 16.30** по адресу: пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17 в помещении МО пос. Парголово.

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о разработке Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Петродворец, территория, ограниченная Ораниенбаумским шоссе, Красноармейским пер., Собственным пр., Бобыльской дор., Беловой ул. и восточной границей земель Лейхтенбергского парка.
Заказчик: **Роман Анатольевич Меледин.** Адрес: Санкт-Петербург, ул. Доблести, 18, корп. 1.
Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре.** Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.
Градостроительная экспозиция размещена **с 26.02.2008 по 21.03.2008** по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (холл 3 этажа). Публичные слушания состоятся **24.03.2008 в 17.00** по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (каб. 317, актовый зал).
С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: 8-901-303-73-23 (представитель заказчика – Елена Николаевна Шепето), 450-76-30, 450-68-82 (отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района).

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной наб. реки Фонтанки, ул. Лабутина, Прядильным пер. и Климовым пер.
Заказчик: **ЗАО «Инфотек Балтика».** Адрес: Санкт-Петербург, Промышленная ул., 14А, тел./факс 346-83-92.
Проектировщик: **ООО «Проектно-инвестиционное объединение «Владис».**
Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1 этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). **Экспозиция открыта с 03.03.2008 по 26.03.2008.** Время работы экспозиции с понедельника по четверг – с 09.00 до 18.00, пятница – с 09.00 до 17.00.
Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 251-22-06).
Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **27.03.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский, 10, Малый зал, 3 этаж.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО «Нарвский округ») на градостроительную экспозицию по Временному регламенту застройки (ВРЗ-07/1521) территории, ограниченной берегом р. Екатеринговки, берегом Большого бассейна, сев. границей земель Портовой ветки ж.д., пр. Стачек, Кронштадтской ул., Корабельной ул., юго-западной границей земель Кировского завода. Временный регламент застройки разработан с целью строительства второй очереди бункеровочной базы «Трансбункер Санкт-Петербург» и модульной мазутной котельной для технологических нужд бункеровочной базы по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 47, участок № 4.
Организатор подготовки ВРЗ: **ООО «Трансбункер – Кировец».**
Адрес: Санкт-Петербург, Межевой канал, 3 корп. 2, тел. 332-34-80.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре, ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».** Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 3, тел. 576-16-04.
Заказчик (застройщик): **ООО «Трансбункер – Кировец»,** тел. 332-34-80.
Организации, ответственные за разработку проектной документации:
ОАО «Ленморниипроект». Адрес: Санкт-Петербург, Межевой канал, 3, корп. 2, тел. 703-40-10
ООО «Северная Компания». Адрес: Санкт-Петербург, Менделеевская ул., 5, тел. 777-79-88.
Сроки проектирования: документация разработана.
Планируемые сроки реализации проектов: II квартал 2008 года – IV квартал 2008 года.
Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно **с 27.02.2008** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3 этажа у кабинета № 369.
Срок подачи предложений 30 дней. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.
Публичные слушания по данной документации состоятся **25.03.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369. Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение четырех дней после слушаний.
Телефон для справок: 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО №28 «Автово») на градостроительную экспозицию по Временному регламенту застройки (ВРЗ-07/1430) территории по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, квартал, ограниченный берегом южной дамбы Морского канала, берегом Угольной гавани, берегом Большой Туруханной гавани, дорогой в Угольную гавань, рекой Красненькая и продолжением ул. Морской пехоты. ВРЗ-07/1430 разработан с целью обоснования строительства контейнерного терминала по адресу: Санкт-Петербург, 4-й район Морского порта Санкт-Петербург, Угольная гавань, Элеваторная площадка, 22.
Сроки проектирования: 19.10.2007 – 01.08.2008.
Планируемые сроки реализации проекта: начало – 01.09.2008, окончание: первая очередь – 2009 год, полное развитие – 2012 год.
Заказчик (застройщик): **ЗАО «Четвертая стивидорная компания».**
Организация, ответственная за разработку проектной документации:
ООО «Хасконинг Консультанты, Дизайнеры и Инженеры».
Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно **с 27.02.2007** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3 этажа у кабинета №369.
Срок подачи предложений 30 дней. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.
Публичные слушания по данной документации состоятся **02.04.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369. Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение четырех дней после слушаний.
Телефон для справок: 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона МО «Нарвский округ» на градостроительную экспозицию по Временному регламенту застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, квартал, ограниченный ул. Метростроевцев, ул. Маршала Говорова, Балтийской ул. и Молодежным пер., разработанного с целью реконструкции части нежилого здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, 52 под административные помещения.
Сроки проектирования: май 2008 года.
Планируемые сроки реализации проекта: начало – май 2008 года, окончание – май 2009 года.
Заказчик: **ЗАО «Алкотел-Инвест».**
Организация, ответственная за разработку проектной документации: **ООО «Зодчий».**
Адрес: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 52, тел. 449-52-17.
Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно **с 27.02.2008** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3 этажа у кабинета № 369.
Срок подачи предложений 30 дней. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00. Публичные слушания по данной документации состоятся **27.03.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. № 369.
Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение четырех дней после слушаний.
Тел. для справок 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

Администрация Василеостровского района ставит в известность об организации отдельного входа в помещение 3-Н по Весельной улице дома №2/93 литера Б, принадлежащее ООО «Эстейт Холд» на правах частной собственности.
Планируемое использование – офисное помещение.
Ответственный исполнитель Мария Рейнгольд , тел. 931-60-72

Администрация Приморского района уточняет, что в опубликованном в газете «Строительный Еженедельник» от 11.02.2008 № 5 (296) заключении о результатах публичных слушаний по ВРЗ-07/1118, организатор подготовки документации М.В. Морозов, вместо слов «МО пос. Лисий Нос», следует читать «МО «Лахта-Ольгино».

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует население о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0909) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная пр. Энгельса, 3-м Верхним пер., Дорогой на Торфяной, Заречной ул., сев. границей земель ж.д. перегона Ручьи-Парнас-Парголово.

Заказчик: **ООО «АС-РИЭЛТ».** Адрес: 190103, Санкт-Петербург, 8-я Красноармейская, 6, лит. А.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16, факс 710-48-03.

Документация по ВРЗ будет представлена на градостроительной экспозиции в здании администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86.
Экспозиция будет открыта с 3 марта по 24 марта 2008 года. Время работы экспозиции: ежедневно с 10.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Срок подачи запросов и предложений **до 28 марта 2008 года** по тел. 326-90-75.
Публичные слушания состоятся **24 марта 2008 года в 16.30** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, 30/1, актовый зал ИТС №2.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1007) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Приморской ул., Большой Озерной ул., Большой Десятинной ул. и вост. границей земель Выборгского направления ж.д.

Организатор подготовки документации: **ООО «Стройуправление».**
Адрес: 195271, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 64, корп. 2, пом. I-II, тел. 543-65-02.
Проектная организация. **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16, факс 710-48-03.

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 14 марта по 31 марта 2008 года. Время работы экспозиции ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.
Публичные слушания состоятся **31 марта 2008 года в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, 5.
Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Администрации Выборгского района совместно с ООО «Сидней» информирует население о проведении общественных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0680) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный 3-м Верхним пер., пр. Энгельса, сев. границей земель ж.д. перегона Ручьи-Парнас-Парголово и территорией строительного квартала 11.

Организатор подготовки документов: **ООО «Сидней».**
Проектная организация – разработчик ВРЗ: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел.: 352-52-16, 710-48-25.
Информация о ВРЗ размещена на экспозиции в здании администрации Выборгского района (3 этаж), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 86.
Экспозиция открыта в рабочие дни с 03.03.2008 по 31.03.2008 с 10.00 до 17.00. Вход свободный.
Общественные слушания по ВРЗ состоятся **31 марта 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Ломоносова, 17.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга совместно с ПК «ФОК «Озерки» информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0850) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Большой Озерной улицей, Приморской улицей, вост. границей земель Выборгского направления ж.д., территорией по отводу железной дороги ст.Шувалово.

Организатор подготовки документации: **ПК «ФОК «Озерки».**
Адрес: 194037, Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, 84, тел.: 553-23-96, 553-03-81.
Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16, факс 710-48-25.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Самсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского района, 3 этаж.
Градостроительная экспозиция выставляется с 14 марта по 31 марта 2008 года.
Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00 по рабочим дням. Доступ свободный.
Публичные слушания состоятся **31 марта 2008 года в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, 5.
Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Самсониевский пр., 86, каб. 414.

Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0878) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, квартал, ограниченный Октябрьским бульваром, Церковной ул., Магазейной ул. и Школьной ул..
Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности после осуществления градостроительной деятельности:
ТД1-2 – Зона многофункциональной общественно-деловой и жилой застройки;
ТУ – Зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения.
Ориентировочные сроки реализации проекта – 2008 год.
Заказчик: **ООО «Архитектурно-проектный центр № 1».**
Адрес: 197342, Санкт-Петербург, Белоостровская, 20, лит. Б, тел.: 430-63-74; 334-15-85.
Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 571-81-84.
С документацией можно ознакомиться **с 04.03.2008 по 31.03.2008** в здании администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга по адресу: г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 107.
Запросы и предложения принимаются **с 29.02.2008 по 04.04.2008.** Публичные слушания состоятся **31 марта 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 233 (актовый зал).

ИЗМЕНЕНИЕ К ИНФОРМАЦИОННОМУ СООБЩЕНИЮ
о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории ВРЗ-07/1264 по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный пр. Обуховской Обороны, ул. Ольминского, ул. Бабушкина и Большим Смоленским пр., опубликованному в «Строительном Еженедельнике» 21.01.2008, № 02 (293).
Публичное слушание данного проекта будет проходить в актовом зале администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163, **26 февраля 2008 года в 15.00.**

Общество с ограниченной ответственностью «Эстейт Холд» ставит в известность об организации отдельных входов в помещение 2-Н по набережной Обводного канала дома №135 литера А, принадлежащее ООО«Эстейт Холд» на правах частной собственности.
Планируемое использование – офисное помещение.
Разрешительное письмо КГА от 12.11.2007 № 1-4-45674/7.
Ответственный исполнитель – Мария Рейнгольд, тел. 931-60-72.

Администрация Кировского района приглашает жителей и собственников промышленных предприятий микрорайона МО «Нарвский» на публичные слушания и экспозицию Временного регламента застройки терррритории по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, квартал, ограниченный Перекопской ул., пл. Стачек, Промышленной ул., ул. Калинина и р. Таракановка. Сроки проектирования – 2008-2010 годы.
Заказчик (застройщик): **ЗАО «Научно-технологический центр «Редуктор».**
Организация, ответственная за разработку ВРЗ-07/1462:
Правительство Санкт-Петербурга; Комитет по градостроительству и архитектуре.
Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно **с 27.02.2008** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3 этажа у каб. 369. Срок подачи предложений 30 дней.
Время работы выставки с 10.00 до 18.00. Публичные слушания по данной документации состоятся 31.03.2008 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369. Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение 4 дней после слушаний. Предложения и замечания могут быть поданы и раньше. **Телефон для справок: 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.**

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20.02.2008 №682

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Пушкинский район, пос. Шушары, Школьная ул., участок 1 (северо-восточнее дома № 7, литера А по Школьной улице) – общей площадью: 177 кв. метров; кадастровый номер: 78:42:15106:47.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 08.02.2006 №22-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Пушкинский район, пос. Шушары, в районе Школьной ул. (пос. Шушары , Школьная ул., участок 1 (северо-восточнее дома 7, лит. А по Школьной ул.),** разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 06-3188 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 643-ННН-05).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 08.06.2005 №ГС-3.1/8203:
– площадь участка в границах проектирования **177 кв. метров;**
– разрешенное использование участка: **строительство трансформаторной подстанции.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
от 20.02.2008 №682

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Трансформаторная подстанция

расположенного по адресу: Пушкинский район, пос. Шушары, Школьная ул., участок 1 (северо-восточнее дома №7, литера А, по Школьной ул.)

общей площадью: 177 кв. метров кадастровый номер: 78:42:15106:47

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Отсутствуют.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Порядком принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180, включающего:
– заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.09.2005 №1-4-14197/4, от 18.06.2007 №1-4-18510/4,
– заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 05.03.2007 №15-2121/07-0-1, от 09.04.2007 №107,
– заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.10.2005 №11-1135-1, от 05.03.2007 №2-1453-1,
– санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления Федеральной службы 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 11.08.2005 №78.01.02.000.Т.000912.08.05,
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.02.2006 №22-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

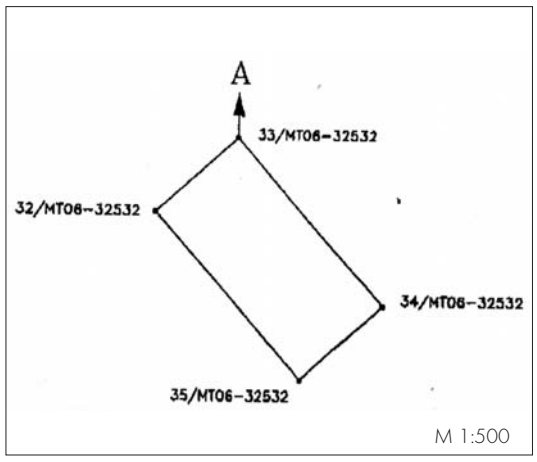
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:

Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, участок 1 (северо-восточнее дома 7, литера А, по Школьной улице)

Категория земель: земли поселений.

Разрешенное использование (назначение): для размещения промышленных объектов.

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

Площадь: 177 кв. метров

Кадастровый номер 78:42:15106:47

Описание границ земельного участка:

от А до А – земли, не прошедшие кадастровый учет.

Особые отметки

Информационное сообщение к акту о выборе земельного участка по адресу: Пушкинский район, пос. Шушары, Школьная ул., участок 1 (северо-восточнее дома №7, литера А, по Школьной ул.).

Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга сообщает, что в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 № 1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений» и утвержденным распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.02.2008 № 682 актом о выборе земельного участка предполагается предоставление открытому акционерному обществу энергетики и электрификации «Ленэнерго» земельного участка под размещение трансформаторной подстанции по адресу: Пушкинский район» пос. Шушары, Школьная ул., участок 1 (северо-восточнее дома №7, литера А, по Школьной ул.), для проектирования и строительства без проведения торгов.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 22.02.2008 №769

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Адмиралтейский район, Серпуховская ул., участок 1 (напротив дома № 39, литера А по Серпуховской ул.) – общей площадью 1373 кв. метров; кадастровый номер: 78:32:1713:3.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19.02.2008 №36-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Адмиралтейский район, Серпуховская ул., участок 1 (напротив дома 39, литера А, по Серпуховской ул.),** разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 08-930 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 529-ННЖ-98).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным эскизом застройки территории в составе проекта планировки от 16.01.2008 №ГС-3.1/15616:
– площадь участка в границах проектирования: **1373 кв. метров,** в том числе участок **S1 = 1174 кв. метров** – по постановлению Правительства на изыскательские работы №163 от 12.02.2008, №89 от 31.01.2007 и участок **S2 = 199 кв. метров** – здание, подлежащее сносу по согласованию с КУГИ от 07.12.2007 №303;
– разрешенное использование участка: **строительство административного здания со встроенным спортивным комплексом.**
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 М1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
от 22.02.2008 №769

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Административное здание со встроенным спортивным комплексом

расположенного по адресу: Адмиралтейский район, Серпуховская ул., участок 1 (напротив дома №39, литера А, по Серпуховской ул.)

общей площадью 1 373 кв. метров

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга,

Охранная зона водопроводных сетей.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, включающего:
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.02.2008 №660 «Об утверждении Временного регламента застройки территории»,
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.02.2008 №1-4-4912/2,
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.10.2007 №560,
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 16.11.2007 №11-1210-1,
– 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 15.02.2008 № 78.01.02.000.Т.000453.02.08,
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.02.2008 №36-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

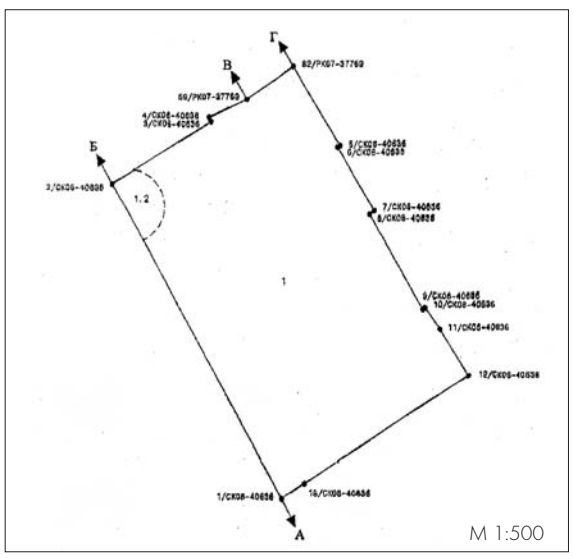
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:

Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: Санкт-Петербург, Серпуховская улица, участок 1 (напротив дома № 39, литера А по Серпуховской улице)

Площадь: 1373 кв. метров

Описание границ земельного участка:

от А до Б – земли общего пользования,

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

от В до Г – земельный участок 78:32:1713:3,

от Г 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 охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга	1373
2	Охранная зона водопроводных сетей	39

Особые отметки

| КАЛИНИНСКИЙ

Перспективный район для комфортной жизни

Приметой последних лет стала стабильно развивающаяся экономика города, рост доходов как городской казны, так и петербуржцев. Тем не менее, в разных городских районах условия жизни различны. О том, как развивается Калининский район, рассказывает его глава Михаил Сафонов.

– Михаил Михайлович, как вы оцениваете экономическую ситуацию в районе? Насколько в нем комфортно жить?

– Наша главная цель – улучшение качества жизни в районе, а также создание благоприятных условий для бизнеса. В прошлом году, к примеру, индекс промышленного производства в районе вырос на 120 процентов (при среднем по городу – 110 процентов). Это радует. Одним из существенных источников увеличения доходной части бюджета района в минувшем году стала предпринимательская деятельность. Прирост доходов от предпринимательской деятельности составил 118 процентов.

Расходная часть бюджета в 2007 году выросла до 143,2 процента к 2006 году. На место бюджета «выживания» пришел бюджет развития. Значительно, в 2,3 раза по сравнению с 2006 годом, увеличились расходы на содержание жилищного фонда и благоустройство. В 2007 году Калининскому району из городского бюджета на капитальный ремонт жилых домов, благоустройство и озеленение внутридворовых территорий выделена рекордная сумма – более миллиарда рублей. За прошедший год выполнены работы по капитальному ремонту жилищного фонда, учреждений образования, зданий и помещений учреждений здравоохранения, социально-реабилитационных центров, комплексному благоустройству внутриквартальных территорий, ремонту фасадов домов, ремонту лифтов и многое другое.

Естественно, что рост бюджета играет существенную роль в улучшении качества жизни жителей района. К примеру, мы почти на две трети за последние два года отремонтировали парадные жилых домов. В этом году эта программа будет завершена, все парадные будут приведены в порядок. Снята проблема аварийности технического состояния асфальтовых покрытий, в 2007 году появилась возможность комплексного подхода к благоустройству дворовых территорий.

– Вы можете с уверенностью сказать, что реформа ЖКХ в районе развивается нормально? Каково настроение людей?

– Реформа жилищно-коммунального хозяйства в районе действительно идет достаточно успешно. Жители большинства домов (87 процентов) определились с формой управления и выбрали в качестве управляющих компаний жилкомсервисы. Всего в районе работает пять крупных обслуживающих и управляющих организаций, а также товарищества собственников жилья и жилищно-строительные кооперативы.

В 2007 году начался переход от аварийно-восстановительных работ на инженерных сетях и строительных конструкциях жилых домов к системе планово-предупредительных ремонтов жилищного фонда.



Городская программа «Ремонт фасадов» позволит привести в порядок историческую часть района

В первую очередь это относится к ремонту кровель и фасадов. Капитальный ремонт инженерных сетей проведен в 102 жилых домах. Продолжилась работа по ресурсосбережению. За счет средств бюджета установлено 83 узла учета тепловой энергии, за счет инвестиций – 180 узлов. Всего за последние три года установлено 486 узлов учета, что обеспечило почти 50 процентов от общей потребности района.

В минувшем году в соответствии с адресными программами проводились работы по благоустройству дворовых территорий в 12 кварталах. В итоге благоустроены территории, прилегающие к 337 домам, 22 школам, 14 детским садам. А для сохранности газонов установлено 19,6 км газонных ограждений. Особое внимание уделялось содержанию лифтов. Выполнены работы по реконструкции 23 лифтов и модернизации 138 лифтов с продлением срока эксплуатации. Капитально отремонтировано 220 лифтов. 162 лифта оборудовано двусторонней диспетчерской связью.

Повышение надежности инженерных сетей района позволило обеспечить устойчивое функционирование инженерно-энергетического и жилищно-коммунального комплекса. В соответствии с адресной инвестиционной программой на 2007 год проведена реконструкция тепловых сетей. Проводятся работы по строительству новой тепловой сети вдоль Северного проспекта, реконструкции тепловой сети на улице Руставели и вводу в эксплуатацию сети в квартале 46 Полюстрово. Отремонтировано 58 кабельных линий, ведущих к жилым домам. Для улучшения электроснабжения реконструируются две высоковольтные подстанции, идут работы по прокладке высоковольтного кабеля 330 кВ вдоль проспекта Маршала Блюхера и Лабораторной улицы. В соответствии с адресной программой отремонтированы сети освещения в пяти кварталах.

Одним словом, делается много для повышения качества жизни. Люди замечают позитивные преобразования, отсюда и улучшение настроения жителей района. На многочисленных встречах, которые регулярно проводятся и мной, и моими заместителями, стало меньше критических высказываний, а добрых пожеланий – больше.

– Ваш район состоит из двух частей – дореволюционной и советской застройки. Как решаете проблемы ветхого и аварийного жилья, коммуналок, «хрущевок», бараков на Кондратьевском проспекте?

– Благодаря сложившейся в Петербурге экономической ситуации и принятой в прошлом году правительством Петербурга Концепции жилищной политики, у района появилась возможность активно заниматься расселением жилых помещений, признанных непригодными для проживания, и многоквартирных аварийных домов, подлежащих сносу и реконструкции за счет средств бюджета Санкт-Петербурга. В адресный перечень домов такого рода были включены два объекта: общежитие на Герасимовской ул., 13 и дом № 6/2 по Бестужевской ул. Квартал на Кондратьевском проспекте включен в программу реновации застроенных территорий. В отношении двух кварталов уже начата разработка градостроительной документации. Ждем, когда городской парламент примет соответствующий закон. Напомню адреса кварталов реновации. Первый квартал – 1-1А Гражданского проспекта, ограниченный Новороссийской и Политехнической улицами, проспектом Непокоренных и Гражданским проспектом. Второй – квартал 55 района Тихорецкого проспекта, ограниченный Тихорецким проспектом, проспектом Науки, улицами Обручевых и Гидротехников. Третий – квартал 17-17а района Гражданского проспекта, ограниченный Северным проспектом, улицей Карпинского, проспектом Науки и улицей Софьи Ковалевской. Четвертый – квартал 43 района Полюстрово, ограниченный проспектом Мечникова, улицами Замшина и Бестужевской и Кондратьевским проспектом. И пятый – квартал 12 района Полюстрово, ограниченный Кондратьевским проспектом, улицей Жукова, Чичеринским переулком и Полюстровским проспектом (40-е корпуса).

– Какие направления развития района вы назвали бы приоритетными?



– Развитие района – это прежде всего сохранение и стабильное развитие многофункционального профиля экономики, основу которой составляют промышленность, наука, транспорт, а также активная коммерческо-деловая сфера. Важную роль играет развитие инновационных видов деятельности и эффективное использование потенциала предприятий и организаций района.

На сегодняшний день в районе зарегистрировано 22 830 предприятий, 226 – это крупные и средние. Активно продолжают работать предприятия точного приборостроения. Объем продукции ЛОМО составил в прошлом году 1 млрд 600 млн рублей. Осенью 2007 года на III Международном форуме «Оптика-2007» предприятие получило золотую медаль «Лауреат ВВЦ» и диплом форума за серию цифровых микроскопов – микровизоров.

В 2007 году исполнилось 150 лет со дня образования одного из крупнейших предприятий района – Ленинградского металлического завода. В новой истории Металлический завод стал пионером и основателем одной из самых сложных отраслей тяжелого машиностроения – отечественного турбостроения.

Предприятие «Игристые вина» в свой юбилейный год (в 2007 году исполнилось 130 лет со дня основания) обогнало своих конкурентов и стало лидером рынка по производству шампанских и игристых вин, производя 206 тысяч декалитров продукции в месяц. Предприятие входит в первую десятку компаний, выпускающих виноградные вина на территории России. Можно долго рассказывать о промышленных предприятиях района. Но главное в том, что они не только выжили в сложнейшие 1990-е годы, но и нашли силы для освоения новых видов продукции, перевооружения и модернизации своих производств.

В числе приоритетных задач я бы выделил оптимизацию размещения промышленных предприятий. Город предоставил возможность перенести часть промышленных



В середине февраля распахнул двери районный Дом молодежи на Руставелли, 37. Теперь есть место для встреч

КАЛИНИНСКИЙ

предприятий из центра, а территории, особенно в приневской линии и в южной части района, перепрофилировать под иные цели, в первую очередь – деловую и жилую застройку. Это изменит внешний вид этих кварталов и экологическую обстановку города. Помимо этого идет работа по изменению целевого назначения нежилых кварталов и неэффективно используемых территорий.

Особое значение для района имеет укрепление материальной базы учреждений здравоохранения и спорта, строительство объектов для молодежи и развитию сети социальных учреждений. 14 февраля на проспекте Руставели, 37 открылся современный комплекс – Дом молодежи, который станет центром молодежной жизни в районе. Появится и новая современная школа на проспекте Металлистов. Намечено открытие дополнительных кабинетов врачей общей практики и модернизация медицинских учреждений. В этом году начнется строительство плавательного бассейна.

Преобразования коснутся и сферы культуры и спорта. В районе работает только один концертный зал, не хватает спортивных объектов. Конечно, есть несколько кинотеатров и фитнес-центров, но они являются частными предприятиями, и попасть туда могут не все. В планах увеличение культурно-досуговых объектов, строительство театральной площадки, спортивных сооружений. В 2007 году по программе «Мой первый школьный стадион» открылось шесть новых стадионов. Кроме того, возле школы № 175 на проспекте Просвещения, 106/2 теперь есть площадка для занятий скейтбордом и роллерспортом. За счет средств инвесторов был построен стадион с искусственным покрытием. В 2008 году на территории района будет построено еще несколько стадионов с искусственным покрытием, три площадки для скейтборда, одна площадка для баскетбола. Начнется строительство спортивного комплекса Центра физической культуры и спорта, который будет работать бесплатно для всех возрастных категорий.

– Насколько в районе развиты торговая сеть, общепит, бытовые услуги? Смог бы район существовать в одиночку, если бы весь остальной город куда-то исчез?

– Даже представлять себе не хочется нарисованную вами картину. Существовать в одиночку Калининский район не должен. Район развивается вместе со всем Петербургом, активно использует открывающиеся возможности. За последние годы нам удалось обеспечить жителей района необходимыми промтоварными и продовольственными магазинами, бытовыми услугами и услугами общественного питания. Только в прошлом году у нас было открыто 54 предприятия розничной торговли, среди которых магазины крупных сетевых компаний «Лента», «Карусель», «Перекресток», «СемьЯ», «К-Раута», «Метрика». Петербург становится привлекательным для инвесторов, появляется здоровая конкуренция, которая идет на пользу петербуржцам, – повысился уровень обслуживания и качество предоставляемых услуг.

Сегодня в районе 290 предприятий общественного питания, 44 из которых открылись в 2007 году. Все большую популярность приобретают сети быстрого питания. В минувшем году была разработана документация для строительства за счет средств бюджета специализированного рынка между улицей Руставели и полосой отвода железной дороги, севернее гипермаркета «Карусель», для перемещения на его территорию рынка с Апраксина двора. Помимо этого велись проектные работы по размещению многофункционального торгово-развлекательного комплекса на углу Пискаревского проспекта и улицы Руставели. На 2008 год также запланировано строительство гипермаркетов «Карусель» и «Мосмарт» на Лабораторной улице и «О`Кей» на проспекте Науки.

– Какую площадь в районе занимают зеленые зоны? Предполагается ли их расширять?

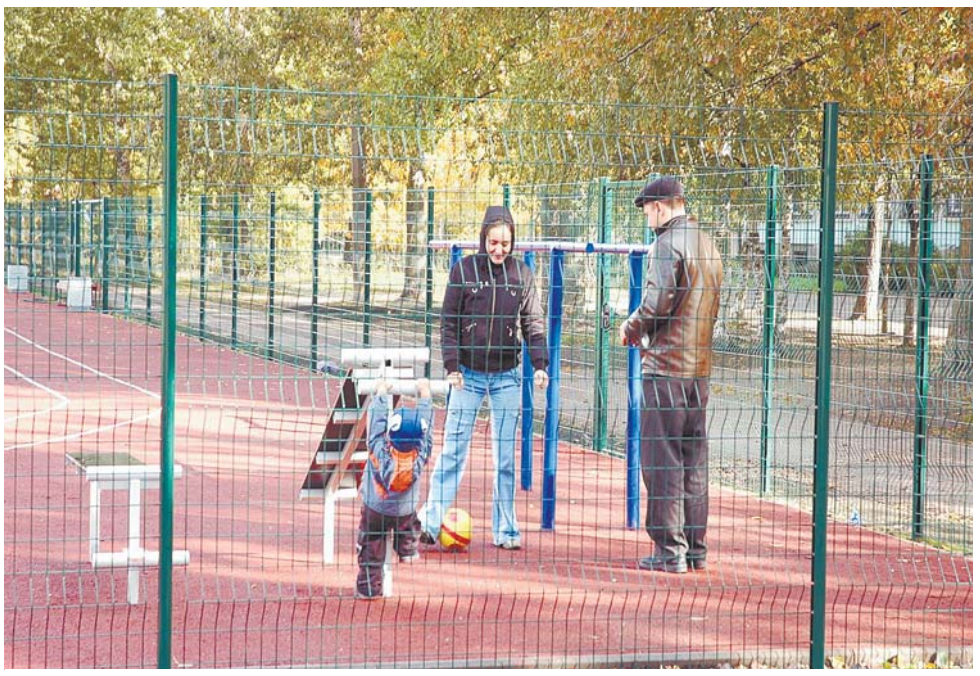
– Зеленые насаждения занимают примерно четверть всей площади района – 1272 гектара. В районе тщательно следят за обустройством садов, скверов, парков, омоложением зеленых насаждений, оформлением цветников. В прошлом году продолжались работы по формированию «Сада цветов». Там произведена санитарная очистка водоема, восстановлены набивные дорожки на площади 3800 квадратных метров и посажено 65 деревьев, 950 кустов, 119 725 самых разных цветов. В парках и скверах района появилось 8559 деревьев, 110 тысяч кустарников. Выполнен ремонт газонов на площади 13,8 гектара. Для оформления разнообразных цветников было высажено более 1 миллиона цветов. В районе действуют адресные программы по ликвидации деревьев-угроз. К слову, февральское наводнение доставило немало хлопот коммунальным службам – ветер повалил около 40 деревьев. Хорошо, что никто не пострадал. Но это лишнее доказательство того, что зеленые насаждения, так же, как и дома, и дворы, нужно приводить в порядок. Убирая с улиц старые деревья, районные службы проводят благоустройство и высаживают молодые саженцы.

– Ведется ли комплексная застройка в районе?

– На территории района в прошлом году строились 44 жилых дома и 75 нежилых объектов, введено в эксплуатацию 305 тысяч квадратных метров жилой площади по 20 адресам. Построено множество объектов социального назначения. Всего в 2007 году было завершено строительство 24 важнейших для района объектов, таких как здание общеобразовательной школы с двумя бассейнами на улице Черкасова, детский сад на Кондратьевском проспекте, школа искусств на пересечении улиц Бутлерова и Верности, музыкальная школа на проспекте Просвещения и подстанция скорой медицинской помощи на Ключевой улице.



В районе открываются вновь построенные общеобразовательные учреждения, музыкальные школы и школы искусств



Спортивный образ жизни – главный приоритет. Строятся пришкольные стадионы, облагораживаются внутридворовые территории и эти тенденции продолжатся

Кроме этого, в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга проводилась работа по изменению целевого назначения нежилых кварталов и неэффективно используемых территорий в целях развития общественно-деловой и жилой застройки. Так, на территории бывшей промышленной зоны в ближайшее время завершится формирование нового жилого квартала 36 района Полюстрово. Продолжается жилищное строительство и проектирование социально бытовой инфраструктуры в квартале 10 Гражданского проспекта. Разворачивается масштабное жилищное строительство с объектами спортивной инфраструктуры в северо-западной части квартала 19-22 Гражданского проспекта на пересечении улиц Бутлерова и Верности.

Нежилые кварталы 46А, 48, 53А СМР в настоящее время преобразуются в общественно-деловые функциональные зоны с крупными жилыми комплексами. С целью размещения объектов общественно-деловой застройки ООО «Новый квартал» продолжает работы по реконструкции кварталов 9-А и 11-Б между Лесным и Кондратьевским проспектами на бывших производственных площадках промышленных предприятий. Утверждена документация по кварталу 24-27 района Полюстрово, право на застройку которого будет выставлено на торги. Разрабатывается концепция застройки квартала 25-26 между Кондратьевским и Лесным проспектами, в настоящее время занятого объектами воинской части. Рядом с КАД и железной дорогой строится крупный многофункциональный торгово-развлекательный комплекс. Сформирован новый нежилой квартал между ул. Руставели и железной дорогой. Завершено проектирование крупного торгово-развлекательного центра, который разместится на территории между Кушелевской дорогой и железной дорогой Ириновского направления вместо пустующих производственных зданий и рынка запчастей.

Администрации района удалось найти взаимопонимание с инвесторами, проектными организациями и привлечь в район инвестиционный капитал для решения наиболее актуальных задач. Инвесторы реализуют проекты строительства объектов, предназначенных для передачи в собственность города. Среди таких проектов женская консультация и офис врача общей практики на улице Черкасова, детские дошкольные учреждения на улице Комсомола и проспекте Просвещения. Социальную активность проявили многие компании, работающие в районе, среди них «Строймонтаж», «ЛенСпецСМУ», «ЛЭК», «Агроторг» и др. В ходе реализации инвестиционных проектов выполнено комплексное благоустройство по 29 объектам: построено и оборудовано 17 детских, 7 спортивных площадок и 11 площадок для отдыха, отремонтировано и выполнено почти 200 тысяч квадратных метров асфальтобетонных покрытий, тротуары, газоны. Введены в эксплуатацию три встроенно-пристроенные к жилым домам заглубленные гаражные стоянки, рассчитанные на 298 автомобилей и один многоэтажный гараж на 147 машин.

– Некоторые микрорайоны Калининского района можно назвать труднодоступными в смысле транспортного сообщения. Как решается транспортная проблема в районе?

– Действительно, это острая для района проблема. На сегодняшний день в районе работают 28 социальных и 81 коммерческий автобусный маршрут общественного транспорта. После открытия движения по Пискаревскому проспекту введены два новых социальных автобусных маршрута. Также в рамках развития транспортной и инженерной инфраструктуры решается вопрос переноса автобусной станции и разворотного кольца у железнодорожной станции «Пискаревка» к железнодорожной станции «Ручьи», прорабатывается вопрос увеличения подвижного состава и изменения схемы движения.

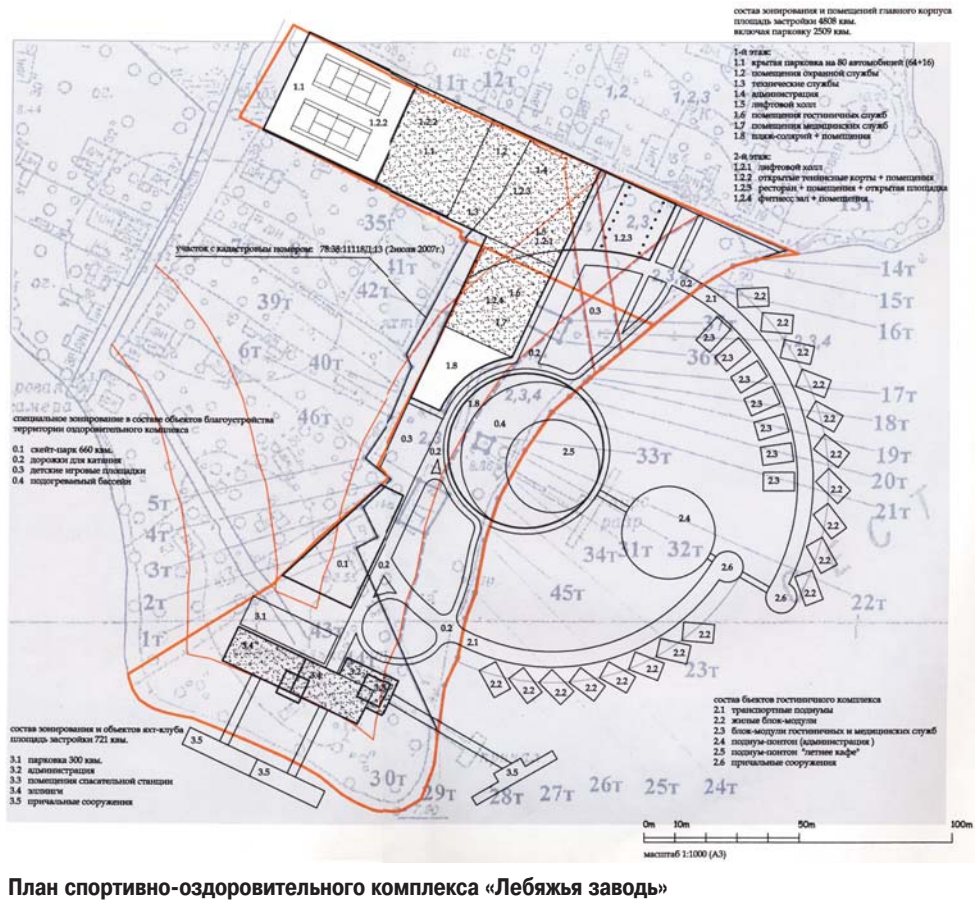
Протяженность районной улично-дорожной сети составляет 154 км. В районе имеется два путепровода: Кушелевский и Пискаревский. Требуется не только благоустройство улично-дорожной сети, но и ее развитие. В 2007 году завершена реконструкция Пискаревского проспекта и путепровода, выполнен ремонт проспекта Науки на участке от Гражданского до Тихорецкого проспектов, проспекта Просвещения с реконструкцией трамвайных путей. На площади Ленина окончено мощение тротуаров и ремонт прилегающих улиц. Закончено строительство участка Новороссийской улицы от Политехнической улицы до Кушелевского путепровода, а также капитальный ремонт участка Полюстровского проспекта от проспекта Маршала Блюхера до 1-го Муринского проспекта. Приведены в порядок четыре перекрестка с восстановлением зеленых насаждений, ремонтом набивного и асфальтового покрытий. Выполнен ремонт трамвайных путей на многих улицах, пущен скоростной трамвай по проспекту Просвещения. Требуется реконструкция транспортного узла на правобережном съезде с Литейного моста со строительством тоннеля. Скоро начнется строительство продолжения Пискаревского проспекта от улицы Руставели до КАД с устройством путепровода через железнодорожные пути станции «Ручьи» и транспортной развязки на КАД. Планируется начать строительство продолжения Чугунной улицы до Полюстровского проспекта. Но и этого недостаточно, чтобы сделать транспортное сообщение удобным для горожан. В настоящее время разрабатывается проект ветки надземного экспресса. Все это должно улучшить транспортную ситуацию в районе и городе.

– Спасибо, Михаил Михайлович, успехов вам!

БЕСЕДОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| КУРОРТНЫЙ

Лебяжья заводь Елены Тимофеевой



План спортивно-оздоровительного комплекса «Лебяжья заводь»



Фрагмент комплекса «Лебяжья заводь»

Не исключено, что принятие Постановления Правительства Санкт-Петербурга №1233 от 25 сентября 2007 года стало своего рода прохождением «точки возврата» в реализации одного весьма любопытного проекта.

Буквально в нескольких фразах о сути этого документа. Согласно ему, ООО «КОНТУР» разрешено проведение изыскательских работ на земельном участке площадью 8849 кв. метров по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Угольная набережная, участок 1 (восточнее дома №47, литера А, Угольный островок) в целях определения возможности проектирования и строительства здесь спортивно-оздоровительного комплекса и яхт-клуба. КУГИ дано указание заключить с ООО «КОНТУР» соответствующий договор сроком на 11 месяцев. Это постановление было опубликовано в №5 «Строительного Еженедельника» за этот год, что означает – оно вступило в силу, и контролировать его выполнение будет вице-губернатор Александр Вахмистров.

ВСПОМНИМ, КАК ВСЕ НАЧИНАЛОСЬ...

Как это и водится, сначала было слово. Еще точнее – идея образца 1992 года об обустройстве свободной экономической зоны под Выборгом. В ходе этого проекта и возникла мысль не только развить, но и облагородить окрестности трассы «Скандинавия».

Тогда, несмотря на заинтересованность со стороны ряда крупных российских чиновников и предпринимателей, а также их финских коллег в претворении проекта в жизнь, как говорится – не сложилось. Однако два года спустя инициатор той задумки Елена Тимофеева предложила вариант постройки на берегу озера Разлив, что в Сестрорецке, так называемой «консульской деревни». Смысл создания этого населенного пункта – формирование привычной и комфортной среды обитания для иностранцев, которые постоянно живут и работают в Петербурге. Девиз у проекта был такой: «Лучше, чем в Финляндии!»

... Прошло еще четыре года. Пунктом 78 в Списке туристических объектов для строительства и реконструкции значились акватория озера Разлив и территория яхт-клуба. Собственно, этим на тот момент все и исчерпывалось.

БЫЛОЕ И ДУМЫ

Рассказывает Елена Тимофеева: «Порой я попросту не понимала, что происходит. Вдруг к нам стали предъявлять претензии экологического характера. Мол, воплощение проекта в жизнь приведет к уничтожению озера Разлив. Ничего подобного! Наоборот, предлагаемая нами очистка дна озера от ила будет иметь двойной эффект – вывезенный ил после брикетирования можно использовать в сельскохозяйственных целях, что уже делают в Финляндии. Попутно же от грязи будут очищены источники воды, которые и питают само озеро.

Далее. Стремясь хоть каким-то образом сдвинуть дело с мертвой точки, мы предлагали соорудить на озере Разлив искусственный остров и оборудовать на нем птичник Ленинградского зоопарка. Кстати, сейчас этот вариант снова на слуху, только о нем вспоминают уже другие люди».

По словам Елены Тимофеевой, ей приходилось сталкиваться и с неприкрытыми попытками мошенничества. Однажды ей предложили заплатить $500 тыс. за якобы участок под дачу и уже потом строить там все, что заблагорассудится. И это предложение поступило уже после того, как губернатор Владимир Яковлев в декабре 2001 года подписал соответствующее распоряжение и тем самым фактически одобрил внесение сестрорецкого спортивно-оздоровительного проекта в перечень объектов строительства и реконструкции объектов гостиничной и туристской инфраструктуры Петербурга.

«В той ситуации впору было отказаться от наших замыслов. Наверное, так и случилось бы, не поддержи нас ныне покойный вице-губернатор Геннадий Ткачев, который был нашим идеологом, вдохновителем и куратором», – заметила Елена Тимофеева.

КОМПЛЕКС-САД

Читатель вправе спросить: «А о каком же, собственно говоря, спортивно-оздоровительном комплексе идет речь?» Что ж, любопытство вполне законное. Постараемся его удовлетворить.

К тому времени уже была разработана Концепция многофункционального гостиничного и спортивно-оздоровительного комплекса, получившего рабочее название «Лебяжья заводь». Именно в нее и трансформировались первоначальные задумки и идеи. Комплекс должен был включать в себя расположенные почти на 11 тыс. кв. метров парковку на 3 десятка автомобилей, гостиницу на 128 мест с открытым бассейном, спорт-зал и яхт-клуб с причалами и эллингами. Стилистически все это должно было быть оформлено под постройки в стиле модерн конца XIX века, исторически характерного для застройки пригородов Петербурга того времени.

Оговоримся сразу – выше речь идет только лишь о концепции, в которую жизнь вместе с ее реалиями не могла не внести серьезные коррективы. Но об этом чуть позже.

БУЛЬДОГИ ПОД КОВРОМ

Казалось бы, имея на руках определенные административные козыри, Тимофеевой сотоварищи можно было приниматься за более конкретную разработку проекта. И вот здесь-то и началось самое любопытное.

«Например, в свое время мы подали инвестиционное заявление в ГУ «Управление инвестиций», – продолжает Елена Тимофеева. – Конечно, мы понимали, что будем не одни претендовать на эту землю. Но знаете, сколько всего компаний подали конкурсные заявки? 21! В итоге же на заключительный отрезок дистанции вышли шесть фирм, представители четырех из которых не явились на подведение окончательных итогов. Выражаясь спортивной терминологией, в финале сошлись ООО «КОНТУР» и еще одна компания. И – позвольте, я практически дословно оглашу текст соответствующего протокола. На заседании Комиссии по контролю за реализацией инвестиционных проектов по строительству и реконструкции объектов гостиничной и туристской инфраструктуры Санкт-Петербурга 26 декабря 2003 года было принято решение поддержать проект ООО «КОНТУР» и рекомендовать инвестиционно-тендерной комиссии учесть это мнение при принятии дальнейших решений, к тому моменту – генерального директора ООО «КОНТУР».

Думаете, на этом все закончилось? Отнюдь. Несмотря на наличие в своей «колоде» таких «тузов», как писем поддержки от администрации Курортного района, от фонда «Ветераны армейского спорта» и Национального института здоровья, а также приказа председателя Госкомспорта Вячеслава Фетисова о включении комплекса в Сестрорецке в приложение к приказу «О работе по созданию региональных

| МНЕНИЯ

Юрий Шупяцкий, генеральный директор ЗАО «Трест 49»:

– Проект «Лебяжья заводь» – очень востребованный. Хотя бы потому, что в случае своего претворения в жизнь, он одновременно будет выполнять три функции. Первая – он в какой-то мере удовлетворит спрос на качественные услуги фитнеса, причем в комплексном виде и с гораздо более высоким уровнем качества. Ведь не секрет, что сервис, предлагаемый нынешними санаториями, подчас не выдерживает никакой критики. Вторая – в случае реализации проекта будет решена колоссальная задача по очистке озера Разлив от мусора и грязи. А третья – изменится сама эстетика этого уголка Курортного района.

Марат Курлеутов, генеральный директор ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Традиция»:

– Замысел со строительством комплекса «Лебяжья заводь» любопытен в первую очередь тем, что его реализация поможет реанимировать сейчас достаточно неухоженное пространство в районе Угольной набережной Сестрорецка, вдохнуть в него вторую жизнь. При этом комплекс наверняка окажется очень востребованным. Ведь сейчас все больше людей тянется к организованному, цивилизованному отдыху. На мой взгляд, подход, при котором культурный слой органично сочетается с окружающей средой, и надо культивировать в курортных городах, таких, как Сестрорецк. Те же, кто выбирает «дикий» туризм, и так уже давно ездят в глухие уголки Карельского перешейка.

Анна Капленко, генеральный директор ООО «МПМ»:

– В любом случае все проекты, которые связаны с отдыхом и реабилитацией наших сограждан, хороши сами по себе. И дело здесь не только и не столько в самом проекте «Лебяжья заводь». Просто любой врач вам скажет – дома и стены помогают. То есть, если человек лечится не заграницей, а в родной среде обитания, в родном климате, у персонала, который к тому же говорит на родном ему языке, уже благотворно сказывается на его здоровье. Главное же здесь – правильное руководство такими комплексами. Уровень специалистов, которые будут в них работать, должен отвечать самым высоким требованиям.

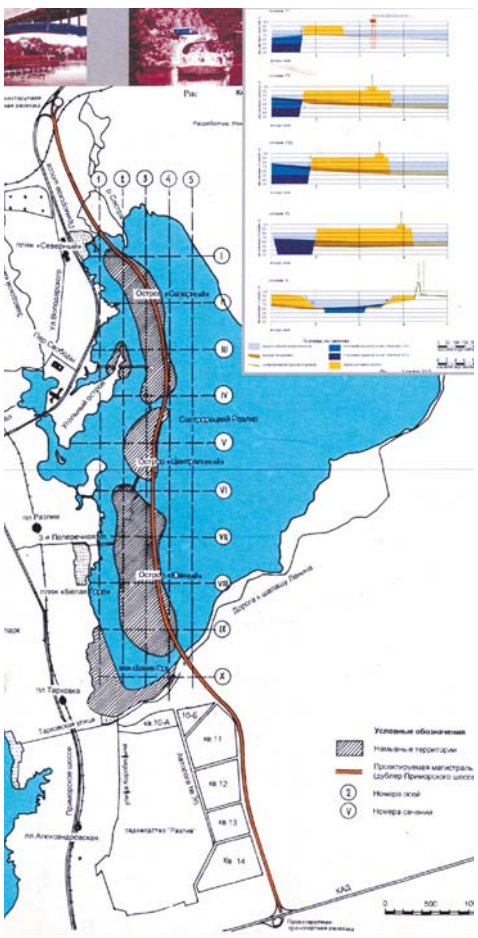
Павел Гобенко, ректор Национального института здоровья, доктор медицинских наук, профессор:

– Создание впервые в стране высокотехнологичного оздоровительного комплекса нового поколения на Угольной набережной в городе Сестрорецке послужит толчком для превращения Курортного района в круглогодичный курорт и позволит существенно укрепить здоровье населения и улучшить психологический климат в городе.

КУРОРТНЫЙ

центров спортивной подготовки», тема продолжала буксовать. По словам Елены Тимофеевой, продвижение проекта оказалось гораздо сложнее, чем защита диссертации. В общей сложности со всем комплектом документов она прошла по полутора десяткам инстанций восемь (!) раз. К каждой бумажке Елена Тимофеева прикладывала свою визитку (чтобы ей потом не сказали, что не знали ее координат) и сама писала ответы чиновников (чтобы ее потом не обвинили в истечении сроков подачи документов). А сколько документов были попросту утеряны в недрах кабинетов, уже никому не ведомо.

Не хочется перечислять фамилии всех, на первый взгляд, вовсе незаметных чиновников, которые тормозили принятие проекта, к тому времени получившего одобрение первых лиц города. Как говорится, иных уж нет, а те – далече. Или, если перефразировать одно известное изречение – если чиновник сидит на своем месте, значит, это кому-то нужно?



Один из вариантов Концепции водной планировочной оси города Сестрорецка

«Я понимаю, есть понятие – конкуренция. Но здесь я столкнулась с ее теневым вариантом. То есть, кроме пары чиновников, все согласны, все признают наш проект лучшим, а дело не движется. Бегаю по кабинетам и офисам, ищу почву для диалога или хотя бы для спора, а наталкиваюсь даже не на стену – на вату, на туман. С кем вести диалог, с кем дискутировать – непонятно, когда люди не приходят на встречи. При этом ясно же, что земли там хватит всем, а у одной меня нет денег на реализацию такого проекта», – сетует Елена Тимофеева.

Видимо, подобное будет продолжаться и впредь. По крайней мере, едва вроде бы отпал вариант с обустройством на этом клочке земли участка некоей автогоночной трассы, как на первый план вышли местные яхтсмены. Мол, проект создания многофункционального спортивного-оздоровительного комплекса в случае его претворения в жизнь поставит крест на тамошнем яхтинге.

Конечно, в споре рождается истина. Однако при глубинах в озере до 3 метров и при разрешенной осадке яхт до 30 сантиметров говорить о сколько-нибудь серьезном спортивно-прикладном использовании этого водоема как базы для подготовки яхтсменов вряд ли приходится. Но, судя по всему, такие подводные камни на пути Елены Тимофеевой будут появляться еще не раз.

СЛОЕНЫЙ ПИРОГ

Пока продолжались эти мытарства, то самое распоряжение прежнего губернатора было отменено. Как говорится, со вновь открывшимися обстоятельствами. Если конкретнее – изменились функции комитетов городского правительства.

Для Елены Тимофеевой эти подвижки получили вполне конкретное воплощение – ей запретили строить гостиницу. Ту самую, на 128 мест. И речь пошла только лишь о спортивной базе. Урезали и земельный участок – до чуть менее 0,9 га. Какие же виды спорта можно развить на этом «пятачке»? Оказывается, такие есть.

В первую очередь речь может идти о малошумных, учитывая курортный характер местности, видах спорта – беге, велоспорте, катании на роликовых коньках и на скейтбордах. После обязательной очистки озера Разлив и облагораживании прибрежной черты здесь можно обустроить весьма приличный пляж. Но инициаторы проекта этим ограничиваться не собираются.

«Мы здесь подсчитали, и вот что получается. Даже с учетом того, что в этой зоне нельзя строить здания высотой более 12 метров, у въезда нам вполне по силам оборудовать 2-этажную парковку на 80 машино-мест. Мы хотим использовать и крышу парковки – на ней можно разместить теннисный корт. Оставшейся земли вполне должно хватить на размещение оздоровительно-омолаживающего фитнес-центра, тренажерного зала с видом на Разлив, кафе с красноречивым названием «Здоровое питание» и даже площадки для баскетбола!», – считает Елена Тимофеева.

Соответствующий бизнес-план уже разрабатывается. Главная задача, которая поставлена перед маститыми маркетологами во главе с Давыдом Барканом, – обеспечить максимальное использование выделенной территории – ведь прибыль от проекта «Лебяжья заводь» отменять никто не собирается! – без ущерба для окружающей среды.

«ФИШКИ» ОТ ЕЛЕНЫ

Но, оказывается, что все это – лишь часть куда более глобального замысла, одним из компонентов которого являются планы по оборудованию ... круглогодичного пляжа под прозрачным куполом. Песок на нем будет прогреваться до 40 градусов. Такие сооружения уже есть в Германии. Медики утверждают, что для нашего климата такой пляж будет в самый раз.

Еще одна «фишка» – крытая горнолыжная трасса, которую вполне можно поднять над всеми сооружениями. Поскольку она будет извилистой, даже нынешнего клочка земли для нее должно хватить.

И все-таки ясно – территории катастрофически не хватает. Здесь и появился вариант решения с выходом в озеро Разлив. Замысел таков – построить здесь причал и установить возле него несколько плавучих домиков для посетителей, обслуживающего персонала и для размещения нескольких видов национальных бань – русской, финской, турецкой и даже весьма экзотической марокканской. Плюс к этому на воде можно разместить на данный момент «запретную» для побережья гостиницу, пусть и в несколько «усеченном» варианте.

Технические характеристики этих «поплавков» держатся в строжайшей тайне. Известно только, что основой для них должны стать бесхозные армейские понтоны, которые дешевле переоборудовать, чем утилизировать. Более того, не совсем еще ясно, возможно ли в принципе претворение этой идеи в жизнь, и в первую очередь – с законодательной точки зрения. Однако она есть, а это говорит о многом. Тем более что водной поверхности на это потребуется вовсе немного – где-то до 1,5 га.

«Знаю, что на воде обычно живут беднейшие слои населения, продолжает Елена Тимофеева. – Особенно это касается регионов с соответствующим климатом, например – в Юго-Восточной Азии. С другой стороны, жизнь на баржах и других речных судах становится все более популярной в странах Западной Европы – Франции, Нидерландах, и выбирают ее там люди вовсе не скромного достатка. Один пример с Пьером Ришаром, который живет на суденышке, пришвартованном прямо у набережной Сены, говорит о многом. Мы же хотим реализовать некий промежуточный вариант, который подойдет достаточно большому кругу людей. Конечно же, с учетом наших климатических факторов – холодов, замерзания поверхности воды. Благо технологии, которые обеспечивают сохранность подобных судов в зимних условиях, уже разработаны и апробированы. Например – в Швеции».



Проектируемый в Москве горнолыжный комплекс. Такой же может быть создан и в пределах акватории озера Разлив. Аналогичный действующий комплекс находится в Эмиратах

ВЫНОС ТРАССЫ

И напоследок про еще одно ответвление этого проекта. Речь идет о выносе трассы Приморского шоссе за пределы Сестрорецка.

«Сейчас поток большегрузных автомобилей проходит прямо сквозь курортную зону. Между прочим, в самом узком месте перешеек между озером Разлив и Финским заливом составляет всего 800 метров. Сами понимаете, вряд ли факт нахождения на нем оживленной дороги улучшает экологическую обстановку. Вот мы и предлагаем насыпать несколько небольших островов в озере Разлив и построить на них отрезок шоссе, который свяжет КАД с трассой «Скандинавия» и при этом пройдет в обход Сестрорецка», – замечает Елена Тимофеева.

По ее словам, дорогу можно проложить по островам и по соединяющим их мостам, или построить дорогу на сваях. При этом следует учесть, что Концепция водной планировочной оси города Сестрорецка именно в «островном» варианте была разработана еще в 2004 году. То есть некое научное обоснование в данном случае уже имеется. И в любом случае, по словам Елены Тимофеевой, будет выбран вариант, который не нанесет ущерба окружающей среде.

Конечно, руководство ООО «КОНТУР» не состоит из идеалистов-бессеребренников. Они считают, что на участках земли, которые останутся после прокладки автомобильной трассы, вполне можно разместить площадки для гольфа и другие спортивные сооружения, которые не требуют серьезной технической оснастки. Подразумевается, что останется место и для простых рыболовов и туристов, для которых планируется оставить несколько клочков практически первозданной природы.

И все-таки уже в завершении нашей беседы я не мог не спросить Елену Тимофееву: «Неужели стоило столько мучиться ради проекта, претворение которого в реальность еще вовсе не очевидно и затраты на который окупятся ой как не скоро?» На что она ответила: «Я сама там живу и хочу, чтобы вокруг комплекса «Лебяжья заводь» объединилось как можно больше нормальных людей».

А еще Елена Тимофеева хочет, чтобы в озере Разлив плавали белые лебеди.

АРКАДИЙ ОРЛОВ

МНЕНИЯ

Сергей Тараканов, олимпийский чемпион, заслуженный мастер спорта, генеральный менеджер сборной России по баскетболу:

– Не понаслышке знаю о серьезной нехватке спортивных баз на территории России в целом и в Петербурге – в частности, а также о крайне низком уровне сохранившихся спортобъектов. Если взять для примера баскетболистов, то ежегодно миллионы долларов тратятся на оплату аренды залов для тренировок в таких странах, как Литва, Хорватия, Финляндия, Италия. И в этой ситуации такие объекты, как спортивно-оздоровительный комплекс «Лебяжья заводь», однозначно необходимы. Причем убежден, что строиться они должны при всяческой поддержке со стороны государства, местных властей и широких слоев общественности. Единственное – такие комплексы должны строиться правильно и грамотно, с учетом самых высоких требований к оборудованию залов, восстановительных центров, раздевалок, столовых и мест отдыха спортсменов.

Владимир Быков, руководитель производства компании «Строймонтаж»:

– Это – интересный и перспективный проект. «Лебяжья заводь» будет расположена в удобном месте, рядом с водоемом. Заслуживают внимания и нестандартные инженерные решения, которые собираются реализовать при постройке.

Александр Давыденко, директор медицинского отдела ЗАО «Интермедфарм», специалист в области травматологии и реабилитационной медицины:

– Идея о таком комплексе прорабатывается уже несколько лет. Причем изначально в нее закладывались три составляющие – обследование, лечение и реабилитация спортсменов на сборах; реабилитация детей с упором на доступные виды спорта, например – керлинг; реабилитация ветеранов и инвалидов спорта. Ведь эти люди, в свое время отстаивавшие честь родины, а только в Петербурге, насколько мне известно, живет около 80 олимпийских чемпионов, после ухода из большого спорта лечат свои специфические заболевания сердца, позвоночника, нервной системы в обычных поликлиниках и больницах. Так вот, в своем нынешнем виде проект комплекса «Лебяжья заводь» если и отвечает этим составляющим, то в сильно усеченном виде. Причины этому очевидны – нехватка земли и средств. Инвесторы явно не горят желанием вкладывать свои средства в реабилитацию ветеранов и инвалидов. И действительно, ну какую прибыль можно получить на лечении этих людей? Поэтому при реализации подобных проектов необходимо плотное взаимодействие властей и бизнеса на условиях частно-государственного партнерства.

| ЭКСКУРСИЯ

Правительство облюбовало Каменный остров



Здание Каменноостровского дворца в ближайшие годы ожидает комплексная реставрация. Петербургские власти серьезно взялись за этот памятник архитектуры неслучайно. Именно там, во дворце на Каменном острове, будет размещаться резиденция правительства Санкт-Петербурга.

Приспособление Каменноостровского дворца под резиденцию городского правительства многие специалисты в области истории архитектуры считают «правильным». Историческое назначение этого уникального объекта культурного наследия изначально предполагало подобные функции.

Дворец на Каменном острове был построен в 1776–1781 годах для великого князя Павла Петровича. Этот памятник архитектуры раннего классицизма представляет для историков, искусствоведов, говоря словами участника Совета по сохранению культурного наследия Александра Кобака, «одну из самых блистательных загадок русской архитектуры». До сих пор не установлено имя автора проекта. Строительство дворца осуществлялось под наблюдением архитектора Юрия Фельтена.

Двухэтажный дворец имеет растянутую П-образную форму. Его южный фасад обращен к Малой Невке, а северный – выходит к обширному парадному двору, ограниченному по сторонам боковыми крыльями здания. В левом крыле дворца располагались столовая, гостиная, два кабинета с библиотекой, а в правом – театр.

Спустя несколько десятилетий дворец становится любимым местом пребывания императора Александра I. Именно здесь император обсуждал со своим ближайшим советником Михаилом Сперанским проекты преобразования России в парламентскую монархию. Здесь же, в кабинете на первом этаже, 6 августа 1812 года Александр I поручил Михаилу Кутузову командование русской армией.

Традиционные функции Каменноостровского дворца были прерваны в 1917 году. При советской власти здесь открыли Дом отдыха трудящихся, в 1948 году весь комплекс Каменноостровского дворца был передан в распоряжение военного санатория.

Военные отдыхали на территории острова довольно долго. В течение почти 60 лет. За все это время во дворце ни разу не проводилась комплексная реставрация. Уникальные дворцовые интерьеры, некогда пышущие великолепием, сегодня производят



весьма грустное впечатление. На стенах залов появились трещины, заметно потускнела живопись, изящные барельефы с изображением женских фигур, кариатиды с бронзовыми светильниками, лепные грифоны – все скульптурные композиции покрылись толстыми слоями пыли.

По словам председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Веры Дементьевой, 18 апреля 2004 года власти города, наконец, договорились с Министерством обороны РФ о дальнейшем перепрофилировании Каменноостровского дворца. Под представительство городской администрации передан не только дворец, но и весь архитектурный ансамбль. В дворцовый комплекс входят Кухонный и Трубный (Котельный) корпуса. К дворцу прилегает роскошный сад, пейзажная планировка которого создана в 1810-х годах архитектором Тома де Томоном.







В конце прошлого года КГИОП провел конкурс на проведение первоначальных реставрационных работ, который выиграло ООО «Лапин Энтерпрайз». До конца следующего года реставраторы должны будут завершить работы по реставрационному ремонту фасадов, гидроизоляции фундаментов и подвала, ремонт крыши здания дворца, установить леса для обследования парадных интерьеров и выполнить расчистку дворцовых интерьеров. Все эти работы оцениваются почти в 100 млн рублей.

Какая сумма потребуется на комплексную реставрацию в целом – станет известно, когда будет полностью готова проектно-сметная документация. По словам Веры Дементьевой, это произойдет не ранее чем в конце следующего года. Пока же чиновники предварительно оценивают комплексную реставрацию дворцового ансамбля в 350–450 млн рублей.

Комплексное восстановление Каменноостровского дворца с приспособлением под резиденцию правительства Санкт-Петербурга сегодня обозначено лишь концептуально. По информации КГИОП, концепция предполагает сохранить существующий подъезд к Каменноостровскому дворцу: по набережной реки Малой Невки. Планируется восстановить сад, воссоздать ротонду и причал на набережной Большой Невки. Чиновники рассматривают возможность возведения на территории сада так называемого «некапитального» сооружения, проще говоря, оранжереи. Между Кухонным



и Трубным корпусами по концепции будут размещены крытые и открытые автостоянки. Крытые стоянки предполагают устройство навесов. Они будут предназначены исключительно для служебных автомобилей. Для других автомобилей предусматриваются открытые стоянки, предположительно на 40 мест. В Кухонном корпусе будет расположена гостиница.

Внутреннее пространство дворца после реставрации должно измениться в соответствии с новым функциональным назначением. Так, в Аванзале на первом этаже по плану будут проводиться различные презентации и выставки. Овальный зал станет главным парадным помещением дворца, залом приемов. На первом этаже будут размещены музыкальная гостиная, библиотека, банкетный зал и диванная. В правом и левом крыльях здания будут размещены офисы.

Помещения на втором этаже предназначены для приема делегаций, проведения переговоров. В подвальном этаже будут расположены технические и подсобные помещения.

Чиновники уверены, что Каменноостровский дворец – одно из самых лучших мест для размещения представительства городской власти. Географически обособленный, выдержанный в стиле раннего классицизма, свойственного петербургской архитектуре, связанный со знаковыми историческими событиями, дворцовый ансамбль на Каменном острове в новом исполнении вновь обретет символическое значение.

МАРИНА ГОЛОКОВА, ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА





| НАМ ПИШУТ

От Заслуженных строителей РФ

Губернатору Санкт-Петербурга
В.И. Матвиенко,
председателю Законодательного собрания Санкт-Петербурга
В.А. Тюльпанову

В год президентских выборов, когда и В.В. Путиным и Д.А. Медведевым провозглашена как одна из главных задач – решение социальных вопросов, хотелось бы обратить ваше внимание на одну из проблем, касающуюся ветеранов строительства, удостоенных звания «Заслуженный строитель РФ».

Федеральным законом №21 от 04.03.1992 было установлено дополнительное материальное обеспечение к пенсии лиц, удостоенных рядом высоких правительственных наград или отмеченных премиями СМ СССР и РФ (РСФСР). Видимо, предполагалось, что получившие другие правительственные награды или почетные звания могут быть простимулированы на региональном уровне.



Фото Владимира Тилеса

И, действительно, законом Санкт-Петербурга в 2002 году было введено дополнительное материальное обеспечение лиц, удостоенных звания «Заслуженный тренер» СССР (РСФСР) и РФ.

По нашему мнению, настало время помочь и ветеранам, удостоенным звания «Заслуженный строитель», которое присваивалось указами Президента РФ за длительный и плодотворный труд в строительной отрасли. В основном это бывшие работники Главленинградстроя и Главзапстроя – руководигели трестов, высококвалифицированные инженерные работники, руководители бригад. Практически ими построен весь послевоенный Ленинград и Санкт-Петербург 90-х годов. Тысячи домов, сотни школ, детских садов, поликлиник, торговых центров до сих пор служат жителям нашего города. А большое количество воздвигнутых уникальных зданий (аэропорт «Пулково». БКЗ «Октябрьский», Большая спортивная арена и Дворец спорта «Юбилейный», санаторий «Белые ночи», комплекс зданий на ул. Пролетарской Диктатуры и многие др.) достойно вписались в архитектурный облик города.

За это же время построены сотни заводских корпусов и объектов сельского назначения в городе и области.

Работа на строительстве, зачастую в сложных метеоусловиях, связана и с решением серьезных технических вопросов, с руководством большими и неоднородными коллективами и, как правило, в условиях ненормированного рабочего дня.

Сегодня заслуженных строителей РФ, которые по состоянию здоровья не работают и фактически живут на одну пенсию в Санкт-Петербурге менее 100 человек. Как правило, это люди в возрасте 70-80 лет, имеющие группы инвалидности. И если бы законом Санкт-Петербурга установить им дополнительные выплаты (аналогично – заслуженным тренерам), то это было бы с благодарностью встречено всеми. Ведь сумма затрат (а это максимум 6 млн рублей в год, то есть столько, сколько стоит 3-комнатная квартира) вполне посильна для городского бюджета.

С уважением,
заслуженные строители РФ, ветераны
Главленинградстроя и Главзапстроя
В.П. Бобченок, В.Е. Петров,
В.Ф. Шишко
06.02.2008

СТАНДАРТЫ

Все в ваших руках

В будущем на базе Российского Союза строителей должно быть создано единое общероссийское объединение саморегулируемых организаций.

Это обеспечит единое поле деятельности для строительных компаний по всей стране, однако и ответственность наложит всероссийскую.

Сегодня, когда система саморегулирования в России проходит стадию становления, у профессиональных объединений строителей есть уникальный шанс самостоятельно установить «правила игры» в отрасли. «Мы поступательно идем к созданию СРО, но попадаем в правовые провалы», – охарактеризовал существующую ситуацию исполнительный директор Ассоциации «Инжспецстрой Санкт-Петербург» Борис Бутов.

Часть проблем приходится решать на уровне федеральных органов – ФРС России и Министерства юстиции (относительно регистрации СРО). Другой блок – разработка стандартов и методов работы СРО – лежит в компетенции самих участников строительного рынка.

Времени для работы над стандартами остается не так уж много: летом текущего года будет отменено лицензирование строительной деятельности, поэтому не позднее, чем осенью в 2/3 субъектов Федерации должны быть сформированы дееспособные саморегулируемые организации. Координирующую деятельность в вопросе становления саморегулирования в стране готов взять на себя Российский Союз строителей.

Необходимо отметить, что к моменту подписания закона «О саморегулировании» строительное сообщество подошло весьма сплоченным. Пакет жилищных законов, принятых в 2004 году, заставил представителей строительной бизнес-элиты создавать собственное лобби для внесения поправок в Градостроительный кодекс и закон №214. Таким образом, добровольное объединение ради отстаивания отраслевых интересов состоялось за три года до вступления в силу саморегулирования на законодательном уровне.

В настоящее время начат процесс формирования требований, предъявляемых к членам строительных СРО. «В настоящее время Российским Союзом строителей разрабатываются типовые документы, по которым предполагается вести работу отраслевым саморегулируемым организациям, – сообщил генеральный директор РСС Михаил Викторов на встрече с представителями Ассоциации «Инжспецстрой Санкт-Петербург». – Этот процесс займет около двух месяцев. Затем они будут направлены в региональные профессиональные объединения, чтобы конечные потребители смогли их оценить. Сначала стандарты будут разработаны для общестроительного блока, затем – по другим направлениям строительной деятельности».

У разных СРО могут быть различные стандарты, учитывая особенности их узкой специализации. Естественно, что инженерно-строительные компании не могут работать по тем же стандартам, что и домостроители. Однако основные требования к самой саморегулируемой организации должны быть едиными для всех. Предполагается, что на базе общероссийского объединения саморегулируемых организаций будут приниматься единые правила, касающиеся вступления строительной компании в состав СРО и ее исключения. Остальные стандарты должны разрабатываться «на местах».



Фото Владимира Тилеса

За отраслевыми СРО остается принятие решений относительно формирования механизмов материальной ответственности перед потребителем. Она будет подкрепляться активами самой строительной компании, страхованием – добровольным и обязательным (здесь уместно привести аналогию с КАСКО и ОСАГО), а также компенсационным фондом СРО. Размер взносов в компенсационный фонд определяют сами члены СРО, но он не может быть менее 3 тыс. рублей с компании. «Средний размер взносов в компенсационный фонд будет составлять 100 тыс. рублей, – считает Михаил Викторов. – Выплаты не должны составлять более 25 процентов от общей суммы фонда. Иначе это может привести к его истощению и, как следствие, потере СРО своего статуса».

Региональные власти заинтересованы в скорейшем формировании стройной системы саморегулирования, поскольку через стандарты СРО можно оказывать влияние на процедуру государственного заказа. «Сейчас при размещении госзаказа победителем может стать кто угодно, если он предложит наименьшую стоимость выполнения работ. Лицензии имеет каждый, и это не ограждает от недобросовестных поставщиков, – отмечает Борис Бутов. – Создание саморегулируемых организаций способно переломить создавшуюся ситуацию».



Фото Владимира Тилеса

Михаил Викторов, генеральный директор РСС: «РСС разрабатывает типовые документы по отраслевым СРО»

Если отраслевые СРО способны нести консолидированную ответственность за своих членов, то региональные Союзы саморегулируемых организаций призваны отслеживать соответствие самих СРО принципам, отраженным в соответствующем федеральном законе. Следующая ступень – общероссийский уровень. «В будущем мы ратуем за то, чтобы общественная организация получала статус СРО только по представлению объединенного Совета российских саморегулируемых организаций. Это позволит исключить появление на рынке союзов недобросовестных строительных компаний», – подвел итог Михаил Викторов.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

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
- 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

Редакционная подписка

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.)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
200 8 г.												
200 9 г.												

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный тел./факс 380-09-74, 380-15-81



| МЕТАЛЛОКАРКАСЫ

Фахверки из стали



Фото Владимира Тилеса

Каркасные технологии домостроения применяются строителями издавна. Достаточно вспомнить средневековые западноевропейские «фахверки». С внедрением современных материалов и технических решений такой тип строительства обогатился новыми гранями. Сейчас каркасные легкие металлоконструкции (ЛМК) представляют собой одну из наиболее наукоемких строительных технологий.

Технологии ЛМК базируются на индустриальном подходе, при котором конструкции здания изготавливаются конвейерным способом, а на строительной площадке происходит только монтаж.

СБОРНЫЕ И ПЕРСПЕКТИВНЫЕ

Так как все узлы и детали ЛМК в значительной степени унифицированы, металлоемкость подобных зданий относительно невысока, а процесс сборки отличается технологичностью и оперативностью. Простота и безопасность сборки допускает привлечение на работу монтажников без какой-либо специальной подготовки. Тем более что в наиболее продвинутых модификациях используются только резьбовые соединения, а сварка не применяется. Благодаря заводскому подбору элементов по геометрическим типоразмерам, дополнительные работы по подгонке элементов сводятся к минимуму. Кроме чисто технологических преимуществ, использование ЛМК отличается тем, что имеет более простой, чем при обычных методах, порядок согласования технической документации. Это ведет к сокращению строительного цикла и повышению рентабельности проектов.

У крупных серьезных производителей имеется в наличии пакет готовых типовых проектов полнокомплектных зданий, в разработке которых принимали участие авторитетные проектные институты. Быстрая оборачиваемость инвестиций остается одним из главных плюсов ЛМК с точки зрения любого застройщика. Поэтому специалисты продолжают работать над тем, чтобы еще более ускорить процесс производства, проектирования и монтажа. Из современных подходов можно отметить так называемое одностадийное проектирование. При обычном порядке, если строительство ведется со сторонним подрядчиком, большинство компаний требует у проектного института обеспечительный пакет документов из раздела «конструкционные материалы» (КМ). На основании этих данных завод разрабатывает свою конструкционно-монтажную документацию (КМД), которая и является базой для дальнейшей работы. Получается, что для начала производства завод должен дождаться разработки институтом раздела КМ. При проектировании в «одну стадию» исходным документом является собственно архитектура сооружения (отметки перекрытий, точки кранового оборудования, точки приложения нагрузок и их величины – то есть оборудование, важное с точки зрения нагрузки на каркас. В итоге появляется готовое строительное задание с архитектурой, подкрепленной расчетом соответствующих нагрузок. После этого проектирование ведется в одну стадию – заводское проектное бюро выдает как чертежи КМД для производства, так и монтажные схемы для строительства. Так как эти процессы идут параллельно, монтаж можно начинать сразу после изготовления конструкции. В результате, по данным специалистов, реализация проекта при «одностадийном» подходе практически в два раза быстрее обычного, «двухстадийного». Обеспечив одновременную синхронизацию стадии проектирования и изготовления конструкций, можно сразу приступать к монтажным работам. Поскольку ЛМК, как правило, имеет техпаспорт, что подразумевает, что полнокомплектное здание – это полуфабрикат, практически готовый к употреблению, резко уменьшается и количество согласований.

ЖЕЛЕЗНАЯ ПОСТУПЬ

Практических ограничений по назначению ЛМК не существует – например, в Европе по этой технологии с успехом возводятся и жилые дома. Интерес к данным технологиям обусловлен тем, что они позволяют приближать одну из основных целей строительства: получать наилучшее качество при радикальном снижении затрат, в основном за счет сокращения сроков ведения работ. При этом внедрение новых конструктивных форм сулит дальнейшее снижение металлоемкости зданий из ЛМК. Поэтому растет интерес к использованию трубчатых, широкополочных тавровых, тонкостенных, гнутых и гнутосварных, перфорированных, гофрированных и других профилей, тонколистового проката. Оптимизируется перечень материалов для несущих и ограждающих конструкций из высокопрочных сталей, алюминиевых сплавов, профилированного настила и утеплителя. Специалисты отмечают, что строительство зданий полностью из структурных стальных каркасов получило мощный импульс после внедрения технологии возведения легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК). Это не отменяет и возможности комбинирования с другими строительными конструкциями. В многоквартирных домах возможен союз тяжелых стальных каркасов и перекрытий из гнутых профилей с внешними и внутренними стенами из ЛСТК. В бизнес-центрах и общественных зданиях из ЛСТК можно выполнять только внутренние стены или перегородки, а также самонесущие наружные стены в домах, офисах, школах. Таким образом, ЛСТК применимы как для многоквартирных зданий, так и для коттеджей на одну семью. Благодаря своей легкости, они хорошо подходят для реконструкции домов без усиления фундамента, например, при надстройке мансардного этажа. Сейчас существует широкий выбор программного обеспечения для проектного планирования: от изображения с использованием программ 2D CAD до моделирования, основанного на 3D-, 4D CAD-инструментах. Для проектного планирования в строительстве с применением ЛСТК наиболее часто используются графические программы CAD. Одновременно развивается и дает хорошие результаты моделирование на основе 3D-программ.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ RUUKKI, «ТАЛДОМ-ПРОФИЛЬ»)

| СПОРТОБЪЕКТЫ

Стройка с ускорением

Легкие металлические конструкции (ЛМК) достаточно широко используются отечественными строителями, если требуется обеспечить быстрый ввод объекта в эксплуатацию. Потенциал технологии «быстровозводимых зданий» из ЛМК начинает использоваться также при строительстве спортивных сооружений.

Постройкам, возведенным из ЛМК, можно придавать разнообразные геометрические формы.

РЕКОРДЫ СКОРОСТИ

Использование ЛМК обеспечивает высокую скорость монтажа при низкой стоимости работ. Главными конструктивными элементами быстровозводимых зданий выступают металлокаркас и «сэндвич»-панели. Эти современные материалы легко дезинфицируются, что исключает риск образования плесени или гниения при контакте элементов конструкции с водой. Необходимый микроклимат во внутренних помещениях удается сохранять благодаря низкой степени теплопроводности материалов. Специалисты постоянно работают над улучшением показателей огнестойкости и экологичности ЛМК. Возможность устройства свободной планировки внутреннего пространства, а также выбора этажности с произвольной высотой пролетов одного здания также по праву относятся к достоинствам быстровозводимых объектов. Современные подходы к комплектованию номенклатуры поставок обеспечивают точное и бесперебойное производство монтажных работ. Удобно и то, что в случае необходимости уже возведенный объект, например, спорткомплекс, можно оперативно расширить и перепланировать, демонтировать и транспортировать в любое место. При возведении сооружений данного типа не требуется возводить дорогие заглубленные фундаменты, так как ЛМК отличаются относительной (по сравнению с традиционными технологиями) легкостью. Вполне надежным решением поэтому становятся использование столбчатых мелкозаглубленных оснований, ленточных фундаментов, площадок из плит и просто бетонных площадок.

Каркас будущего здания представляет собой конструкцию из металлических профилей. Вертикальные и горизонтальные детали, помимо несущих функций, служат основой для крепежа обшивки и внутренней отделки. Для спортивных комплексов снижение нагрузки на фундамент и упрощение процесса сборки играет достаточно важную роль. Поэтому целесообразно выполнять каркас из легкого холодногнутого оцинкованного профиля. Не менее важную функцию выполняют «сэндвич»-панели. Эти многослойные плиты состоят из двухстороннего защитного покрытия и утеплителя. Система крепежа предусматривает абсолютную герметичность соединений на стыках, а наружное покрытие – устойчивость к коррозии и к любому агрессивному воздействию окружающей среды. Такие конструкции пользуются заслуженным спросом со стороны строителей. Например, подобные полнокомплектные здания из металлоконструкций планируется использовать при возведении спортивной инфраструктуры, необходимой для проведения зимней Олимпиады в Сочи. Среди видов спортивных зданий, которые успешно возводятся из ЛМК, можно назвать крупные ледовые дворцы, легкоатлетические манежи, многофункциональные спорткомплексы и тренировочные катки, спортивно-оздоровительные комплексы, теннисные корты. Эти спортивные комплексы могут производиться как на основе технологии полнокомплектных зданий по типовому проекту, так и по индивидуальным проектам.



Фото Владимира Тилеса

ОТ ПОЛА ДО КРЫШИ

Для обеспечения высоких спортивных результатов, да и просто сведения к минимуму риска получения травм во время соревнований или тренировочного процесса, сооружение необходимо оборудовать надежным настилом. Современные покрытия (например, отечественная разработка «Экоспорт») собираются из отдельных модулей, которые стыкуются между собой с помощью специальных элементов крепления, расположенных с двух сторонам каждого модуля. Конструкционная решетка и рабочая поверхность разнесены в разные плоскости. Существенным преимуществом таких модульных покрытий являются разметочные линии, не чувствительные к стиранию, которые наносятся прямо в процессе сборки. Покрытие обладает широким диапазоном рабочих температур (от минус 60 до плюс 60 градусов Цельсия), поэтому в случае открытых площадок можно проводить соревнования в любое время года, в частности, в дождливое российское межсезонье. При сооружении крытых объектов большое распространение в последнее время получают новейшие разработки, среди которых можно упомянуть образцы так называемой «тентовой» (или текстильной) архитектуры. Каркасно-тентовые (вантовые) конструкции могут применяться на стадионах, ледовых аренах, катках и теннисных кортах. Применение гигантского тента дает строителю возможность дополнить традиционное архитектурное решение стационарного купола (крыши) здания. При этом текстиль, взаимодействуя с другими строительными материалами, не оказывает на них вредного воздействия (коррозия и пр.). Такие конструкции достаточно долговечны (срок службы – до 25 лет) благодаря тому, что ПВХ-, PVDF- или PTFE-ткани имеют специальное покрытие. Вопрос о строительстве спортивных сооружений сегодня можно считать одним из насущных в нашей стране. Повсеместный интерес к физической культуре соединяется с традиционным вниманием к соревнованиям по разным видам спорта. В результате возникают, с одной стороны, многочисленные фитнес-центры и теннисные корты, с другой – строятся новые стадионы, универсальные строительные площадки и др. В таком контексте новые технологии заслуженно вызывают интерес и пользуются популярностью.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ RUUKKI)

СТАЛЬ

Конструкции в профиль



Фото Владимира Тилеса

Среди многочисленного семейства легких металлоконструкций (ЛМК) отдельного внимания заслуживают так называемые ЛСТК – легкие стальные тонкостенные конструкции. Они обладают своими особенностями, которые сказываются на технологии монтажных работ и эксплуатационных характеристиках сооружений.

Основными элементами ЛСТК являются тонкий стальной оцинкованный профиль, утеплитель (минераловолокнистые плиты или пенопласты) и гипсокартонные, гипсоволокнистые или цементно-стружечные листы.

НАБОР ПРЕИМУЩЕСТВ

Технологии возведения ЛСТК-сооружений предполагают использование сборных блоков заводского изготовления, что ведет к сокращению сроков строительства и снижению издержек на строительной площадке. Крепление ЛСТК может осуществляться с помощью резьбовых соединений, закладной и штамповочной клепки, сварки, склейки, петлевых соединений, с помощью костыльных (дюбельных) пистолетов. Стальные профили, гипсовые листы (ГКЛ/ГВЛ) и элементы теплозащиты производят с весьма высокой степенью точности. Поэтому рамы из стальных стоек легко и быстро встраиваются в стены и полы. При этом зданию обеспечивается достойный уровень пожарной безопасности, так как отсутствие в конструкциях пола и стен горючих материалов препятствует распространению по ним огня. Гипсовые плиты в зависимости от их толщины могут выдерживать огневую нагрузку в течение 2 часов. Для пожарной безопасности конструкций также весьма эффективен изоляционный материал на основе негорючего базальтового минерального волокна. Изготовление элементов жилых зданий из ЛСТК осуществляется тремя методами: производством на месте, полевым производством, стационарным производством. Выбор метода может зависеть от типа контракта, количества строящихся зданий и их видов, места строительства, эксклюзивности строительства и капиталовложений. Самым традиционным методом строительства остается производство на месте. В этом случае комплектующие элементы (с заблаговременно проделанными в них отверстиями для коммуникаций) доставляются в точных размерах, учитывающих особенности конкретного объекта. Все стальные элементы имеют кодовую маркировку и сопровождаются сборочными чертежами. Соединение элементов осуществляется непосредственно на строительной площадке, при этом, как правило, используются саморезы. Стеновые элементы, элементы полов и обрешетку крыши изготавливают во временных помещениях или в отдельной зоне на строительной площадке. Степень готовности конструкций может варьироваться от изготовленного заранее каркаса до законченной или почти законченной панели с окнами, дверями и фасадными материалами. В условиях заводского производства в виде готовых секций могут выпускаться элементы стен и полов, обрешетка крыш, а также завершенные объемные модули и специальные узлы (панели и блоки для ванных комнат, стены для служебных помещений, лифтовые шахты). Стационарное производство хотя и требует соответствующих капитальных вложений, но обладает рядом преимуществ, например, обеспечивает более высокую степень точности и качество выполнения конструкций. Также выше производительность работ, а количество отходов меньше. На практике строители зачастую используют преимущества того или иного метода в разных сочетаниях.

ЖЕЛЕЗО ДЛЯ ЖИЛЬЯ

Использование комбинаций каркаса из ЛСТК и гипсовых стеновых листов позволяет возводить объекты с большой несущей способностью и сравнительно высокой жесткостью относительно веса конструкции. Для получения более жесткой системы могут применяться колонны, балки и связи из более тяжелых стальных профилей (квадратные трубы, двутавровые балки, Z-образные профили) в комбинации со стенами из термопрофилей. Все большее распространение получает сейчас технология малоэтажного строительства с применением комплектующих ЛСТК заводского изготовления. В них входят металлические перфорированные оцинкованные профили, эффективный утеплитель, пароизоляционные пленки, гипсокартонные или гипсоволокнистые плиты, элементы крепежа. Для возведения наружных стен используют ЛСТК просечного профиля с ребрами жесткости (центральными и торцевыми) и фланцами. Прорези (перфорация) стенки профилей значительно снижают массу конструкции и сокращают потери тепла через стены из-за удлинения пути холодного потока. Толщина материала профиля также влияет на снижение потерь, которые могут быть меньше, чем теплопотери для строений с каркасом из цельного дерева. Профили изготавливают из полос тонколистовой горячеоцинкованной стали. Толщина слоя цинка – не менее 20 мкм с обеих сторон. После проделывания отверстий в таких профилях отпадает необходимость в какой-либо дополнительной их обработке, так как слой цинка обладает «залечивающим эффектом». Существуют системы, где несущая способность комбинированных стен определяется взаимодействием легких стальных профилей и утепляющего наполнителя: пенополистирола или пенополиуретана, заливаемого между стальными профилями. Ограничением для применения различных видов утеплителей является условие пожарной безопасности конструкции. Для того чтобы внешняя влага или конденсат изнутри не повредили стены, рекомендуется применять систему «вентилируемого фасада». В этом случае между наружной отделкой и каркасом ЛСТК создается вентилируемое пространство. По этому воздушному зазору любая влага удаляется от стен. Ветрозащита наружной стены формируется из внешних влагостойких гипсовых листов (ГКЛВ/ГВЛВ) толщиной 9 мм или из специальных ветрозащитных пленок. Наиболее важной функцией ветрозащиты является сохранение тепла за счет предохранения теплоизоляции от воздействия потока воздуха, циркулирующего в вентилируемом зазоре (относительного ветра).

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «ТАЛДОМ-ПРОФИЛЬ», «ТЕРМОБЛОК»)

МНЕНИЯ

Мария Зефирова, специалист ЗАО «Сталепромышленная компания»:

– В настоящее время рынок строительства активно развивается, в том числе развивается и рынок каркасного строительства (промышленное строительство, ТРК, логистические центры). Ассортимент металлопроката, используемый для каркасного строительства, достаточно широк: балки и швеллеры, уголки и листовой прокат. Но кроме непосредственно металлопроката, все более актуальными становятся решения металлоторгующих организаций в области первичной обработки металла. Так, например, наша компания, предлагает поставку готовых металлических полуфабрикатов для производства конструкций: листовые заготовки, резка сорта и фасона, сверление. Это помогает сократить издержки на производство и получить экономическую выгоду от партнерства. Широкий ассортимент, предоставление услуг в области обработки металлопроката является на современном рынке залогом дальнейшего развития компании – успешной интеграции в бизнес-процессы строительного сектора.

Петр Зибюк, генеральный директор ЗАО «Ринстрой СПб»:

– Сегодня на рынке повышенным спросом пользуются строительные леса. Существует несколько видов лесов, различающихся по конструкции. Объединяют их основные требования – удобство и безопасность производства на каждом отдельном объекте. Выбор строительных лесов зависит от конфигурации фасада здания: линейного или осложненного рельефными выступами, балконами, эркерами. В зависимости от этого могут использоваться хомутовые, клиновые или рамные леса. Традиционно мы предлагаем клиентам рамные леса. Они удобны при сборке-разборке, производятся из тонкостенных труб, что облегчает вес конструкции, а также экономичны при транспортировке. Но такие леса в основном предназначены для работ на зданиях с прямыми стенами. При наличии каких-то декоративных элементов, допустимо комбинированное использование лесов разных видов: на прямых перегонах – рамные леса, при появлении нестандартных фасадных элементов – хомутовые и клиновые леса. В настоящее время на заводе «Сталко» налажен выпуск лесов для работы на зданиях повышенной высотности – до 100 метров (более 30 этажей). Кроме того, в связи с расширением производства в ближайшее время будут введены в производство клиновые и хомутовые леса. Наша компания является партнером ведущих реставрационных фирм города, работающих по губернаторским программам «Фасады Петербурга» и по реконструкции исторического центра Санкт-Петербурга.

Елена Карпова, специалист ООО «Петрометалл»:

– В настоящее время бурными темпами развивается строительство быстровозводимых зданий, сооружений, монолитного и каркасного домостроения. Высокие требования к срокам выполнения работ подразумевают использование самых современных технологий, позволяющих строить быстро и качественно. Возведение объектов на основе металлоконструкций позволяет быстро ввести объект в эксплуатацию и тем самым быстрее окупить затраты на его производство. Что же касается заливки фундаментов, то перспективным представляется использование готовых арматурных сеток и каркасов, закладных деталей из арматуры. Современное оборудование позволяет производить их в промышленных масштабах, поставлять на стройплощадку уже готовыми к сборке, то есть к выполнению монтажных работ в строгом соответствии с проектом быстровозводимого здания или сооружения.

Юрий Киреев, специалист фирмы «Солид»:

– На мой взгляд, без металлоконструкций не может существовать такая отрасль строительства, как «быстровозводимые здания». Поэтому, где надо строить быстро и надежно, альтернативы металлу практически нет. Правда, актуальным вопросом остается защита металла от коррозии. Сейчас на рынке предлагается много различных материалов и методик защиты. Мы для своей продукции (решетчатые настилы и просечно-вытяжные листы) используем покрытие горячим цинком, как наиболее подходящее для условий эксплуатации наших изделий. Очень важен также и вопрос качества продукции на всех этапах ее изготовления. Заказчики все больше внимания уделяют качеству приобретаемых материалов, и в этом случае может помочь наличие сертифицированной Системы менеджмента качества ISO 9001:2000. В Советском Союзе сварные и прессованные решетчатые настилы «ВИСП» и «Батайск» выпускались ограниченными типоразмерами. Их производство было безвозвратно утрачено в конце 80-х, начале 90-х годов. Мы наладили поставку решетчатых настилов, а впоследствии и их производство в соответствии с европейскими стандартами и нормами. Сейчас мы можем предложить заказчику весь диапазон продукции из решетчатых настилов, который предлагают европейские производители. Это площадки и лестничные ступени под любую нагрузку, комплекты винтовых и маршевых лестниц, заборные секции.

АНОНС

ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ

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

На развитие телекоммуникационных систем и систем передач данных способно оказать заметное влияние внедрение мультисервисных сетей (converged networks). Технологии Интернет, телефонии, GSM (и других), радиосвязи постепенно развиваются в сторону строительства единой сети. Объединение возможностей передачи данных, голосовых потоков и видеоинформации в единой сетевой инфраструктуре, основанной на пакетном протоколе, привлекает специалистов все больше. Построение мультисервисных сетей позволяют создавать многофункциональные бизнес-приложения. Оперируя различными типами трафика, компании стремятся предоставить пользователю комплексные услуги в одном программном пакете, используя возможности голосовой и электронной почты, службы мгновенных сообщений, компьютерной телефонии, а также видеоконференций. Отдельного разговора заслуживает спутниковая связь. Это не просто альтернатива наземной радиосвязи, а совершенно иной, качественно новый уровень телекоммуникаций. Абонент той или иной спутниковой системы связи может вести переговоры, передавать факсы и даже фото и видеоизображения из любой точки Земли. Сейчас наиболее коммерчески значимыми являются три спутниковые системы связи: Global Star, Inmarsat и ICO.

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

СИТУАЦИЯ

Привели в соответствие с кодексом

Компания «Юнион» в течение 2004 года получила разрешение на проектирование и строительство четырех павильонов автосервиса в разных районах города. Инвестор построил свои объекты, но без разрешения ГАСН.

В 2004 году началась реализация проектов по строительству павильонов автосервиса в Василеостровском, Фрунзенском, Красногвардейском и Московском районах города. Первый участок расположен по адресу: улица Нахимова, 18а, второй — южнее дома 12, лит. А по Бухарестской улице, третий — Заневский проспект, 77 и четвертый — севернее дома 32, корп. 2, лит. А по проспекту Юрия Гагарина. На возведение всех объектов отводилось 12 месяцев, к сегодняшнему дню, по данным Комитета по строительству, все четыре павильона автосервиса построены (павильон на Заневском проспекте эксплуатируется с 2005 года).

В ноябре 2007 года к вице-губернатору Александру Вахмистрову обратился генеральный директор ООО «Юнион» (и ООО «Юнион Аларм») Илья Канарский, который сообщил, что компания пыталась продлить сроки окончания строительства объектов в ноябре 2006 года, но в январе 2007 года «на заседании правительства Санкт-Петербурга по ходатайству КУГИ рассмотрение данного вопроса было приостановлено до решения имущественно-правового спора по другим объектам ООО «Юнион». По словам г-на Канарского, «на сегодняшний день все имущественно-правовые вопросы, послужившие поводом для приостановки, решены в соответствии с требованиями КУГИ Санкт-Петербурга». Инвестор попросил продлить действие постановлений городского правительства по своим объектам без актуализации рыночной оценки.

В конце января 2008 года первый заместитель председателя КУГИ Алексей Чичканов подтвердил, что «17.11.2007 между ООО «Юнион», ООО «Юнион-Аларм», ООО «Юнион-Шоп», ООО «Финвест» и Комитетом по управлению городским имуществом подписан протокол по урегулированию вопросов, связанных с правами на земельные участки и расположенные на них вновь возведенные объекты, являющиеся предметом судебных споров».

Теперь официальная сдача павильонов автосервиса в эксплуатацию должна произойти в августе-сентябре 2008 года. Сроки строительства продлеваются с формулировкой: «для подготовки градостроительных планов земельных участков и приведения документации для ввода объектов в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса».

ИРИНА БАРЧУК

ВОПРОС ЦЕНЫ

Вдвое за три года

Агентство развития и исследований в недвижимости (АРИН) предлагает свой вариант прогноза развития ситуации на рынке недвижимости России и Санкт-Петербурга.

Как считает председатель совета директоров АРИН Андрей Тетыш, в течение ближайших двух-трех лет рынок переживет две стадии трансформации, которые закончатся практически двукратным ростом цен как на жилую, так и на коммерческую недвижимость.

«Основным фактором, который вызовет эту трансформацию, стали события последних двух месяцев, а точнее, падение фондового рынка по всему миру. Это вызвало у инвесторов особый интерес к недвижимости. По нашему прогнозу, в течение ближайших трех лет рынок переживет две стадии трансформации, которые закончатся практически двукратным ростом цен как на жилую, так и на коммерческую недвижимость», – считает Андрей Тетыш.

СТАДИЯ ПЕРВАЯ – «РЫНОК НА ПЛАТО»

Этот относительно спокойный период продлится в пределах ближайших трех месяцев – одного года. Фондовый рынок развитых стран, прежде всего США, Европы, Японии падает, иностранные инвестиционные компании выводят с него деньги. Общее настроение, скорее умеренный пессимизм, на рынке недвижимости России отражается не настолько сильно. Цена на нефть и другие природные ископаемые падает, но остается в допустимых пределах. Если будет один в один та ситуация, которая сейчас развивается, то можно говорить о некоем замедлении темпов роста стоимости недвижимости – о периоде, когда и цены, и активность на рынке жилой и коммерческой недвижимости будут снижены. И цены, скорее, будут сохраняться на сегодняшнем техническом уровне. Будет небольшая волатильность в пределах 1-2 процентов, но уж точно не будут расти. Для более существенного роста либо падения нет необходимых ни внешних, ни внутренних факторов. Может быть небольшой рост за счет покупки небольшими инвесторами недвижимости на вторичном и первичном рынках в инвестиционных целях, но за счет увеличения объемов строительства этот дополнительный поток денег будет спокойно «съеден» рынком.

СТАДИЯ ВТОРАЯ – «РЫНОК НА СТЕНЕ»

Экономика Европы и США переходит из стадии падения в стадию рецессии. Начинается поиск новых инструментов для инвестирования. Прежде всего, в странах БРИК (Бразилия, Россия, Индия, Китай).

Старая экономика, которая удовлетворяла инвесторов по соотношению «риск/прибыль» изменила риски до уровня экономик развивающихся стран, при несравненно меньшей прибыли. В итоге большинство крупных инвестиционных компании и банков, сменивших по итогам кризисов 2007 года высший менеджмент и перед которым поставлена задача изменить стратегию, обращают внимание на страны БРИК.

Очередность вложения – «голубые фишки», готовая недвижимость, девелоперские проекты. При этом основным инструментом становятся инвестиции в недвижимость. В пределах одного-трех лет надо ожидать бума на покупку как готовых объектов, так и проектов, находящихся на



самых разных стадиях строительства. И если сейчас доходность, на которую готовы рассчитывать инвесторы, вкладывая средства в проекты в России, составляет около 12-15 процентов годовых, то при повышенном интересе и выходе на наш рынок фондов с деньгами принципиально другого уровня, доходность, на которую рассчитывают инвесторы, может сократиться до 5-6 процентов годовых. А это означает рост цен в 2-2,5 раза. Причем не только в коммерческой недвижимости.

«Избыток денег в российские проекты неизбежно положительно скажется на благосостоянии большинства населения. Значит, объем средств, которое население будет готово вложить в покупку жилой недвижимости, также вырастет. И если предыдущее удвоение благосостояния жителей РФ проходило в течение семи лет, то сейчас есть все основания полагать, что этот срок займет три-четыре года. А это означает, что к 2010-2011 годам нас ожидает очередное удвоение цен на жилье», – отмечает Андрей Тетыш.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Центр – под двойной охраной

– У нас произошел довольно откровенный разговор с застройщиками. И те предложения, которые были озвучены на совещании, официально доложены на заседании правительства. Наши предложения были одобрены членами правительства и губернатором. Наиболее важных решений на совещании было принято два. Надеюсь, что они позволяют вести планово и с хорошим качеством работы по реконструкции, воссозданию и приспособлению к современным условиям объектов в центре города.

Первое – отныне экспертиза будет выдавать заключение только после заседания специального технического совета, который будет рассматривать единственный вопрос – технологию производства работ по сооружению фундамента нового здания и усилению фундаментов близлежащих зданий, а также – вопросы технологии производства работ по разборке здания. Без решения технического совета экспертиза больше выдавать заключений не будет.



Фото Владимира Тилеса

Что для этого требуется? Для этого нужно активизировать работу комиссии по основаниям и фундаментам, такая уже существует в городе. Надо пересмотреть ее состав, может быть, усилить специалистами, речь идет, прежде всего, о научных кадрах. Наука у нас сильная, есть соответствующие кафедры как в СПб ГАСУ, так и в ПГУПС, и в Горном университете. Это будет наука, которая должна высказать свое мнение относительно тех или иных проектных решений.

И второе решение, которое было принято, и к моему удивлению, бизнес готов его поддержать, и даже сразу встать на этот путь и заключить договоры. Это создание государственного учреждения, которое будет осуществлять контроль за работами, как по разборке зданий, так и по основанию фундамента проектируемого здания, и по усилению фундаментов соседних зданий. Вот такие решения приняты относительно строительства и сноса зданий, примыкающих к соседним домам. Чтобы никакие деформации, трещины нас больше не беспокоили. Никому этого не хочется, и власти – в первую очередь. Поэтому такие меры решено принять: по активизации работы комиссии по основаниям и фундаментам, по проведению заседаний технического совета, где будет доказана правильность применяемых технологий до проведения экспертизы, по организации непосредственного государственного технического надзора за соблюдением технологий производства работ по тому проекту, который прошел технический совет и экспертизу.

ЗАПИСАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

В дополнение к ранее опубликованному (№ 5 от 11.02.2008) информированию населения о предстоящем строительстве **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, пом. 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 экспозиции с понедельника по четверг с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.
Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 251-22-06) в течение 14 дней со дня опубликования данного информационного сообщения.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

От 19.02.2008 №36-пр
Об утверждении проекта границ земельного участка
Во исполнение Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Адмиралтейский район, Серпуховская ул., участок 1 (напротив дома 39, литера А, по Серпуховской ул.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 08-930 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 529-ННЖ-98).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным эскизом застройки территории в составе проекта планировки от 16.01.2008 №ГС-3.1/15616:
площадь участка в границах проектирования: 1373 кв. метров, в том числе участок S1 = 1174 кв. метров – по постановлению Правительства на изыскательские работы №163 от 12.02.2008, №89 от 31.01.2007 и участок S2 = 199 кв. метров – здание, подлежащее сносу по согласованию с КУГИ от 07.12.2007 №303;
разрешенное использование участка: строительство административного здания со встроенным спортивным комплексом.
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

Старый город

ООО Строительная Холдинговая Компания
«Старый город - Карст»
199155, Санкт-Петербург,
Капитанская ул., 4, лит. А, оф. 69Н
телефон 327-72-83, факс 327-73-10
office@oldcity.spb.ru, www.oldcity.spb.ru

КАРСТ

УСТРОЙСТВО
железобетонных буронабивных свай по современным европейским технологиям

ПОГРУЖЕНИЕ
металлического шпунта

КОМПЛЕКСНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ
нулевого цикла для зданий различного назначения





ГС-2-781-02-27-0-7801007586-003267-1 от 14.10.03

новым домам – надежный фундамент

50

Уважаемый Беслан Рамазанович!



С удовольствием поздравляем Вас с замечательной юбилейной датой!
Нам очень приятно работать с Вами – человеком целеустремленным, волевым и решительным. Однажды, раз и навсегда выбрав профессию строителя, которая близка Вам по духу, Вы не ошиблись в принятом решении. Прошедшие четверть века доказали это: выбранный путь был ярким и насыщенным.
От всей души желаем Вам и впредь быть таким же жизнерадостным, каким мы привыкли видеть Вас, крепкого Вам здоровья, долголетия, пусть рядом идут счастье и удача, верность и надежда! Пусть каждый Ваш день будет успешным!

Коллектив
ЗАО «Строительный трест»

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

Уважаемый Беслан Рамазанович! От всей души поздравляем Вас с юбилеем!

Выбрав почетную и благородную профессию строителя, Вы на протяжении многих лет отдаете ей свою энергию, инициативу, знания. Вы прошли долгий путь профессионального становления, и каждый этап строительства знаком Вам не понаслышке.
В этот праздничный для Вас день хочется пожелать как можно больше новых интересных проектов в Петербурге и за его пределами, где могли бы с яркостью проявиться Ваши опыт, талант и профессионализм! Пусть удача, верная дружба, крепкие партнерские отношения помогают Вам добиваться новых высот!

С уважением, коллектив ООО «СМУ-1»

СМУ1

Уважаемый Беслан Рамазанович!
От всей души поздравляем Вас
с 50-летием!

Мы знаем и уважаем Вас как опытного руководителя, серьезного профессионала, как человека, который всем сердцем предан любимому делу. Вы принимаете активное участие в жизни строительного бизнес-сообщества Петербурга, внося значимый вклад в формирование новых стандартов и правил профессиональной деятельности.
Сегодня мы желаем, чтобы в этот юбилейный год всем Вашим начинаниям сопутствовала удача, чтобы работа на благо любимого города приносила только радость, чтобы Вы всегда чувствовали поддержку друзей и любовь близких! Желаем Вам здоровья, счастья и благополучия!

Коллектив ООО «СМУ-2»

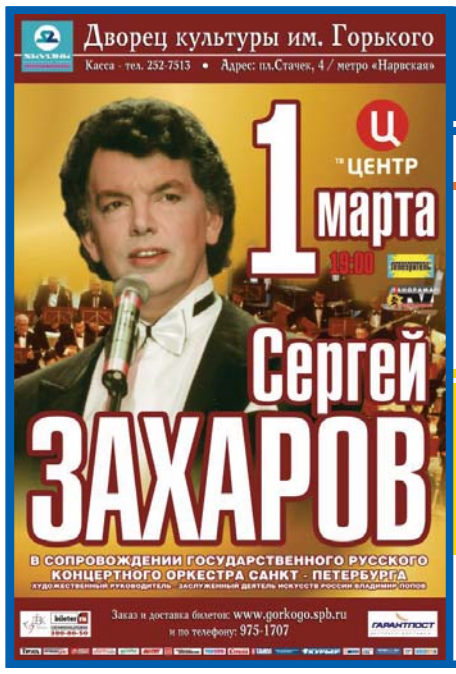
СМУ2


Многоуважаемый
Беслан Рамазанович!
Искренне, от всей
души поздравляем
Вас с 50-летием!
За годы совместного сотрудничества мы увидели в Вас хорошего партнера, умеющего держать данное слово, отвечающего за свои дела и поступки. Многие объекты, возведенные Вашей компанией, несут в себе частичку Вашей души, ведь Вы вложили в них свой труд и свои знания.
Желаем Вам, дорогой коллега, прожить еще много долгих и счастливых лет, приносить пользу городу и его жителям, быть всегда надежным и постоянным партнером.
Пусть новые проекты, грандиозные замыслы непременно воплотятся в жизнь, пусть родные и близкие приносят радость!
АБЕТОН
С наилучшими пожеланиями,
коллектив ассоциации «Абетон»


Первый заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест»
Беслан Рамазанович Берсиров 20 февраля 2008 года отметил 50-летие.
Уважаемый
Беслан Рамазанович!
Искренне поздравляем Вас
с Днем Рождения!
Желаем Вам крепкого здоровья, большого семейного счастья и благополучия, успехов в бизнесе и дальнейшего процветания Вашему предприятию.
Пусть уют и теплота, которые стремится создавать в своих домах «Строительный трест» никогда не покидают Ваш собственный дом.
ЛЕНСТРОЙ · 21
Тен Р. Т., генеральный директор
ЗАО «Ленстрой-21»


BalticBuild
12-я Международная выставка
Балтийская Строительная Неделя
10-13 сентября 2008, Санкт-Петербург, Ленэкспо
ТЕРРИТОРИЯ ИННОВАЦИЙ
В рамках выставки: Конкурс Инновация 2008
Строительные материалы и оборудование • Инструмент, крепеж • Металл в строительстве • Краски и покрытия • Дорожно-строительная, коммунальная и подъемно-транспортная техника • Системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, водоснабжение, электротехника • Интерьеры и отделочные материалы, дизайн • Сантехника и оборудование для ванных комнат • Керамика и камень • Двери и Окна • Напольные покрытия
Организаторы: тел.: +7 812 380 60 04/05, факс: +7 812 380 60 01, e-mail: build@primexpo.ru, www.balticbuild.ru
primexpo
ITE GROUP PLC
Конкурс проводится при содействии:
Петербургский Строительный Центр
Генеральные информационные партнёры:
Строительство
Недвижимость и строительство
Строительный
Стройка
ГРУППА ГАЗЕТ
Реклама


Уважаемый
Беслан
Рамазанович!
Поздравляем Вас
с Днем рождения!
50 лет – замечательный юбилей, когда и молодость, и опыт идут рядом.
За многие годы, которые Вы посвятили строительной сфере, коллеги и партнеры узнали Вас как человека, болеющего за любимое дело, как грамотного и компетентного специалиста, мудрого руководителя.
От всей души хотим пожелать Вам крепчайшего здоровья, новых успехов в профессии, поддержки близких, счастья и благополучия!
С наилучшими пожеланиями,
коллектив ООО „Строительное управление"
СТРОИТЕЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ



на сцене ДК им. Горького

1 марта — Сергей Захаров

Комедия «Интимная жизнь» — 10 марта

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



Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета



Семен Стругачев и Сергей Мигицко в спектакле «Испанская баллада»

Репертуар на март 2008 года

Число	Основная сцена (19.00)
1	Эрик-Эммануэль Шмитт «Оскар и Розовая Дама»
2, 26	Владимир Набоков «Король, дама, валет»
3, 13	Альдо Николаи «Любовь до гроба»
4, 20	У. Шекспир «Мера за меру»
5	Бернард Шоу «Поживем-увидим!»
6, 15, 28	А. Н. Островский «На всякого мудреца довольно простоты»
7	Г. Ибсен «Гедда Габлер»
8, 16, 25	Р. Куни «Смешные деньги»
9, 31	Биляна СРБЛЯНОВИЧ «NIGHT and DAY»
11, 12, 18, 19	Лион Фейхтвангер «Испанская баллада» ПРЕМЬЕРА
14	Александр Журбин, Вячеслав Вербин «Владимирская площадь»
21, 22	Эрик-Эммануэль Шмит «Фредерик, или Бульвар преступлений»
23	Теннесси Уильямс. «Трамвай «Желание»
24, 27	Жан Ануй «Приглашение в замок»
29	Джон Кэндер, Фред Эбб «Кабаре»
30	М. Горький «Варвары»
Число	**Малая сцена (19.30)**
1, 28	«Пикник с Алисой». Монопредставление по мотивам книги Льюиса Кэрролла «Алиса в стране чудес»
2	Лев Толстой «Каренин. Анна. Вронский»
7, 9, 30	М. Мак-Донах «Королева красоты»
8, 16, 23, 26	Уильям Гибсон «Сотворившая чудо»
14, 22	К. Браун «Американские мечты»
29	А. П. Чехов «Душечка»
Число	**Утренние (11.00)**
8, 16, 23	Астрид Линдгрен «Малыш и Карлсон, который живет на крыше»

Цена билетов от 100 до 500 рублей.

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

на сцене ДК «Выборгский»

1 марта 19.00 «Вид на море со шкафа»

Стильно декорированный спектакль с профессиональными постановочными и световыми эффектами, блистательной музыкой и любимыми актерами.

«Вид на море со шкафа» – это красивая романтическая сказка для взрослых. Впрочем, сама история вполне реальна.

А вот герои пьесы действительно похожи на сказочных персонажей. У них летом – снег, ночью – солнце, в июле – Новый год. Они любуются морем, забравшись на шкаф, и разъезжают по улицам на огромном трехколесном велосипеде. Почему бы и нет? Они вне времени, вне пространства, вне возраста. У них все сложно и запутано, но одно несомненно – они очень хотят любить и быть любимыми.

Режиссер М. Лашицкий.
В ролях: н. а. России Т. Васильева, з. а. России В. Долинский, И. Цывина, Ф. Васильев

тел.: 542-14-60 (касса),
542-26-53 (для корпоративных заявок – скидки) с 12 до 19 часов

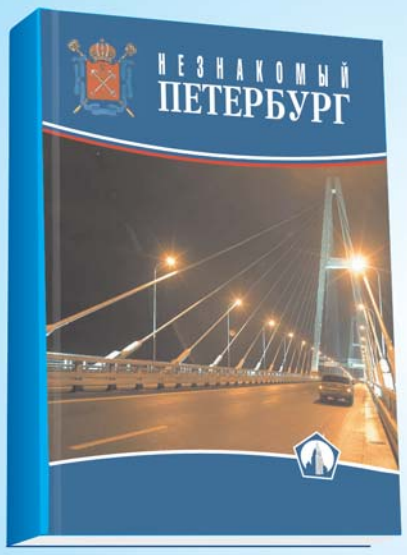






СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

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

КУПИТ:

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

ПРОК ГРУППА КОМПАНИЙ

ПРИМЕТ УЧАСТИЕ: в реализации инвестиционных проектов под жилую застройку

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

SetlCity DEVELOPMENT

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 незавершённого строительства

SetlGroup info@setlcity.ru Тел.: 33-55-111 (доб. 3363)

www.mosbuild.com



Главная выставка года
1–4 апреля 2008, Москва

MosBuild

Экспоцентр

Buildex
Строительство

hardware & tools	Инструменты. Крепеж
build electric	Электрика
building automation systems	Системы автоматизации зданий
building materials & equipment	Строительные материалы и оборудование
plumbing & heat*vent	Инженерное оборудование

Cersanex
Керамика. Сантехника

ceramica	Керамика
bathrooms	Сантехника, интерьеры ванных комнат
technoceramica	Оборудование и технологии для керамической промышленности

Крокус Экспо

WindowsBuild
Окна. Стекло. Автоматика

window technologies	Оконные технологии
glass technologies	Стекольные технологии
aluminium technologies	Строительный алюминий
facades & architecture	Фасадная архитектура
gates & automation	Ворота и автоматика

MosInteriors
Интерьер. Отделка. Мебель

interior finishes	Отделочные материалы
interiors plus	Декор, мебель, интерьер
doors & locks	Двери и замки
flooring	Напольные покрытия
decotex	Декор окна и декоративный текстиль
paints & coatings	Краски и покрытия

CountryLiving
Загородный дом

Stonex
Натуральный и искусственный камень

Получить дополнительную информацию Вы можете на официальном сайте выставки **www.mosbuild.com**

Организатор: ITE Москва: +7 (495) 935 7350 Лондон: +44 (0) 20 7596 5130/5172 www.mosbuild.com

При поддержке: ИДЕИ ВАШЕГО ДОМА

Информационная поддержка: Стройка ГРУППА ГАЗЕТ

При содействии: ЭКСПОЦЕНТР, Крокус Экспо

РОССТРОЙ · Лен Экспо · РЕСТЭК · БалтЭкспо

2008

16-17 апреля
Санкт-Петербург
Ленэкспо

IBC МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

- Опыт регионов России в реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»
- Развитие жилищного строительства и инфраструктуры малых городов России
- Развитие отечественной стройиндустрии. Внедрение инновационных технологий в области строительства доступного жилья

международный строительный форум интерстройэкспо



WWW.INTERSTROYEXPO.COM

Оргкомитет:
Тел./факс: (812) 325-75-70, 557-34-92
E-mail: info@expocity.info

Генеральный информационный партнер: ВЕСТНИК СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
Генеральный медиа партнер: Строительный Еженедельник
Информационные спонсоры Конгресса: Строительство

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

Сохраняя традиции кирпичного домостроения...


Архитектурная студия "Пирамида"

КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15
Сдача по очередям: 2006-2008 гг.


Архитектурная мастерская Арзиманова И.Б.

СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА
Сдача по очередям: 2007-2009 гг.


Архитектурная мастерская Арзиманова И.Б.

ул. БЕРИНГА, 27
Срок сдачи - III кв. 2008 г.



ЗАО "Темп-Проект"

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

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804004544-003224-1 от 30.09.2003

Реклама