



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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№8(299)

3 марта 2008 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru

Гора с плеч застройщиков



Власти Петербурга приняли решение освободить строительные подрядные организации от содержания бюджетных жилых домов в период «между-властия», передав эти функции ГУ ЖА. Речь идет о том времени, когда дом уже принят государственной комиссией, но еще не проведен конкурс по выбору эксплуатирующей организации. Сейчас этот период продолжается до полугода, а жители аварийных и ветхих домов не могут вселиться в новые квартиры. (Продолжение на стр. 2).

7 | БОЛЬШОЕ ПЛАВАНИЕ

Рассмотрен вопрос о целевых направлениях развития Большого порта Санкт-Петербурга. Это шаг к возрождению ранга морской столицы.

12 | ДЕСЯТКА ДЛЯ ТУРИЗМА

В программе развития туризма в Петербурге обозначено десять первоочередных задач. И выполнить их нужно до 2010 года.

14 | КАДРОВОЕ ГОЛОДАНИЕ

Проблема кадров в строительстве стоит очень остро. Речь идет не только о рабочих специальностях, но и грамотных ИТР.

25 | ВЫШЕ, ЛУЧШЕ, БОЛЬШЕ

Второй план ГОЭЛРО: в ближайшие годы электропотребности города вырастут в два раза, а тепловой ресурс – на 30 процентов.

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАМ
т. 325-82-55 (доб. 6167)

ПОКУПКА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ от Собственника или Застройщика. Посредников просьба не беспокоить.

УЧАСТИЕ В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ под жилую застройку

www.lstspb.ru

Бак 300 л.

www.bioec.ru
БИОЭКОЛОГИЯ

АРЕНДА ПРОДАЖА ОБСЛУЖИВАНИЕ

Туалетная кабина Poly Portables (США) (812) 334-89-40

подтвержденный срок службы 9 лет!

СОРОК ПЯТЬ 45 для тех, кто ломается

БЕТОН И РАСТВОР крупнейшая сеть заводов

www.045.ru

мы всегда рядом

«Объединение 45» тел. 071 (многоканальный)

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ отраслевая производственно-внедренческая группа

ЗАВОД ПО ПРОИЗВОДСТВУ ОПАЛУБКИ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[ОПАЛУБКА **КОСМУЛ**®]

[РАЗБОРНО-ПЕРЕСТАВНАЯ ВЕРТИКАЛЬНАЯ ОПАЛУБКА СТЕН И КОЛОНН]

[ОПАЛУБКА ПЕРЕКРЫТИЙ]

[ОПАЛУБКА КРУГЛЫХ КОЛОНН SKIN ИЗ ПЛАСТИКА]

[ОПАЛУБКА ШАХТ]

[КРУПНОЦИТОВАЯ СТЕНОВАЯ ОПАЛУБКА]

[МЕЛКОЦИТОВАЯ ОПАЛУБКА ДЕКА]

[ОПАЛУБКА JIGGER]

+7 (812) 449 5216
+7 (812) 449 5214
www.capitalstroy.com

БМ ПРОИЗВОДИТЕЛЬСТВО СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА БЛОК-МОНОЛИТ

ОПАЛУБКА АРЕНДА И ПРОДАЖА

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

ООО «ВОЛСПЕЦСМУ»

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ИЗГОТОВЛЕНИЕ МОНТАЖ

АНГАРОВ, СКЛАДОВ ИЗ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ

ТЕЛ. (812) 332-30-00

СИРИУС-МОНОЛИТ

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

«Надежность выше стоимости» !!!

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

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

"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-РЕГИОН ИПОТЕКА, ВТБ, КИТФинанс, СЕВЕРБАНК РОССИИ

Старый ГОРОД Строительная холдинговая компания «Старый город – Карст» **КАРСТ**

НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ

- Устройство железобетонных буронабивных свай по современным европейским технологиям
- Комплексное проектирование нулевого цикла для зданий и сооружений различного назначения
- Погружение металлического шпунта

Санкт-Петербург, ул. Капитанская, 4, офис 69
тел. 327-72-83; факс: 327-73-10
e-mail: office@oldcity.spb.ru
Интернет: www.oldcity.spb.ru



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



ЭКСПЛУАТАЦИЯ

Гора с плеч застройщиков

На заседании правительства в минувший вторник был рассмотрен вопрос «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при проектировании, строительстве и реконструкции объектов капитального строительства за счет средств бюджета РФ и Петербурга и их передаче специализированным эксплуатирующим организациям». Суть в том, чтобы сократить время ожидания очередниками новых квартир в построенных за счет средств бюджета домах.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ О ПОЛОЖЕНИИ

По словам заместителя председателя Комитета по строительству Николая Крутова, в проекте положения о взаимодействии предусмотрены три основных момента. Первый касается формирования земельных участков, необходимых для строительства бюджетных объектов: в документе прописаны полномочия Комитета по земельным ресурсам и землепользованию и всех остальных комитетов. Второй момент: урегулированы вопросы взаимодействия органов власти и заказчиков строительства на поставку немонтируемого оборудования для оснащения объектов капитального строительства. Предлагается порядок, при котором после получения положительного заключения госэкспертизы необходимая документация передается профильным комитетам для приобретения оборудования. И третье положение – порядок передачи объектов специализированным эксплуатирующим организациям, при котором вводится возможность временной эксплуатации законченного объекта на период со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию до выбора этой самой организации.

«Безусловно, наболелшим вопросом является процесс передачи построенных объектов специализированным эксплуатирующим организациям, – сообщил первый заместитель председателя Комитета по строительству. – Сегодня по общей практике, даже закончив строительные работы, подрядчик вынужден содержать объект до тех пор, пока он не передан эксплуатирующей организации. Процедура государственной регистрации, после которой возможна передача объекта, занимает несколько месяцев. Для того чтобы возведенный объект не оказался бесхозным на период с момента окончания строительных работ и до начала его эксплуатации специализированной организацией, Комитет по строительству предложил осуществлять временную эксплуатацию объекта силами организации-застройщика». Однако теперь принято решение, что в этот переходный период все затраты по содержанию дома будет нести бюджет города.

ЖИЛИЩНАЯ АРИФМЕТИКА

Вполне ясный документ вызвал бурные обсуждения. Сначала губернатору не понравилось, что в нем не прописаны сроки. Она заинтересовалась, сколько времени с принятием данного документа будет занимать передача построенного здания го-

роду? Выяснилось, что планировалось не более двух месяцев. Однако, когда начали считать, опять пришли к довольно длительному сроку, порядка 4-6 месяцев. Губернатор предложила, во-первых, убедить ФРС регистрировать городскую собственность в течение двух недель, а не месяца, как это полагается по регламенту службы. Убеждать придется КУГИ. Во-вторых, решено перенести проведение технической инвентаризации не после получения акта госэкспертизы о приемке дома, а до того. Это позволит сократить срок еще на месяц. И в-третьих, сразу по факту регистрации собственности дом должен передаваться на баланс ГУ ЖА, не дожидаясь проведения конкурсов на определение управляющей компании (на это по документу отпущено 2 месяца). Итого прямо на заседании сократили сроки на 3,5 месяца. Осталось 5 дней для подготовки документов Комитетом по строительству после ввода дома и передаче их КУГИ, 10 дней отпустили КУГИ на проверку этих документов, 15 дней – на регистрацию и еще 5 дней – на передачу после регистрации на баланс районных жилищных агентств. Всего 35 дней, с выходными как раз уложится в 2 месяца.

Валентина Матвиенко поручила двум вице-губернаторам – Полукееву и Вахмистрову – установить жесткий контроль за соблюдением регламентных сроков. «Сделайте такой электронный график, один сдал, другой принял, – наказала градоначальница. – И против каждого дома конкретные даты: когда сдан госкомиссии, когда принят ГУ ЖА. Интервал должен быть не более двух месяцев. Через полгода мне доложите, как работает этот регламент. По полгода не должны дома находиться в непонятном взвешенном состоянии».

ЖДЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Но если с передачей на эксплуатацию бюджетного жилья ситуация прояснилась, то дома, построенные с привлечением частных инвестиций, остаются в «подвешенном» состоянии. Случай, когда построенный и готовый к подключению по постоянной схеме объект не заселяется, увы, в Петербурге не редкость.

«Эта проблема постоянно присутствует, причем в ее основе лежат экономические обоснования. В частности, Петроэнергобыт принимает дом в постоянную эксплуатацию только тогда, когда последний счетчик установлен в последней квартире. А до тех пор берет с застройщика не по жилищному тарифу, а по промышленному, который в четыре раза дороже. И эта ситуация может длиться годами, – считает директор Союзпетростроя Лев Каплан. – Решить эту проблему крайне трудно. Петроэнергобыт вообще никому не подчинен, и это даже не вина Ленэнерго. Он практически закрыт для посетителей. Я лично решал аналогичную проблему одной компании и смог пробиться к ним только через личные каналы. Аналогичные проблемы, хотя и менее ярко выраженные, име-

ются и с другими естественными монополистами. Все стараются как можно дальше оттянуть приемку объекта на баланс эксплуатирующих организаций».

Чтобы прервалась практика неподключенной прератилась, на прошедшем недавно Координационном совете по реализации жилищного нацпроекта было принято решение о создании рабочей группы для решения задач, связанных с передачей построенных объектов эксплуатирующим организациям. «В нее войдут как бизнес структуры, так и представители городской администрации, занимающиеся вопросами согласований. Эта рабочая группа должна быть создана уже в марте текущего года, и сейчас мы ждем первых предложений», – прокомментировал вице-губернатор Александр Вахмистров.

С ДРУГОЙ СТОРОНЫ

Но далеко не все застройщики испытывают трудности с заселением домов.

С 1 мая 2006 года вступил в действие Жилищный кодекс, который регламентировал несколько способов управления домом. Первое – создание товарищества собственников жилья, второе – непосредственное управление домом собственниками, когда каждый отдельный жилец многоквартирного дома заключает договоры на предоставление коммунальных услуг самостоятельно, выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества дома осуществляется организациями, выполняющими соответствующие работы на основании решения общего собрания собственников помещений. Третье – избрание управляющей компании, которая обеспечивает предоставление услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома, а также коммунальных услуг.

«Мы заключаем персональные договоры с каждым собственником. При этом берем на себя обязательство заключения договоров с монополистами для предоставления коммунальных услуг», – отмечает Владимир Захаров, генеральный директор ООО «АЖУР» (дочерняя управляющая компания ЗАО «Строймонтаж»).

Алексей Белоусов, директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», уверен, что подобные проблемы возникают только у небольших строительных компаний. «Не имея собственных управляющих компаний, они оказываются в полной зависимости от воли собственников. В составе крупных строительных объединений функционируют собственные управляющие компании, на баланс которых и передается дом, – объясняет Алексей Белоусов. – Небольшие строительные компании не могут, условно говоря, передать объект «самим себе», а собственники организовать очень сложно. Но проблема не носит массового характера, есть 5-10 объектов, о которых громко заявляется, но это очень небольшая часть из вводимых в Петербурге домов».

Но даже если проблемные объекты можно пересчитать по пальцам, решать этот вопрос необходимо, особенно в свете борьбы с административными препонами.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА, ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ЦИТАТА НОМЕРА

16



Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

ЛУЧШЕ КОШМАРНЫЙ КОНЕЦ, ЧЕМ КОШМАР БЕЗ КОНЦА

ЦИФРА НОМЕРА

8

20-40 процентов

СОСТАВИТ РОСТ ЦЕН НА НЕДВИЖИМОСТЬ ДО КОНЦА ТЕКУЩЕГО ГОДА

ОПРОС НОМЕРА

Есть ли трудности с передачей новых домов эксплуатирующим организациям?

Анатолий Штро, генеральный директор ООО «Северный»:

– Проблемы возникают из-за монополистов. Мы получили техусловия от Ленэнерго для подключения дома на ул. Авиастроителей, а когда их выполнили, оказалось, что монополист забыл отметить необходимость подключения к высоковольтным источникам. За «ошибками» монополистов стоят люди, купившие квартиры. Другой пример: мы сдали в прошлом году два объекта на ул. Шотмана, и здесь никаких проблем нет, потому что выданы грамотные техусловия, которые мы и выполнили в должном объеме.

Александр Ремесков, генеральный директор ООО «Ронис»:

– Передача инженерных сетей монополистам и жильцам построенного дома – всегда сложный и долгий процесс. Из-за того, что в самом законодательстве существует коллизия: дом передается собственникам, если он подключен по постоянной схеме, но этот договор может заключить только эксплуатирующая организация. Застройщик попадает в зависимость от доброй воли владельцев квартир.

Владимир Кузьмичев, директор департамента по управлению и эксплуатации недвижимости ЗАО «ЦУН»:

– В ЛенСпецСМУ нет подобных проблем. В состав холдинга входит компания, которая занимается управлением домов и отвечает за работу всех подрядчиков. Компанию жильцы сами выбирают в качестве управляющей, благодаря чему решаются все проблемы, связанные с обслуживанием дома.

ООО «Компания «Град-Инвест»
архитектурная мастерская
Лицензия ГС-2-78-02-26-0-7825440950-007122-1 Госстроя РФ от 01.03.04

ГАП - Лансере Н.А.

Проектирование под ключ
информированность
точность
надежность

объектов жилищного и коммерческого строительства

- все согласования
- кратчайшие сроки

тел. **327-30-32**

Строительная корпорация ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ диаметр от 4 до 10 мм **продаем**

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

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

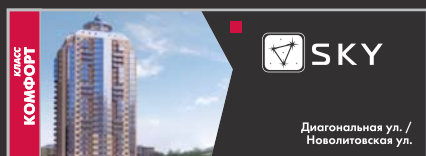
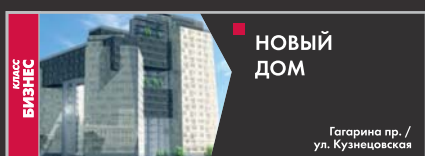
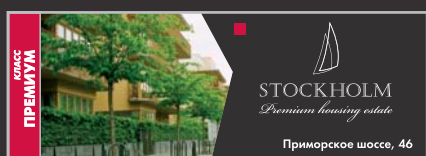


ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ

ОБЪЕКТЫ 2007 ГОДА



ПРОЕКТИРУЕМЫЕ И СТРОЯЩИЕСЯ ОБЪЕКТЫ



www.setlcity.ru

Петербургская
Недвижимость
Консультант проектов

33-55-111



Новая Ижора™
малоэтажный жилой район

ПЕРВЫЙ В РОССИИ МАЛОЭТАЖНЫЙ ГОРОДСКОЙ РАЙОН

На территории площадью 285 га будет построено около 6000 двухэтажных односемейных домов и дуплексов.

- Свой дом и участок земли в собственность
- Городская инфраструктура
- Современные материалы
- Комплексный подход к обеспечению безопасности

Уникальное ценовое предложение – СВОЙ ДОМ по цене квартиры В ГОРОДЕ.

В ПРОДАЖЕ:

Дома двухэтажные односемейные и дуплексы площадью от 66 до 170 кв.м.

К моменту сдачи Ваш дом будет подключен ко всем городским системам коммуникации.

Срок сдачи I очереди – III квартал 2008 года.



Застройщик: Группа компаний "Балтрос"

НОВЫЙ ФОРМАТ
ГОРОДСКОЙ ЖИЗНИ



www.baltros.ru

тел. 332 9999

/отдел продаж/



ПАРТНЕР: НОМОС-БАНК
Генеральная лицензия 2209 от 20 апреля 2007 г.

Россия, 199178, Санкт-Петербург
18-ая линия В.О. д. 31
Бизнес-центр "СЕНАТОР"

Alcotek – панели европейского качества

Весь комплекс услуг по устройству вентилируемых фасадов:

Поставки алюминиевых композитных панелей Alcotek, керамогранита, фиброцементной плиты, подконструкций «Олма», U-коп.

Выполнение дизайн-проекта, подготовка рабочей документации.

Производство деталей из композита по чертежам заказчика.

Монтаж вентилируемых фасадов любой сложности и этажности.



ALCOTEK
ФИБРА КОМПАНИИ ТАБЛЕТ

Алюминиевые композитные панели производство г. Калуга

e-mail: tdalcotek@mail.ru,
www.alcotek.ru

Fasadiz
ФАСАДНЫЕ СИСТЕМЫ

ООО «ФасаДиз» – официальный дилер компании «Алкотек»

ООО «ФасаДиз»
ООО «ФасаДиз Строй»
195067, Санкт-Петербург,
ул. Маршала Тухачевского, 22
тел./факс (812) 600-13-98
тел.: 972-48-78, 970-21-72, 8-911-760-18-75
E-mail: fasadiz@mail.ru, info@fasadiz.ru
www.fasadiz.ru

ГС-2-781-02-27-0-7811369535-013927-1 от 07.06.2007 ФАС и ЖКХ

ГЕОИЗОЛ

Обследование:

тел./факс 337-53-40

зданий, в том числе памятников, конструкций, подвалов, фундаментов, оснований

Проектирование:

тел./факс 337-53-09

нулевые циклы зданий, сложные заглубленные объекты, ограждение котлованов, усиление фундаментов и грунтов, геотехническое обоснование строительства

Все виды гидроизоляции
Устройство подземных сооружений

Устройство свайных фундаментов по современным европейским технологиям

197198, Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 25, к. 2, лит. Е

Тел.: 337-53-13, 337-53-16, факс 337-53-10

e-mail: info@geoizol.ru, www.geoizol.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7811077889-007769-2 от 16.04.2004 Госстрой РФ, СЗГ-01478Г от 28.02.2005 ФС по геодезии и картографии РФ
ГОСТ Р ИСО 9001-2001 (ИСО 9001:2001)

SetiCity
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 незавершенного строительства

SetiGroup

info@setlcity.ru

Тел.: 33-55-111

(доб. 3363)

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

MiniRadio

МИНИРАДИО

www.miniradio.ru

Связь – как воздух: когда она есть, ее не замечаешь, а когда нет – задыхаешься

РАДИОСТАНЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ И ЛЮБИТЕЛЬСКИЕ ДЛЯ РАБОТЫ И ОТДЫХА. ПРОДАЖА. РЕМОНТ

Санкт-Петербург, Лесной пр., 37,
тел./факс: (812) 973-84-39, 327-10-58

СПб, промзона «Парнас»,
ул. Домостроительная, 4, тел. 8-911-262-61-58



Строительная компания «Подземстройреконструкция»

- ⊕ Инженерно-технические обследования.
- ⊕ Архитектурно-строительное проектирование.
- ⊕ Усиление оснований, аварийно-деформированных конструкций и фундаментов зданий.
- ⊕ Специальные работы в грунтах.
- ⊕ Устройство буровых и забивных свай.
- ⊕ Углубление и гидроизоляция заглубленных помещений (подвалы, цокольные этажи).
- ⊕ Устройство (восстановление) горизонтальной гидроизоляции.
- ⊕ Устройство защитной санирующей штукатурки.
- ⊕ Устройство дренажа.
- ⊕ Устройство деформационных швов.

ООО «СК «Подземстройреконструкция» предлагает уникальные бентонитовые гидроизоляционные материалы VOLCLAY

E-mail: podz@narod.ru
тел.: 430-23-00, 430-15-41
тел./факс: 430-27-72, 430-04-85

Лиц. ГС-2-781-02-25-0-786043250-000473-1 от 28.06.2002 Госстрой РФ



Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

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

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

Над номером работали

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

Компьютерная верстка

ООО «Центр доредакционной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Редута, Валентина Борникова,
Татьяна Пешук, Елена Савоскина, Анастасия Игнатенко,
Мирослава Шипилина, 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 Ленинградской области – 14221

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

Через подписные каталоги ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»
(812) 335-9751, e-mail: zayavka@spr.spb.ru
Каталог Российской Прессы «Почта России» –
через любое почтовое отделение

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

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

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

Тираж 9 000 экземпляров

Заказ № 84.92. Подписано в печать 29.02.2008, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

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

постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ

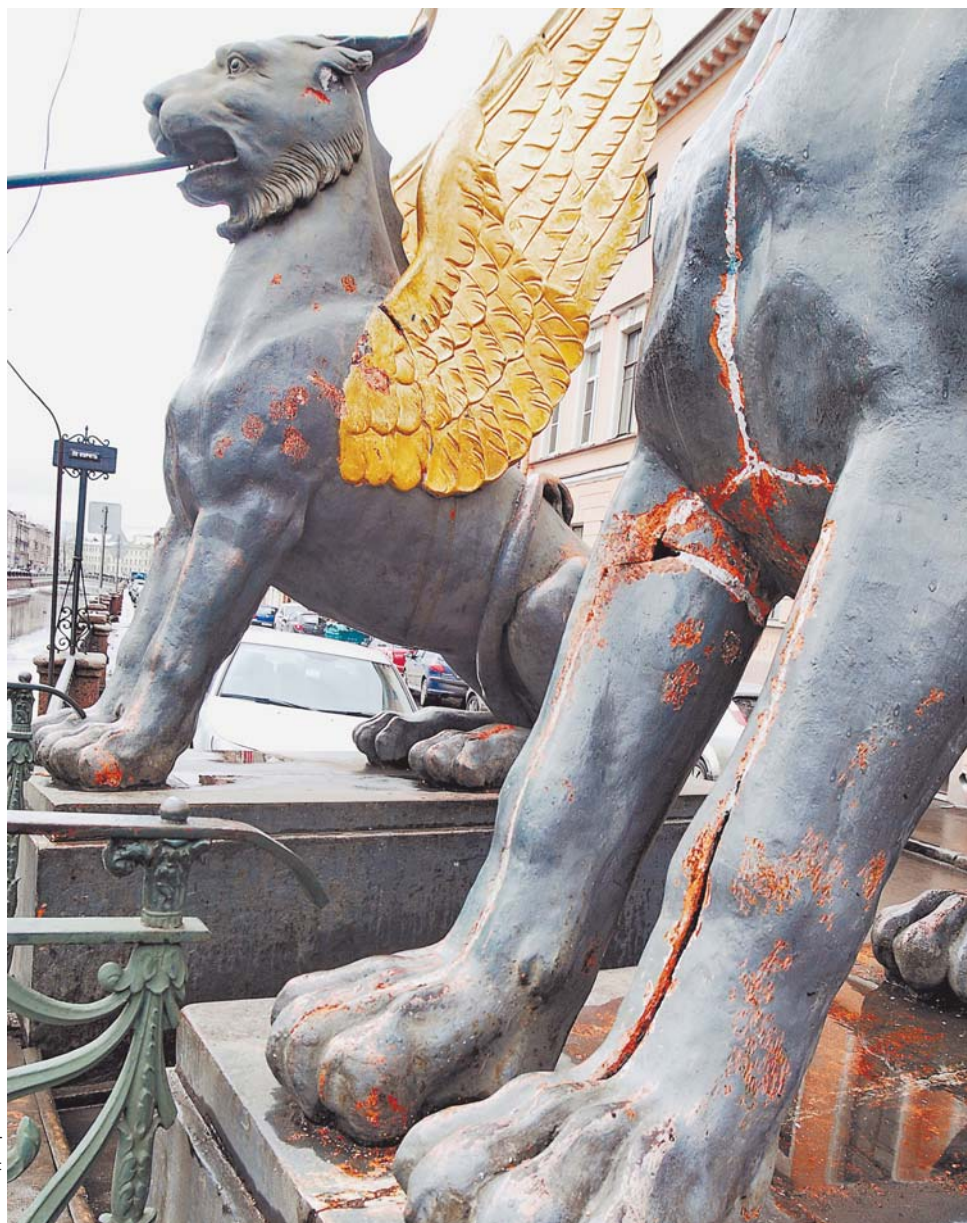


Фото Владимира Тилеса

Слухи о том, что Грифонов Банковского моста увезут на реставрацию в мастерские,
не оправдались. Их раны будут лечить на месте за счет средств меценатов

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Строительство домов для военных в Пушкине и Всеволожске обернулось для генподрядчиков убытками. Семь строительных компаний понесли на генподрядных работах убытки в размере от 15 до 40 млн рублей. Эксперты связывают это со значительным ростом цен на цемент и металл в 2006–2007 годах. Внести предусматривающие индексацию коррективы в постановление правительства не удалось. Не помогло даже обращение губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко к Министерству обороны по этому вопросу. Между тем Министерство обороны до 2010 года планирует построить еще один жилой комплекс – в северном пригороде Петербурга Осиновая Роща. Найдутся ли теперь подрядчики – вопрос пока открытый.

Аэрофлот планирует построить гостиницу для транзитных пассажиров в «Пулкове». Возведение отеля может начаться уже в этом году. Правительство Санкт-Петербурга пообещало поспособствовать авиакомпании в развитии инфраструктуры, а также в подборе земельного участка под строительство. По словам генерального директора компании «Аэрофлот – российские авиалинии» Валерия Окулова, планируется возведение 4-звездочной гостиницы экономкласса. Реализация проекта будет осуществляться на средства Аэрофлота. Объем инвестиций пока не оговаривается, но эксперты уже сейчас оценивают проект примерно в \$30 млн.

В этом году в Петербурге будет высажено 9 млн цветов – по два цветка на каждого жителя. По программе озеленения города также планируется посадить 20 тыс. деревьев и 200 тыс. кустарников. В каждом районе Петербурга будут активно развиваться «Сады цветов». Предполагается выделить в садах участки для цветоводов-любителей. Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко предложила ввести в традиции города проведение Международного фестиваля цветов.

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 ЖКС

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

Реклама

Крупный инвестиционно-строительный холдинг приобретет:

- земельные участки
 - здания
 - объекты незавершенного строительства
- для реализации проектов жилой и коммерческой недвижимости на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области



Тел./факс 327-3245

Реклама

КУПИТ:

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



ПРИМЕТ УЧАСТИЕ: в реализации инвестиционных проектов под жилую застройку

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

Реклама

19-21 марта 2008 г.

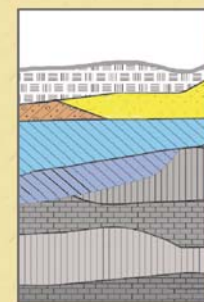
КОНФЕРЕНЦИЯ «ОСОБЕННОСТИ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ ФИЗИКО-МЕХАНИЧЕСКИХ СВОЙСТВ ГРУНТОВ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ПОВЫШЕННОГО УРОВНЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ»
ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ», г. Санкт-Петербург

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

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

| ДЕМОНТАЖ

На этой неделе начинается демонтаж аварийного дома на набережной Робеспьера, 32а, который корпорация «Строймонтаж» приобрела на торгах Фонда имущества в сентябре 2007 года.

Аварийный дом на набережной Робеспьера будет демонтирован в течение ближайших полутора месяцев. В настоящее время на объекте подрядчик – компания «Терминатор» – начинает подготовительные работы: устанавливаются строительные леса, ограждающая сетка и забор. Уже получено разрешение ГАСН на производство демонтажных работ. Разборка кладки начнется на этой неделе – в местах примыкания к соседним зданиям она будет производиться вручную.

«На недавнем совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова обсуждался вопрос строительства в историческом центре, и особое внимание уделялось разборке аварийных зданий и строительству фундаментов новых, – отметил вице-президент корпорации «Строймонтаж» и управляющий проектом на Робеспьера, 32а Виктор Лебедев. – Это наш первый проект в историческом центре города, и мы будем его реализовывать с максимальной осторожностью по отношению к прилегающим домам».

Перед началом демонтажных работ ЗАО «НПО «Геореконструкция-Фундаментпроект» провело обследование состояния самого здания и объектов, находящихся в 30-метровой зоне вокруг него. Было зафиксировано состояние более 100 квартир в прилегающих домах для того, чтобы во время демонтажа и нового строительства проводить постоянный мониторинг их состояния. Подобные повышенные меры предосторожности стали необходимым условием реализации любого нового проекта в центре города после того, как в Петербурге произошло несколько непри-



Элитный дом ручной работы

ятных инцидентов, связанных с нанесением повреждений зданиям, находящимся по соседству со строительными площадками. Речь, в первую очередь, идет о Доме Мурузи и корпусе №53 по Невскому проспекту. На набережной Робеспьера подобное развитие событий будет предотвращено.

Напомним, что дом на набережной Робеспьера, 32а был построен в 1953 году для сотрудников органов госбезопасности. В 1987 году здание, изобилующее коммунальными квартирами, было признано аварийным, а в 2004 году – аварийным с угрозой обвала. Несмотря на угрозу обвала, часть жильцов не хотела переезжать в квартиры с лучшими условиями, но далеко не в таких престижных районах Петербурга. Тем не менее городской администрации удалось урегулировать непростой вопрос с переселением, и здание в сентябре прошлого года было выставлено на торги – без обременений.

Шестиэтажный жилой дом общей площадью более 6 тыс. кв. метров с земельным участком под ним площадью около 1,4 тыс. кв. метров был приобретен корпорацией «Строймонтаж». В ходе торгов была уста-

новлена рекордная цена продажи отдельно стоящего здания – 1,07 млрд рублей.

Согласно условиям торгов покупатель был обязан снести здание и построить на его месте новое либо реконструировать существующее здание в течение 42 месяцев. Было принято решение о сносе. КГИОП изначально настаивал на воссоздании фасада прежнего здания, однако в ходе диалога с собственником чиновники от этого замысла отказались. «Здание не является памятником архитектуры, и это не тот случай, когда фасад представляет собой художественную ценность. Мы смогли доказать свою позицию чиновникам КГИОП», – прокомментировал Виктор Лебедев.

В настоящее время архитектурная студия Евгения Подгорного ООО «Интерколониум» разработала эскизный проект будущего дома класса «де люкс», который заменит аварийное здание. Согласно первоначальному замыслу, будет построен 8-этажный дом общей площадью более 12 тыс. кв. метров с одним подземным этажом, где планируется разместить парковочные места. Первые два этажа здания будут использоваться в коммерческих целях – на остальных разместятся

80–90 квартир. По замыслу проектировщиков и заказчиков, новый дом должен стать образчиком «дворцовой» архитектуры, чтобы не просто вписаться в окружающую застройку, но украсить собой набережную. Пока данный проект не проходил согласований, этот процесс начнется не раньше лета текущего года, однако эскиз не вызвал неодобрения у чиновников двух профильных комитетов – КГА и КГИОП.

У будущего элитного дома будет общий внутренний двор со зданием на Шпалерной ул., 24, где располагается бизнес-центр «Вектор». По словам Виктора Лебедева, сейчас ведутся переговоры с собственником бизнес-центра о том, каким должно выглядеть внутреннее пространство и какую роль будет играть каждая из сторон в его организации.

Окончание строительства жилого дома на Робеспьера, 32а запланировано на 2011 год, продажа квартир в нем начнется не ранее 2009 года.

Корпорация «Строймонтаж» предполагает инвестировать в строительство своего первого объекта в историческом центре Петербурга, с учетом выкупной цены, около \$100 млн.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

| ВТОРОЕ ЧТЕНИЕ



Планы Путина уже не указ?

с 19,1 до 29 тыс. рублей. Доля населения со среднедушевыми доходами в семье ниже прожиточного минимума снизится с 9 до 7,1 процента. Валовой региональный продукт в расчете на одного жителя в год должен вырасти с 291,8 до 453,3 тыс. рублей, а доходы бюджета – с 64,9 до 95,3 тыс. рублей. Ежегодно в эксплуатацию должно вводиться жилой площади от 2,73 млн кв. метров (2008 год) до 3,08 млн кв. метров (2011 год), причем за счет городского бюджета – 0,5 млн и 1 млн кв. метров соответственно. Уровень благоустройства дворовых территорий: доля отремонтированного асфальтового покрытия дворовых территорий по отношению к общей площади асфальтового покрытия дворовых территорий должна вырасти с 87 до 94 процентов. Площадь зеленых насаждений в 2011 году составит 7374 гектара (2008 – 7168 га). Число коммунальных квартир сократится с 111,3 тысячи до 81 тысячи, а доля общей площади расселенных жилых помещений, признанных аварийными или непригодными для проживания, составит в 2011 году 92 процента против 40 процентов в 2008 году.

Одновременно с проектом программы правительством Санкт-Петербурга уже принято объемное постановление от 25 декабря 2007 года №1659 «О мерах по организации деятельности исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в сфере государственного планирования социально-экономического развития Санкт-Петербурга», которым утверждены задачи социально-экономического развития, стандарты проживания и положение о мониторинге программы.

При обсуждении документа в первом чтении депутаты из фракций КПРФ и «Справедливая Россия» громко выступили против целевых ориентиров программы, отражающих неравномерность доходов населения. На четыре года запланировано снижение доли населения с доходами ниже прожиточного минимума всего на 1,9 процента, при росте городского бюджета на ду-

шу населения почти на 50 процентов количество бедных при справедливом распределении общих доходов должно быть значительно меньшим, значение коэффициента концентрации доходов (индекс Джинни) за четыре года остается практически неизменным (0,485 в 2008 году, 0,483 в 2011), – отметили борцы за справедливость.

Удивительно, но никаких предложений фракций по вопросам борьбы с бедностью ко второму чтению законопроекта не поступило. Депутаты приняли единственную поправку председателя Бюджетно-финансового комитета Владимира Барканова (фракция «Единая Россия») гласящую, что «правительство Санкт-Петербурга не реже двух раз в год информирует Законодательное собрание о ходе реализации программы» (в проекте, принятом за основу, было один раз в год). «Контроль за максимально строгим следованием программе необходим. Стратегия развития Санкт-Петербурга рассчитана на 17 лет, и мы должны ее снабдить всеми необходимыми дорожными знаками и указателями», – отметил при этом председатель Законодательного собрания Вадим Тюльпанов.

Никто из депутатов не вспомнил о важных событиях, которые произошли в промежутке между двумя чтениями законопроекта. Прежде всего это выступление Президента РФ Владимира Путина на расширенном заседании Государственного совета «О стратегии развития России до 2020 года» 8 февраля, в котором сформулированы его видение развития страны на долгосрочную перспективу, причем целевые ориентиры Путина круче, чем стратегия Санкт-Петербурга. Например, согласно Концепции социально-экономического развития Санкт-Петербурга к 2025 году жить горожане будут до 73 лет, а Путин ставит задачу достигнуть средней продолжительности жизни в России до 75 лет уже к 2020 году. По мнению Президента России, «минимальная планка доли среднего класса в общей структуре населения к 2020

году должна быть не менее 60 процентов, а может быть, и 70 процентов. При этом дифференциация доходов семей должна сократиться с нынешнего абсолютно неприемлемого пятнадцатикратного разрыва до более умеренного. Для выполнения этой задачи, поставленной Президентом, согласно принятым целевым ориентирам по снижению индекса Джинни, Санкт-Петербургу потребуется не 17, а более 100 лет.

11 февраля во время круглого стола, на котором обсуждалась Концепция развития Санкт-Петербурга до 2025 года, Валентина Матвиенко предложила внести в нее коррективы с учетом выступления на расширенном заседании Госсовета Президента России: «Выступление Президента – это очень мощная, серьезная программа, и она заставляет нас еще раз вернуться к принятой нами городской концепции. Для выполнения очень важно переложить ее на региональный уровень, в конкретную, пошаговую программу действий, со сроками выполнения, с обеспечением финансовыми ресурсами. Тогда эта стратегия приобретет конкретные, реальные черты. Программа будет реализована, если субъекты Федерации в русле поставленных Президентом задач сформируют четкую программу развития своего региона», – сказала губернатор.

Предложение губернатора по корректировке целей и задач на перспективу осталось незамеченным, как чиновниками городской администрации, так и депутатами. Хотя справедливости ради надо отметить, при втором чтении законопроекта, комиссия по здравоохранению и экологии внесла поправку по введению еще одного целевого ориентира программы – доли территории Санкт-Петербурга, на которой качество атмосферного воздуха соответствует действующим нормативам. Комиссия предложила, чтобы в 2011 году эта величина составила 70,5 процента по сравнению с 73 процентами в 2008 году. К чести депутатов, за нее проголосовало лишь девять человек, которые, по-видимому, этим выразили свое отношение к законопроекту.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

| МОРСКОЙ СОВЕТ

Перспективы Большого порта

В Смольном, на заседании Морского совета при правительстве города, под председательством председателя совета, губернатора Валентины Матвиенко был рассмотрен вопрос о целевых направлениях развития Большого порта Санкт-Петербурга.

В заседании приняли участие главнокомандующий ВМФ России адмирал Владимир Высоцкий и депутат Госдумы РФ, координатор проекта «Санкт-Петербург – морская столица России» Артур Чилингаров.

В своем вступительном слове губернатор Валентина Матвиенко отметила, что за последние годы много сделано для возрождения статуса Петербурга как морской столицы страны, но это еще только начало. У федеральных и городских властей большие планы по реализации программы возрождения исторической славы Петербурга, заложенной еще Петром I. Губернатор заверила участников совещания, что есть все основания для реализации этих планов.

Петербургский порт занимает выгодное географическое положение в транспортной системе России, являясь связующим звеном Приуралья, Центрального и Северо-Западного регионов со странами Европы и Америки.

ОАО «Морской порт Санкт-Петербург» – крупнейшая группа стивидорных компаний. Созданное на базе Ленинградского морского торгового порта, общество успешно развивается в условиях рыночной экономики. Здесь трудится более 4 тыс. человек, при этом каждое рабочее место в порту обеспечивает 7-8 в других отраслях промышленности региона.

Объем поступлений в бюджет Санкт-Петербурга в 2007 году от деятельности Большого порта составил около 2,6 млрд рублей, что на 54 процента больше, чем в 2006 году.

НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ

Валентина Матвиенко отметила, что при непосредственном участии Морского совета в 2007 году был сделан значительный шаг вперед в вопросе урегулирования правового статуса Большого порта Санкт-Петербурга, принята стратегия развития петербургского транспортно-логистического комплекса, где особое внимание уделено развитию порта. Морская общественность Северной столицы активно участвовала в обсуждении Закона РФ «О морских портах в Российской Федерации», вступившего в силу 21 ноября 2007 года.

С докладом «Разработка и обоснование целевых направлений развития Большого порта Санкт-Петербурга, обеспечивающих эффективное развитие экономики города» выступил председатель Комитета по транспортно-транзитной политике городского правительства Николай Асаул.

«Реализация проекта подрамувало принятие закона «О морских портах в Российской Федерации», увеличение пропуск-

ной способности морских портов за счет строительства новых и реконструкции существующих перегрузочных комплексов, развитие судостроения в Санкт-Петербурге, – отметил Николай Асаул. – Проект предусматривает также развитие транспортной инфраструктуры, повышение конкурентоспособности российских перевозчиков на мировом рынке транспортных услуг, совершенствование механизма государственного управления функционированием и развитием морского транспорта, подготовку кадров для флота, судостроения и всего транспортного комплекса СЗФО».

По инициативе Комитета по транспортно-транзитной политике, специалистами ведущих проектно-консультационных компаний города (ООО «Морстройтехнология», ЗАО «НИПИ ТРТИ», ЗАО «ГТ Морстрой», ООО «Агентство Специальных Исследований» и др.) была проведена серьезная научно-исследовательская работа. Ее целями было проведение комплексного анализа существующего положения и выявление основных проблем функционирования портового комплекса, прогноз различных вариантов развития Большого порта Санкт-Петербурга и определение влияния результатов их реализации на социально-экономическое развитие города, разработка предложений по территориальному размещению портовых перегрузочных комплексов.

Предложения, сформулированные по результатам НИР, будут направлены в Минтранс России для использования в качестве исходных данных для разработки схемы территориального планирования РФ в области развития федерального транспорта в Санкт-Петербурге.

По словам Николая Асаула, оптимальной загрузкой для порта была бы нагрузка в 75-80 процентов от его пропускной способности. Предполагается, что к 2015 году грузооборот порта составит 70 млн тонн в год, а к 2025 году – 95 млн тонн. Грузооборот увеличится за счет развития территории самого порта, а также района Бронка-Ломоносов и острова Котлин: на это планируется выделить около 200 млрд рублей. Целевые показатели порта определены до 2025 года, а сам порт развивается в положительном ключе.

ПОРТ И ГОРОД

В последнее десятилетие Морской порт Петербурга уверенно наращивает грузооборот. За последние десять лет он возрос в три, а за 15 лет – более чем в пять раз.

Для самого города это имеет, наряду с положительным, и отрицательный эффект. Общие тенденции свидетельствуют об увеличении привлекательности порта и укреплении его позиций в транспортной системе России и на мировом рынке транспортных услуг. Растет объем налогов и сборов, поступающих в городской бюджет.

Вместе с тем существует ряд негативных факторов, препятствующих дальнейшему развитию порта. В неудовлетворительном состоянии находятся большинство причалов и других гидротехнических сооружений в порту, причем



Фото Николая Малышева

в обозримом будущем не просматривается возможности их коренной реконструкции и модернизации. Ограничены возможности существующих технологических площадей по переработке перспективного грузопотока. Практически полностью отсутствуют возможности дополнительного развития портовых площадей в черте городской застройки. Порт задыхается от отсутствия подъездных дорог и стоянок – десятки и сотни большегрузных автомашин переполняют грузовые магистрали, пропускная способность объектов железнодорожного транспорта ограничена всего двумя станциями. Стоит упомянуть и такие факторы, как критическая экологическая нагрузка на город и Невскую губу, неудовлетворительное состояние инженерной инфраструктуры города и порта, незначительные объемы разведанных близлежащих месторождений грунтов, годных для намыва новых территорий и т.д.

С учетом этого, многие специалисты опасаются делать оптимистичные прогнозы по развитию Большого порта Санкт-Петербурга без принятия экстренных и кардинальных мер. Без них порт не готов ни к прогнозируемому росту мировой экономики в целом, ни к прогнозируемому росту грузооборота в частности.

По мнению генерального директора ОАО «Ленморниипроект», занимающегося разработкой генеральной схемы развития Большого порта Санкт-Петербурга, Александра Панина, эта важнейшая работа института последних лет, ставшая существенным элементом Генеральной схемы развития города. Он видит перспективы развития в перепрофилировании грузовых районов порта, окруженных жилыми массивами, на переработку «чистых» грузов, возможности развития 4-го района порта в сторону «Балтийской жемчужины». Основная задача порта – перевести все экологически неблагоприятные грузы за пределы города, оставив только контейнерные, рефрижераторные и накатные.

В концепции развития портов России институт предлагает развивать территории вокруг Петербурга. В первую очередь – это Усть-Луга и Приморск. В Усть-Луге спроектирован угольный терминал, комплекс перегрузки серы и универсальный перегрузочный комплекс. Сейчас готовится проект комплекса перевалки наливных грузов. Институт работает и над проектами развития порта в Приморске, комплекса по перегрузке сжиженного газа и завода сжижения газа, развития и модернизации существующего нефтяного терминала.

Для увеличения грузооборота Высоцка разработана концепция расширения порта, предполагающая углубление судоходного канала, что позволит увеличить водоизмещение принимаемых судов с 20 до 36 тыс. тонн. Число причалов должно быть увеличено с четырех до восьми. В ближайшее время ФГУМ «Росморпорт» должен рассмотреть данную концепцию и вынести свое заключение.

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ

ПРОИЗВОДСТВО

Hyundai Mobis в Петербурге

«Компания Hyundai Mobis, входящая в Hyundai-Kia Automotive Group, планирует вложить не менее \$100 млн в создание под Санкт-Петербургом производства автокомплектующих», – сообщила губернатор города Валентина Матвиенко.

По словам губернатора, компания выступит соинвестором проекта строительства завода Hyundai Motor Company в промзоне Каменка и разместит производство комплектующих на том же участке.

«Вместе с компанией Hyundai в Петербург пришла компания Mobis, которая намерена \$100 млн вложить в строительство производства автокомплектующих», – сказала Валентина Матвиенко.

В свою очередь, вице-председатель Hyundai Motor Company Донг Джин Ким сообщил, что Hyundai Mobis будет выпускать модульные комплектующие и начнет их производство одновременно с запуском завода Hyundai Motor Company, ориентировочно в конце 2010 года.

Кроме того, по его словам, мощность автомобильного завода может быть расширена после строительства первой очереди. «Мы уверены, что будет вторая стадия, на которой мы расширим производство нашего завода», – сказал Донг Джин Ким.

Он отметил, что планы по расширению производства Hyundai Motor Company связаны с растущим спросом на автомобили в России и планами компании по экспорту машин, которые будут производиться под Санкт-Петербургом.

Донг Джин Ким также отметил, что компания пока не приняла окончательного решения о марке автомобилей, которые будут производиться на петербургском заводе.

Hyundai Motor Company намерена в первой половине 2008 года начать строительство сборочного производства автомобилей под Петербургом мощностью 100 тысяч машин в год с объемом инвестиций около \$400 млн. Соответствующий протокол был подписан в декабре прошлого года в ходе визита петербургской делегации в Южную Корею. В минувшую пятницу, 29 февраля, губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко и Донг Джин Ким подписали меморандум о взаимопонимании в реализации этого инвестиционного проекта.



Фото Николая Малышева

| ЖИЛЬЕ

Национальный проект в действии

Одним из основных вопросов на последнем заседании правительства стало обсуждение первых итогов выполнения Плана мероприятий по реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» в Санкт-Петербурге на 2006-2010 годы, утвержденное Постановлением № 305 от 28.03.2006.

По информации заместителя председателя Комитета по строительству Алексея Кайдалова, в рамках реализации национального проекта были определены следующие приоритеты: увеличение объемов строительства, снижение административных барьеров в жилищном строительстве, развитие конкуренции на этом рынке, снижение себестоимости строительства и, как итог, – повышение доступности жилья для населения.

СТРОИТЕЛИ АКТИВИЗИРОВАЛИСЬ

За два года произошла существенная активизация строительного комплекса Санкт-Петербурга и наращивание объемов возводимого жилья. В 2006 году в Санкт-Петербурге введено в эксплуатацию 2375,66 тыс. кв. метров общей площади жилья при целевом региональном показателе в объеме 2300 тыс. кв. метров. В 2007 году эти цифры составили соответственно 2636,9 тыс. кв. метров и 2450 тыс. кв. метров общей площади. Наконец, удалось достичь стабильного роста бюджетного строительства. С 2005 по 2007 годы было возведено соответственно 103,9 тыс. кв. метров, 162,2 тыс. кв. метров и 188,7 тыс. кв. метров на 2008 год запланировано трехкратное увеличение бюджетного строительства.

Чтобы и дальше наращивать объемы жилищного строительства, принята и реализуется комплексная программа развития инженерной подготовки территорий под жилищное строительство. В 2006 году на эти цели выделены 461,6 млн рублей, а в прошлом – уже 1206,4 млн рублей. Завершены работы по инженерной подготовке кварталов 56АБ Северо-Приморской части; территории, ограниченной улицами Парковая, Гусарская, Саперная и Красносельским шоссе г. Пушкина; закончены работы по рекультивации территории золотвала квартала 9А СУН. Ведутся работы по инженерной подготовке кварталов 59А, 59Б, 55, 58 Северо-Приморской части и кварталов 15 и 18 Юго-Западной Приморской части, а также кв. 9 южной части г. Пушкина. Начаты работы по проектированию инженерных сетей в кварталах 20 и 21 СПЧ.

ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ДОЛЖНА БЫТЬ ВПЕРЕДИ

В увязке с намечаемым размещением жилищного строительства осуществляется развитие головных источников и основных магистральных сетей. В 2007 году ведены подстанция 40А, построенная на бюджетные средства, подстанция ПС 110 кВ «Лахта» – инвестиционный объект ОАО «Ленэнерго». С целью обеспечения электроснабжения района «Славянка» заключен договор между ФСК ЕЭС и ООО «Балтрос» на строительство новой ПС 220/10 кВ «Славянка». Реализуются другие крупные проекты электроэнергетической отрасли.

В целях развития системы газоснабжения заключен договор о сотрудничестве между Санкт-Петербургом и ОАО «Газпром». Договор включает в себя мероприятия по развитию головных источников и магистральных газовых сетей. Реализуются крупные проекты по строительству коммунальной инфраструктуры: «Строительство комплекса водозаборных сооружений и нового блока водоподготовки на Южной водопроводной станции»; «Проектирование и реконструкция Главной водопроводной станции со строительством нового блока и насосного отделения первого подъема с водозаборными сооружениями»; «Реконструкция Северной водопроводной станции со строительством нового блока, реконструкция 1-го подъема и водоводов сырой воды, включая ПИР»; «Строитель-



Фото Николая Малышева

Алексей Кайдалов, заместитель председателя Комитета по строительству: «За два года произошла существенная активизация строительного комплекса Санкт-Петербурга и наращивание объемов возводимого жилья»

ство тоннельного коллектора от территории «Северная Долина» до шахты 335 тоннельного канализационного коллектора Комендантский аэродром. 1 этап»; «Реконструкция канализационных очистных сооружений в г. Петродворце».

В 2007 году введено в эксплуатацию порядка 6 км дорог в Приморском и Московском административных районах города. А в этом году Комитетом по строительству планируется построить уже порядка 25 км дорог и проездов в различных районах города (Приморский, Фрунзенский, Василеостровский, Красносельский, Невский, Пушкинский, Калининский и Курортный районы).

НЕ ЗАБЫТЫ СОЦИАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Не остается в стороне и строительство объектов социальной инфраструктуры. В 2007 году построено четыре школы, четыре детских сада; завершена реконструкция комплекса городской больницы № 40 в Зеленогорске; построены две новые поликлиники – для взрослых и детей. Выполнена реконструкция главного корпуса Городской Марининской больницы, здания для размещения городского врачебно-физкультурного диспансера на наб. р. Фонтанки.

Ведется активная работа по подготовке и проведению торгов по предоставлению земельных участков под жилищное строительство. В 2006 году под жилую функцию продано 40 земельных участков с площадью возводимых улучшений 1 млн 145 тыс. 994 кв. метров и один земельный участок для комплексного освоения в целях жилищного строительства с площадью возводимых улучшений 2 млн кв. метров. В 2007 году проведено пять аукционов под комплексное освоение, продано земельных участков 767,54 га с площадью возводимых улучшений 3555 тыс. кв. метров.

ЗАКОНЫ ПРИВЕЛИ В ПОРЯДОК

Продолжается работа по улучшению нормативно-правовой базы строительной отрасли. В развитие положений Градостроительного кодекса 10 апреля 2007 года принято Постановление Правительства Санкт-Петербурга № 386, утверждающее «Положение о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при принятии решений о застроенных территориях в Санкт-Петербурге и о проведении аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге». В сентябре 2007 года Правительством Санкт-Петербурга принят проект закона Санкт-Петербурга «Об адресной программе Санкт-Петербурга «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге». Основная задача этой программы – улучшение жилищных условий и среды проживания петербуржцев.



Фото Николая Малышева

Вячеслав Семенов, руководитель Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга: «Рост цен будет продолжаться ускоренными темпами – от 20 до 40 процентов»

В рамках национального проекта выработана государственная политика, ориентированная на решение жилищных проблем для всех категорий граждан, независимо от уровня их доходов. В целях повышения доступности жилья для жителей Санкт-Петербурга реализуются целевые программы Санкт-Петербурга «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге», «Молодежи – доступное жилье», «Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения». Ведется активная работа по расселению аварийного и ветхого жилищного фонда, оказывается поддержка в улучшении жилищных условий ветеранам, участникам войны и блокадникам. Развивается система ипотечного кредитования. С 1 января 2008 года началась реализация принятых в 2007 году целевых программ Санкт-Петербурга «Санкт-Петербургские жилищные сертификаты» и «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге».

ЗАДАЧА – СНИЗИТЬ СЕБЕСТОИМОСТЬ

Значительное внимание уделяется снижению себестоимости строительства жилья для государственных нужд, применяются современные технологии возведения домов из сборного железобетона, отвечающие требованиям сегодняшнего дня как по техническим, так и по планировочным характеристикам. Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга при проведении экспертизы проектной документации объектов бюджетного строительства осуществляется постоянный контроль по недопущению необоснованных затрат и снижению сметной стоимости.

Учитывая постоянный рост стоимости строительных материалов, правительство

приняло решение о ежемесячном утверждении индексов пересчета сметной стоимости строительства объектов городского хозяйства, осуществляемых за счет средств бюджета, том числе – об утверждении прогнозных индексов-дефляторов к стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов городского хозяйства на 2008-2010 годы. Утверждены территориальные единичные расценки на строительные и монтажные работы.

Комитет по строительству проанализировал состояние имеющихся производственных мощностей предприятий, производящих строительные материалы, и установил, что в целом предприятия стройиндустрии и промышленности строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области обеспечивают базу, адекватную намеченному росту объемов жилищного строительства в Санкт-Петербурге. Вместе с тем для увеличения мощностей разработан проект «Программы развития предприятий, производящих строительные материалы, на период 2008-2015 годов». Рассмотрение и утверждение Программы Правительством Санкт-Петербурга планируется во втором квартале 2008 года.

ЭКСПЕРТИЗА – В ОДНОМ ОКНЕ

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации с 1 января 2007 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга осуществляется проведение единой государственной экспертизы проектной документации. Экспертиза проводится по принципу «единого окна». Установлен порядок работы Службы при выдаче разрешений на строительство и разрешений на подготовку земельного участка для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта. В результате значительно сокращены сроки и расходы на получение разрешительной документации и проведение экспертизы.

В процессе обсуждения вопроса губернатор Валентина Матвиенко заинтересовалась доступностью цен на рынке жилья. Ответил ей руководитель Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга Вячеслав Семенов. По его мнению, рост цен, составивший в прошлом году на жилье экономкласса 13,7 процента, будет продолжаться ускоренными темпами (от 20 до 40 процентов) в связи с тем, что спрос значительно превышает предложение. Одной из причин он назвал существенную помощь города петербуржцам в приобретении жилья. Не только рост доходов, но и поддержка правительства вызвала ажиотажный спрос, из-за которого сегодня остается непроданным только 46 процентов строящегося жилья (для баланса необходимо 55 процентов). Развитие ипотеки (в прошлом году взято более 18 тыс. кредитов на сумму 50 млрд рублей) также негативно влияет на рост цены. Сказалось и падение фондовых рынков и валют. Чтобы сохранить сбережения, люди начали вкладывать их в недвижимость. Внимательно выслушав разъяснения, губернатор потребовала привести к балансу спрос и предложение, для чего поручила вице-губернатору Александру Вахмистрову объединить усилия чиновников и бизнеса.

| МНЕНИЕ

Антон Венедиктов, коммерческий директор ООО «Центр согласований»:

– Стоимость жилья в Санкт-Петербурге будет продолжать расти, и это не зависит от решения кого-то конкретно. В основе этого процесса лежит целый комплекс причин. Основная причина, на наш взгляд, нехватка пятен под застройку. Вместе с тем реализация проектов на земельных участках, предоставленных под жилую застройку целевым назначением или приобретенных на торгах, осложняется необходимостью соблюдения процедуры



согласования строительства. Застройщики зачастую не способны вводить в эксплуатацию объекты в запланированные сроки. Это вызвано прежде всего тем, что градостроительное законодательство на сегодняшний день далеко от совершенства и в него регулярно вносятся изменения, которые не всегда упрощают процедуру разработки градостроительной документации. Также общеизвестной причиной роста цен на жилье является тенденция к монополизации рынка строительных материалов. Не стоит забывать и о росте цен на энергоносители, не говоря уже о банальной инфляции, которая увеличивает цены на 10-12 процентов в год. Все эти факторы, безусловно, влияют на финансовую политику застройщиков в части ценообразования.

| ИЗОБРЕТЕНИЕ

Выступления петербуржцев, обеспокоенных сохранением исторического центра города, в последние годы приняло столь масштабный характер, что правительство решило успокоить горожан, создав Книгу «знаковых» объектов культурно-бытовой среды и включить в нее все объекты недвижимости, назначение которых представляет ценность для жителей Санкт-Петербурга и рекомендуется к сохранению.

Для начала на последнем заседании правительства был утвержден Перечень из 16 объектов.

Речь идет о следующих памятных петербуржцам местах.

Книжный магазин «Дом книги», расположенный в Доме Зингера (Невский пр., 28, литера А) – помещения на первом и втором этажах были отведены для книжной торговли еще в 1919 году и сохранялись вплоть до 2005 года, когда дом был отдан в частные руки. И хотя в настоящее время часть помещений отведена под книжную торговлю, это совсем не тот Дом книги, к которому привыкли горожане. Тем не менее правительство полагает, что оно свою функцию по сохранению назначения здания выполняло, и включило его в Книгу памяти. Следующий адрес: Невский пр., 56, Елисеевский магазин, располагавшийся здесь с 1903 года (архитектор Г.В. Барановский). Находится на ремонте, и что мы увидим в этом здании по его окончании – неизвестно. Включение в книгу гарантирует сохранение функции продуктового магазина (гастронома).

На первом этаже Большой Конюшенной улицы, 25, в Доме французской реформаторской церкви с 1960 годов прошлого века и по сей день располагается кафе-пекарня, в ассортименте которого пышки и кофе с молоком. Есть надежда, что включенное в Книгу оно и в будущем сохранится. В нежилых помещениях, расположенных по адресу: ул. Блохина, 15, литера А, в подвальном помещении бывшей газовой котельной, в которой работал кочегаром Виктор Цой и бывали многие музыкальные кумиры молодежи конца прошлого века: Борис Гребенщиков, Юрий Шевчук и другие, в 2003 году открыт клуб-музей «Камчатка». Когда район был отдан под реконструкцию системы теплоснабжения «Петербург-регионгаз», поклонники творчества музыканта боялись, что музей закроют. Губернатор пообещала, что этого не допустит, и сдержала свое слово, включив объект в книгу памяти.

Ленинградцы привыкли к тому, что в доме 24 по Большой Морской улице располагался ювелирный магазин «Яхонт». Этот дом, на первом этаже которого при постройке здания был спроектирован зал

Красная книга памяти



для ювелирного магазина, принадлежал семье известного русского ювелира Карла Фаберже. С 1899 года он является традиционным местом ювелирной торговли. Теперь есть гарантия, что функция магазина сохранится.

Историческое место на Невском пр., 18, (Дом К.Б. Котомина) известно тем, что именно из этой популярной в начале XIX века кондитерской «Вольф и Беранже» солнце русской поэзии Александр Сергеевич Пушкин отправился на дуэль. В 1978-1981 годах в ходе капитального ремонта был воссоздан облик дома пушкинской поры и открыто «Литературное кафе», славившееся в советские времена оригинальной кухней и струнными квартетами. В настоящее время большая часть помещений кафе отошла фаст-фуду. Тем не менее уголок сохраняется, а после включения в книгу памяти появляется надежда, что сохранится и впредь.

В доме Голландской церкви (Невский пр., 20) на протяжении всего XIX в. находились известные книжные магазины и издательства, а с 1920 года размещается специализированный магазин «Дом военной книги». Он также вошел в Красную книгу. Председатель Комитета по культуре Николай Буров попросил вместе с ДВК включить и библиотеку Александра Блока, расположенную здесь же, в которой хранится уникальная коллекция нотной литературы. Торговые помещения сохраняются и по адресу: Невский пр., 23 (до революции здесь находился магазин часовой фирмы «Павел Буре», впоследствии профиль торговли не менялся), и по Невскому, 44: кондитерский магазин и кафетерий (кондитерская торговля здесь существовала традиционно с начала XX в.) «Север» («Норд»).

В здании по Невскому, 22-24 с начала XVIII в. располагалось одно из старейших учебных заведений города – Училище Святого Петра («Петришуле»). Здесь учи-

лись многие выдающиеся личности, прославившие отечество на государственном, военном, научном и художественном поприщах. Образовательное учреждение также планируется сохранить. На Невском, 54 в доме Демидовых (А.М. Ушакова) с дореволюционных времен располагалась фотоателье. Здесь был открыт один из первых фотографических салонов, которым в начале XX в. владел родоначальник петербургского фоторепортажа Карл Булла. Профиль помещения не менялся. В доме 66 по Невскому проспекту до революции располагались ряд известных издательств и книжных магазинов. После революции – книжный магазин и литературный клуб. В 1934 году по решению Первого съезда советских писателей здесь был создан магазин-салон «Книжная лавка писателей».

В доме А.В. Пеля (7-я линия В.О., 16-18) до революции находилась аптека, химическая лаборатория, фабрика и институт. Аптека принадлежала известной семье врачей и фармацевтов. Бывшая «Аптека доктора Пеля» сохранившая и сегодня интерьер, традиционный для дореволюционных петербургских аптек, продолжает снабжать петербуржцев лекарствами. Кондитерский магазин по улице Рубинштейна, 29/28 (у Пяти углов) в начале XX в. принадлежал кондитерской фирме Ж. Борман, впоследствии в помещении сохранялась торговля булочными и кондитерскими товарами. Всем известный ресторан «Метрополь», расположенный на Садовой улице, 22/2 (Дом А.А. Коровина и К. Гаврилова), когда-то назывался рестораном Первого Петербургского товарищества официантов. Кулинарный и кондитерский магазин и кафе на первом этаже ресторана пользовались заслуженной популярностью ленинградцев. Сохранится и магазин «Диета» по Садовой ул., 38. Здесь в доме С. Я. Яковлева с дореволюционных времен находились продовольственные магазины.

А в середине 1970 годов открылся специализированный – «Диета».

Все объекты, включенные в Книгу «знаковых» объектов, по мнению правительства, отныне являются неприкосновенными. Кстати, книга является открытой, и список будет расширяться. По предложению петербуржцев в него готовы включать любые объекты, представляющие широкий общественный интерес. Не реже одного раза в пять лет книгу будут издавать для широкого круга пользователей. А в газете «Санкт-Петербургские ведомости» планируется публиковать информацию об учтенных в Книге объектах, статьи по их истории, а также обеспечивать сбор предложений жителей Санкт-Петербурга о включении в Книгу расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов недвижимого имущества, назначение которых представляет ценность.

Подводя итог, Валентина Матвиенко отметила: «Из таких мест складывается дух города. Они вошли в сознание горожан, в их быт, в городской фольклор. С ними связан целый пласт городских культурно-бытовых традиций. И создание такой Книги памяти – важный вклад в сохранение петербургского духа. Этот перечень открыт. Сами петербуржцы при участии Общественного совета должны определить, какие еще объекты городской среды нуждаются в сохранении и должны быть включены в эту книгу», – сказала она.

Вести Книгу будет Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Губернатор дала указание КУГИ и КГИОП внести дополнения в охранные свидетельства объектов перечня и уведомить об этом собственников зданий. Кроме того, она распорядилась подготовить и представить на рассмотрение в Государственную думу изменения в федеральные законы, чтобы сохранение таких объектов имело законодательную основу.

| ИМУЩЕСТВО



Фото Владимира Тилеса

Богу – Богово

На прошедшей неделе правительство внесло поправки в Закон Санкт-Петербурга «О порядке передачи в собственность религиозных организаций имущества религиозного назначения, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга».

Дело в том, что до сих пор город мог передавать в собственность только непосредственно сами культовые учреждения, а принадлежащие им хозяйственные постройки, здания, в которых находились воскресные школы и прочее, оставались в городской собственности. Хотя, по словам заместителя председателя КУГИ Алексея Чичканова, федеральное законодательство позволяет передавать их вместе с культовыми объектами. Пункт 3 статьи 21 Федерального закона «О свободе совести и о ре-

лигиозных объединениях» гласит, что в собственность религиозных организаций для использования в функциональных целях могут безвозмездно передаваться как культовые здания и сооружения с относящимися к ним земельными участками, так и иное имущество религиозного назначения, находящееся в государственной или муниципальной собственности. А Постановление Правительства Российской Федерации «О порядке передачи религиозным организациям находящегося в федеральной собственности имущества религиозного назначения», которое носит рекомендательный характер для субъектов Российской Федерации, допускает передачу в собственность религиозных организаций и такого имущества религиозного назначения, как отдельные помещения. По мнению Алексея Чичканова, необходимо внести изменения в местные нормативные акты, чтобы не вступать в противоречие с федеральным законодательством. Что и было принято.

| СРОКИ

Ожидания инвесторов



Фото Владимира Тилеса

При реконструкции здания на Синопской набережной, 60-62 возникли серьезные проблемы со строительными работами



Фото Николая Манычева

Строительство здания между домами 83 и 87 по Витебскому проспекту началось еще в мае 2004 года

Четыре компании обратились в городское правительство за разрешением продлить сроки окончания реконструкции и строительства своих объектов. Инвесторы ссылаются на объективные причины задержки.

ЗАО «РОСТЭК-Северо-Запад» в сентябре 2004 года начало реализацию проекта по реконструкции здания, находящегося по адресу: Синопская набережная, 60-62. В феврале 2007 года ввод объекта в эксплуатацию уже передвигался на январь 2008 года, но этого компании оказалось недостаточно. По данным Комитета по строительству, фундамент здания сегодня готов только на 15 процентов, на 65 процентов выполнено проектирование объекта.

По словам генерального директора ЗАО «РОСТЭК-Северо-Запад» г-на Глебова, компания полностью перечислила средства в городской бюджет, а со строительными работами возникли серьезные проблемы, поскольку «в процессе подготовки производства и реконструкции здания возникло большое количество дополнительных мероприятий по исследованию и сохранению объекта», в результате было принято решение о его разборке. Но главной причиной задержки является «ограничение доступа тяжелой техники на объект в течение всего 2007 года, так как с июня 2006 по ноябрь 2007 года производилась комплексная реконструкция Синопской набережной на участке от Обводного канала до улицы Моисеенко». Движение транспорта по Синопской набережной открыли только в ноябре 2007 года. Компании разрешили сдать объект в эксплуатацию в январе 2009 года.

ЖДАЛИ ВЫБОРОВ

ООО «Н.В. Рестейт» с апреля 2003 года работает над проектом строительства выставочного конгрессного центра в Петроградском районе рядом с домом 23, лит. А по улице Большой Зеленина и юго-западнее дома 12, лит. А по Петрозаводской улице. Инвестору было разрешено снести здание, расположенное в границах предоставленной территории, но площадь земельного участка менялась три раза. Сначала она составляла 7880 кв. метров, затем – 5007 кв. метров, а затем – 4589 кв. метров. Завершить строи-

тельство объекта в соответствии с последними изменениями в инвестиционных условиях инвестор должен в апреле 2008 года.

В январе 2008 года к вице-губернатору Александру Вахмистрову обратились руководители ООО «Н.В. Рестейт» – вице-президент компании Наталья Батожок и генеральный директор Андрей Степанов с просьбой продлить срок окончания строительства на 16 месяцев. Причину серьезного отставания от графика проведения работ компания видит в невозможности провести общественное слушание проекта из-за идущих в стране выборов.

Администрация Петроградского района назначила проведение слушаний на 5 ноября 2007 года, о чем были проинформированы местные жители, вышла соответствующая публикация в газете. Однако, по словам руководителей компании-застройщика, «в конце октября к нам обратились администрация Петроградского района и руководство Муниципального округа №63 с просьбой об отмене проведения общественных слушаний и о переносе информирования населения о новых сроках их проведения на период после выборов в Государственную думу (02.12.2007). Просьба была мотивирована вероятностью негативных реакций определенной части активного населения при обсуждении любых градостроительных документов, что, по мнению администрации, отрицательным образом может сказаться на результатах голосования». Руководство компании, «понимая сложность данной ситуации и занимая ответственную гражданскую позицию», пошла навстречу администрации района и перенесла общественные слушания на 14 января 2008 года. В очередной раз жители района были оповещены о собрании. Однако 12 января 2008 года «администрацией Петроградского района нам вновь было предложено перенести проведение слушаний на срок после президентских выборов, то есть после 2 марта 2008 года с той же мотивировкой». Компании снова пришлось согласиться с позицией района. В результате инвестор не успел освоить 10 процентов от объема строительно-монтажных работ и сдать проектную документацию в экспертизу.

ЖДАЛИ КАНАЛИЗАЦИЮ

ЗАО «Фирма Петротрест» завершит строительство жилого комплекса на Крес-

товском острове в марте 2009 года вместо марта 2008 года, как было установлено соответствующим постановлением городского правительства. В июле и октябре 2003 года ЗАО «Торговый Двор» получило разрешение на проектирование и строительство жилого дома со встроенным гаражом по адресу: Константиновский проспект, 20 и малоэтажных блокированных жилых домов со встроенными гаражами по адресу: Морской проспект, 5, 7 и 9. Для реализации первого проекта компании был предоставлен земельный участок площадью 1882 кв. метра, для второго – 4276 кв. метров. Затем в инвестиционные условия вносились изменения, а в феврале 2006 года оба объекта перешли к ЗАО «Фирма Петротрест». Этот инвестор, в свою очередь, тоже продлевал сроки строительства в 2006 и 2007 годах. В соответствии с последней корректировкой инвестиционных условий завершить возведение двух объектов планировалось в марте 2008 года.

Сейчас, по данным Комитета по строительству, каркас здания на Константиновском проспекте построен на 95 процентов, на 75 процентов выполнены специальные внутренние работы, наполовину проложены инженерные сети. По второму адресу каркасы зданий построены на 75 процентов, на 35 процентов выполнены специальные внутренние работы, на 30 процентов проложены инженерные сети.

По словам генерального директора ЗАО «Фирма Петротрест» г-на Самиева, «завершение инвестиционного проекта в установленные сроки (март 2008 года) не представляется возможным», поскольку в соответствии с техническими условиями, выданными ГУП «Водоканал СПб», «водоотведение сточных и поверхностных вод определено в проектируемую сеть общесплавной канализации диаметром 1000 мм по Гребной улице». По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, ориентировочный срок ввода сетей канализации в эксплуатацию – 2008 год, но по информации инвестора «на сегодняшний день строительные работы не производились».

Инвестор пытался присоединиться к существующим сетям коммунальной канализации, но ГУП «Водоканал СПб» в февра-

ле 2007 года не согласовал корректировку технических условий. Эта организация сообщила инвестору, что «сброс сточных вод в сети канализации по Константиновскому проспекту в настоящее время невозможен до завершения реконструкции с увеличением диаметра».

В конце 2007 года СПб ГУ «Управление заказчика по строительству и капитальному ремонту объектов инженерно-энергетического комплекса» сообщило, что реконструкция систем водоснабжения и канализации восточной части Крестовского острова разделена на три пусковых комплекса. В августе 2008 года планируется построить трассу, проходящую по Морскому проспекту от Спортивной улицы до Петроградской улицы. Два других пусковых комплекса – «Гребная улица – от Константиновского до Морского проспекта» и «Константиновский проспект – от Солнечной до Депутатской улицы» – планируется ввести в эксплуатацию к концу 2008 года. Сети канализации под Константиновским проспектом были проложены в 1963 году, а под Морским проспектом – в 1939 году (материал – песчано-цемент).

ЖДАЛИ ЭЛЕКТРИЧЕСТВА И МЕСТНЫХ ЖИТЕЛЕЙ

ЗАО «Трест-36» завершит строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой в Московском районе не в ноябре 2007 года, а в декабре 2008 года. Строительство здания между домами 83 и 87 по Витебскому проспекту началось в мае 2004 года. Компания получила земельный участок площадью 8650 кв. метров и обязательство перечислить в городской бюджет \$920 тыс.

По словам генерального директора ЗАО «Трест-36» Владимира Самарина, задержали строительство два обстоятельства. Во-первых, «отсутствие технических условий на электроснабжение». Администрация Московского района совместно с СЭС запретила использовать дизельные станции в вечернее и ночное время, «в то время как прогрев бетона, охрана и освещение объекта требуют круглосуточного энергообеспечения». Таким образом, были задержаны проектные работы, прохождение вневедомственной экспертизы, при этом инвестор понес затраты из-за запрета использовать дизельные станции в вечернее и ночное время, «несопоставимые с затратами на организацию и оплату нормального энергоснабжения».

Вторая причина: «жители микрорайона в течение двух лет противодействовали проведению подготовительных работ на строительной площадке». По словам руководителя компании, они «обвиняли застройщика, а также госнадзорные и государственные органы в фальсификации предпроектной документации и незаконности выхода постановления городского правительства о проектировании и строительстве жилого дома». К инженерно-геологическим и подготовительным работам на строительной площадке инвестор смог приступить только после расширенного совещания в Комитете по строительству, которое состоялось в марте 2006 года, и на котором была подтверждена необоснованность жалоб жильцов.

Сейчас, по данным Управления координации строительства, каркас здания построен на 35 процентов, на 25 процентов выполнены специальные внутренние работы, инженерные сети проложены на 60 процентов.

| ПРОИЗВОДСТВО

В поселке Металлострой планируют построить комплекс зданий складского и хозяйственно-бытового назначения. Проект предполагает расширение существующего сегодня производства.

ЗАО «Орма» приступит к изыскательским работам на двух земельных участках общей площадью 4574 кв. метра в поселке Металлострой для строительства складского комплекса. Первый участок располо-

Модернизация предприятия

жен северо-западнее дома 5, лит. А дороги на Металлострой, а второй участок – напротив дома 3, лит. Б по этой магистрали.

По данным вице-губернатора Санкт-Петербурга Михаила Осеевского, ЗАО «Орма» работает в городе с 1993 года и занимается проектированием, изготовлением и реконструкцией узлов для газовых турбин, разработкой и изготовлением теплообменного оборудования и фланцевых

соединений для трубопроводов и систем высокого давления в нефте- и газоперерабатывающих отраслях. Реализация этого проекта позволит открыть на предприятии 90 вакансий, увеличить выпуск продукции к 2010 году не менее чем в полтора раза, расширить номенклатуру продукции, что приведет в увеличению вдвое налоговых отчислений в бюджеты разных уровней. Суммарный объем инвестиций в проект

составит по предварительным оценкам около 50 млн рублей.

Целью проекта, разработанного инвестором вместе с проектировщиком – ООО «Тектоник», является реконструкция с расширением производственной площадки ЗАО «Орма», расположенной в промышленной зоне станции Металлострой. Строительный объем 1-2-3-этажных зданий и сооружений комплекса составит 75 226 кубометров. По данным КГА, первый земельный участок граничит с территорией, занимаемой компанией на правах долгосрочной аренды.

| ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ



Фото: Николай Мельниченко

На месте автостоянки и временного рынка (севернее пересечения Светлановского проспекта с улицей Академика Байкова) планируют построить культурно-оздоровительный и общественно-деловой комплекс

Культурные и деловые

В Калининском районе планируют построить культурно-оздоровительный и общественно-деловой комплекс, в Приморском районе – магазин «шаговой доступности», а во Фрунзенском районе – деловой центр.

ЗАО «ЭВЭК» обратилось к губернатору города Валентине Матвиенко с просьбой предоставить для изыскательских работ земельный участок, расположенный севернее пересечения Светлановского проспекта с улицей Академика Байкова для последующего строительства культурно-оздоровительного и общественно-делового комплекса. По данным КГА, участок расположен в квартале 14 района Гражданского проспекта, в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки с включением жилья и объектов инженерной инфраструктуры. Сейчас на участке находится автостоянка и рынок (павильоны с навесами), арендаторами являются две компании: ЗАО «Арсеналы Руси» и ООО «Русские быliny – Северо-Запад». ЗАО «ЭВЭК» уже получило земельный участок площадью 45 205 кв. метров для изысканий год назад, но инвестор не смог уложиться в 11 месяцев, отведенные для подготовки градостроительной документации по планировке территории. Сейчас, по словам генерального директора ЗАО «ЭВЭК» г-на Иркаева, разработан полный пакет документации по изыскательским работам, а предпроектные проработки объекта недвижимости общей площадью 126 тыс. кв. метров согласованы в КГА.

На участке планируется построить здание, в состав которого войдут: спортивно-оздоровительный комплекс, гостинично-офисный и торгово-выставочный комплекс, детский развлекательный центр и подземный паркинг, а также отдельно стоящее здание подстанции скорой помощи, которое инвестор должен передать на баланс СПб ГУЗ «Городская станция скорой медицинской помощи». Стоимость инвестиционного проекта руководитель компании оценивает в сумму 150 млн EURO.

ООО «РМ-Строй» уже давно вынашивает идею строительства магазина в Приморском районе, севернее дома 18, корп. 1, лит. А по Вербной улице. Инвестор претендует на земельный участок площадью 4820 кв. метров для проведения изыскательских работ. Вопрос предоставления земельного участка этой компании рассматривался в мае 2007 года, но тогда решили предложить потенциальному инвестору приобрести пятно с торгов. В феврале 2008 года Комитет по строительству пришел к заключению, что проводить торги по этому участку нецелесообразно. Было подчеркнуто, что, учитывая небольшую площадь земельного участка, сумма денежных средств, выру-

ченная по результатам торгов в отношении данного объекта недвижимости, будет минимальна». Кроме того, «на подготовку пакета документации для проведения торгов будут потрачены значительные бюджетные средства Санкт-Петербурга» в связи с необходимостью разработки проекта планировки и межевания территории квартала 12-Б района Коломяги, ограниченного Новоколомяжским проспектом, Земским переулком и улицами Вербной и Щербакова.

Компания, по словам генерального директора ЗАО «Ингеоком СПб» (в его структуру входит ООО «РМ-Строй») г-на Раевского, обещает построить 23 магазина в «спальных» районах города «в целях обеспечения населения города объектами торговли пешеходной доступности, формирования наиболее полного и всестороннего обеспечения потребностей населения в товарах и услугах, создания эффективной конкурентной среды для предотвращения монополизации в отдельных сегментах рынка, обеспечения в сфере потребительского рынка баланса интересов потребителей, создания новых рабочих мест, приближения к общеевропейским стандартам в области потребительского рынка». Сейчас на участке, который расположен в Приморском районе, находится торговый павильон и огороженная автостоянка, территория благоустроена, временные арендаторы – ООО «Торговый комплекс «Коломяги» и ООО «Георг».

ООО «Маранта» хотело бы построить во Фрунзенском районе северо-восточнее дома 154, лит. А по Лиговскому проспекту деловой центр. Инвестор претендует на земельный участок, имеющий площадь 905 кв. метров. Он находится в объединенной зоне регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры центральных районов города и зоне жилой застройки на территории исторического центра. На участке сегодня находится временный павильон, внутриквартальный проезд и газон, частично в границы участка попадает территория строительной площадки с бытовками, огороженная забором. По мнению вице-губернатора Александра Вахмистрова, «представляется обоснованным размещение многофункционального делового центра в районе сложившейся жилой застройки», принимая во внимание «целесообразность строительства зданий административного назначения для удовлетворения растущего спроса в помещениях, занимаемых под офисы». Компания уже согласовала предпроектные предложения, разработала градостроительную документацию. Однако, по данным КУГИ, объект недвижимости, расположенный на участке, обременен договором аренды на инвестиционных условиях с ЗАО «Балт-Инвест», срок действия – до конца сентября 2008 года, а часть территории закреплена на праве постоянного (бессрочного) пользования за ГОУ вечерней школой №153 Фрунзенского района.

| СИТУАЦИЯ

Достроит ТСЖ

Жилой комплекс в Павловске за компанию «Жилпромстрой» будет достраивать ТСЖ, образованное дольщиками. Работы на объекте начались в конце 2003 года.

29 октября 2003 года было подписано распоряжение администрации Санкт-Петербурга, разрешившее проектирование и строительство жилого комплекса на участке площадью 15 тыс. кв. метров, расположенном восточнее дома 1 по Слуцкой улице в городе Павловске (квартал 16204-3). ООО «Жилпромстрой» должно было перечислить в городской бюджет \$277 тыс. и построить объекты инженерной инфраструктуры на сумму 28 481 рубль в ценах 1984 года с уточнением по фактическим затратам. Возвести жилой комплекс, а также благоустроить и озеленить прилегающую территорию инвестор должен был за два года.

По данным Комитета по строительству, на середину января 2008 года компании удалось выполнить проектирование на 75 процентов, на 80 процентов сделать подготовительные работы, на 50 процентов – земляные работы, на 45 процентов построить фундамент здания и на 29 процентов проложить инженерные сети.

14 ноября 2007 года перспективы завершения строительства этого объекта обсуждались на заседании Рабочей группы по вопросам долевого строительства на территории Санкт-Петербурга под председательством вице-губернатора Александра Вахмистрова. Было решено подготовить проект постановления городского

энергетического обеспечения выполнения основных строительных работ». Ситуацию усугубило и то, что собственник соседнего участка не согласовал прокладку кабеля по своей территории, поэтому пришлось вносить изменения в проект жилого комплекса и повторно согласовывать его в КГА (это состоялось в мае 2005 года). «После окончательного согласования нового проекта временного и постоянного электроснабжения ООО «Жилпромстрой» построило в полном объеме все объекты электроснабжения жилого комплекса и передало их в собственность казны». Компания не имеет задолженности перед бюджетом Санкт-Петербурга. Учитывая эти обстоятельства, руководитель компании попросил о разрешении продолжить работы на объекте с вводом его в эксплуатацию в течение 2009 года. Застройщик считает, что сроки строительства должны быть продлены без актуализации рыночной оценки объекта, поскольку, несмотря на большой разрыв между датой планового ввода объекта в эксплуатацию и реальными сроками завершения строительства речь, по мнению руководителя компании, идет о первом продлении, которое не подразумевает актуализацию. Кроме того, как отмечает инвестор, «в настоящее время 63 процента от предполагаемой к постройке площади объекта продано физическим и юридическим лицам (дольщикам)». По словам руководителя компании, «при отказе в предоставлении ООО «Жилпромстрой» возможности продолжения строительства объекта и передаче его другому инвестору ны-

ИНВЕТОР СЧИТАЕТ, ЧТО ОСНОВНАЯ ПРИЧИНА ЗАДЕРЖКИ ЗАКЛЮЧАЕТСЯ В «НЕВОЗМОЖНОСТИ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ»

правительства, отменяющий распорядительный акт, разрешивший компании «Жилпромстрой» начать проектирование и строительство жилого комплекса. Однако генеральный директор ООО «Жилпромстрой» М.В. Тесленко не согласен с этим решением. Как сообщил руководитель компании в письме председателю Комитета по строительству 19 февраля 2008 года, «причиной нарушения сроков строительства явился ряд обстоятельств, большая часть которых возникла не по вине ООО «Жилпромстрой». По мнению генерального директора компании, «всестороннее рассмотрение причин задержки строительства жилого комплекса может иметь существенное значение для принятия решения об условиях продления сроков строительства».

Инвестор считает, что основная причина задержки заключается в «невозможности

нешние дольщики, в лучшем случае, получают свои доли не ранее, чем через три года, которые понадобятся новому инвестору для проектирования и строительства». Актуализация же рыночной оценки объекта в размере 81 200 000 рублей «делает реализацию данного проекта для ООО «Жилпромстрой», как для инвестора, практически убыточной, и с экономической точки зрения строительство жилого комплекса в полном объеме маловероятно».

По мнению специалистов Комитета по строительству, данная ситуация ничем не отличается от других случаев, которыми занимается Рабочая группа по долевого строительству. Поэтому объект заберут у инвестора, а продолжат строительство дольщики, объединенные в ТСЖ.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК



Архитектурная студия "Росси"

Лицензия ТС-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

Продажа земельного участка в г. Пушкин

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

| ТУРИЗМ

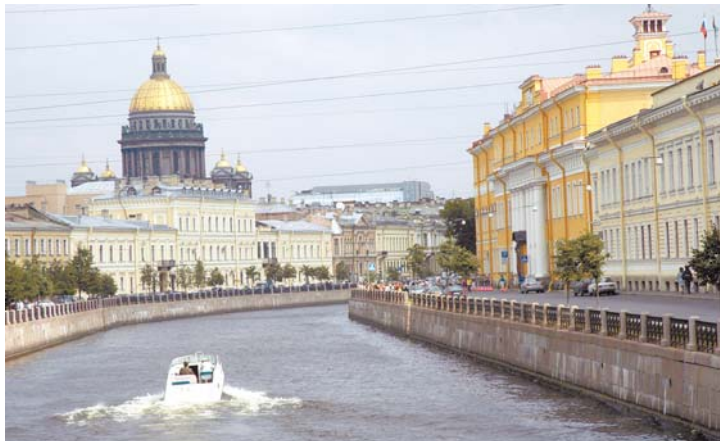


Фото Николая Малышева



Фото Николая Малышева

По статистике ЮНЕСКО, около 30 миллионов человек из разных стран хотят посетить Санкт-Петербург, который прекрасен как летом в дни белых ночей, так и зимой

Все флаги в гости...

На встрече руководителей Комитета по инвестициям и стратегическим проектам с представителями туристической и транспортных организаций рассмотрена реализация программы «Развитие Санкт-Петербурга как туристического центра на 2005–2010 годы».

Открывая встречу, председатель комитета Максим Соколов отметил, что сегодня уже сотни миллионов жителей Земли видели и знают, где находится Санкт-Петербург. А самоуспокоенности даже и при этом быть не должно, ведь туризм является стратегическим сектором экономики для Санкт-Петербурга. Он создает около 10 процентов валового регионального продукта и обеспечивает более 5 процентов налоговых доходов, обеспечивает около 63 тыс. рабочих мест.

В программе развития туризма в Санкт-Петербурге записаны 10 первоочередных мер. Есть и конкретные цели. Если в 2006 году город посетили 4,5 млн человек, то через четыре года ему необходимо войти в пятерку крупнейших в Европе центров туризма и ежегодно принимать не менее 5 млн гостей.

РАСТУТ ОТЕЛИ

Северная столица переживает гостиничный бум. Дефицит гостиничных мест в самый высокий, летний, сезон, намерение правительства города активно вкладывать средства в привлечение туристов способствовали резкому всплеску интереса российских и иностранных бизнесменов к гостиничному рынку Петербурга. Сегодня в городе работают 369 гостиниц почти на 20 тыс. номеров. Поставлена цель – выйти на средневропейский уровень и иметь 34 тыс. номеров.

На рынке Санкт-Петербурга появились новые гостиничные бренды: Ibis, Holiday Club, Park Inn. В разной стадии реализации находятся проекты гостиниц, управляющих которыми будут такие сети, как: Starwood (бренды – Le Meridien, «W», Sheraton), Four Seasons, Intercontinental (Holiday Inn и Crown Plaza), Domina Hotels&Resorts, Sokos.

Всего в работе находится 167 гостиничных проектов на 13 743 номера.

Активное гостиничное строительство и приход известных международных сетевых операторов свидетельствуют о позитивной оценке бизнесом перспектив развития туризма в Санкт-Петербурге.

До 2006 года больше строили мини-отелей, а в 2007 году инвесторы переориентировались на крупные объекты в 300–400 номеров. Реализация гостиничных проектов продолжается. Число номеров в трех- и пятизвездных гостиницах составляет 50 процентов от общего объема, а номеров экономкласса – 18 процентов.

Растущий интерес к петербургскому гостиничному рынку проявляют международные гостиничные сети. Причем наибольшая их активность – в сегменте трехзвездных отелей. К 2010 году они планируют увеличить присутствие в этом сегменте в шесть раз, а в четырехзвездном – только в 1,5 раза.

Удвоение номерного фонда города к 2010 году существенно усложнит конкурентную обстановку, возможно, и заполняемость гостиниц. Если турпоток к 2010 году не вырастет хотя бы в 1,5 раза по сравнению с 2007 годом, то гостиницы могут столкнуться с существенным снижением рентабельности. Потому как отстроенный номерной фонд будет заполняться в лучшем случае на 50 процентов.

Особенностью Санкт-Петербурга является большое количество мини-отелей, в которых останавливаются десятки тысяч гостей города. Правовое поле деятельности мини-отелей недостаточно отрегулировано, поскольку ни в федеральном, ни в региональном законодательствах пока не закреплено юридическое понятие «мини-отель».

КТО И КАК ЕДЕТ

По статистике ЮНЕСКО, около 30 миллионов человек из разных стран хотят посетить Санкт-Петербург, что почти совпадает с ежегодными показателями таких туристических центров, как Лондон или Париж. Санкт-Петербург – единственный город, внесенный в список мирового культурного наследия ЮНЕСКО как город-памятник с формулировкой «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников».

Итоги 2007 года характеризуются ростом, хотя не очень значительным, въездных туристических потоков по отношению к 2006



Фото Николая Малышева

Максим Соколов, председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам: «Самоуспокоенности быть не должно»

году. Число иностранных граждан, пересекших границу в пунктах пропуска в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, осталось неизменным – 2 млн человек. Но данные из гостиниц свидетельствуют о пятипроцентном росте. Это показывает на увеличение числа людей, прибывающих через Москву и другие регионы.

По отзывам туроператоров, в 2007 году внутренний туризм развивался активнее, чем внешний. И рост числа побывавших в Санкт-Петербурге россиян превышал показатель для иностранцев. Это подтверждается данными, полученными в результате анкетирования гостиниц. Необходимо учитывать, что значительное число россиян останавливаются, например, в частном секторе, в общежитиях, где с подсчетом итогов сложнее. Необходимо отметить и рост доли индивидуальных туристов в общем потоке гостей. Они составляют треть прибывающих из-за рубежа.

Увеличение индивидуальных туристов хорошо повышает рост доходов города, потому как индивидуальные услуги стоят дороже. Кроме того, путешествующие в одиночку тратят в городе больше, чем в группах. Но при этом повышаются и требования ко всей городской инфраструктуре. Ведь один турист не привязан к специальным маршрутам и программам.

В последние годы расширяются и временные рамки «высокого» летнего сезона. Об этом свидетельствует динамика средне-

месячной загрузки гостиниц. В 2007 году «высокий» сезон длился с мая по октябрь.

На фоне положительной динамики въездных турпотоков опасения вызывает ситуация, складывающаяся в сегменте морского круизного туризма. За последние 8 лет этих туристов было 299 тысяч, с уменьшением на 7 тыс. человек к аналогичному прошлому периоду. По мнению операторов, обслуживающих круизные суда, причина в сложной транспортной ситуации города, которая нарушает график экскурсий. Клиенты, не получившие услуги в полном объеме, требуют компенсаций. В результате, несмотря на безусловную туристическую привлекательность Санкт-Петербурга, организаторы круизов стали реже включать наш город в свои программы.

В 2007 году начался уже 7-й сезон программы «Белые дни». Она разработана ведущими отелями города для привлечения гостей в период с ноября по март и базируется на сочетании разнообразных культурных мероприятий с выгодными условиями проживания. Вместе эти факторы способствуют повышению привлекательности Санкт-Петербурга и зимой. С начала реализации проекта «Белые дни» в 2000 году активная кампания по продвижению событий зимнего сезона позволила увеличить заполняемость отелей, участвующих в проекте, более чем на 20 процентов.

УМЕЛО ПОКАЗАТЬ

В 2007 году губернатор Валентина Матвиенко открыла первый зарубежный туристско-информационный офис Санкт-Петербурга в Праге. Он предоставляет информацию об экскурсиях по городу, музеях, вечерних развлечениях, поездках в пригороды, вопросы безопасности, транспорта и т.д.

Выбор Праги для первого туристского офиса сделан потому, что этот город является одним из основных конкурентов Санкт-Петербурга на европейском туристском рынке. И обозначив свое присутствие в столице Чехии, Санкт-Петербург может рассчитывать на привлечение дополнительных туристических потоков. В 2008 году предполагается открытие подобного офиса в Берлине. Ведутся переговоры и о создании офисов в Париже, Хельсинки, Гамбурге, Лондоне, Нью-Йорке, Милане, Барселоне, Шанхае, Токио.

Дальнейшее развитие получила программа по размещению наружной рекламы Санкт-Петербурга за рубежом. Плакаты размещены в аэропортах, на центральных улицах, в метро Парижа, Франкфурта, Праги и Токио. В 2008 году реклама будет размещена в Париже, Шанхае, Франкфурте и Нью-Йорке. Санкт-Петербург традиционно представляют на 12 крупнейших международных туристских выставках, включая такие известные, как Берлинская ITB и Лондонская WTM. В 2008 году совместно туристские мероприятия пройдут в рамках дней Санкт-Петербурга в Париже, Афинах и в Израиле. При этом отдельное внимание будет уделяться продвижению событий «низкого» сезона.

В 2008 году продолжится рост направления конгрессно-выставочного туризма. Запланировано более 40 международных конференций и более 100 выставок-ярмарок. Намечается и строительство нескольких конгресс-центров.

ВИКТОР ГРАНИН

| БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

ДЛЯ СТАДИОНА

Компания Ruukki поставит металлоконструкции для трибун футбольного стадиона в Санкт-Петербурге.

Корпорация Rautaruukki поставит металлоконструкции для трибун нового футбольного стадиона «Зенит» в Санкт-Петербурге. Сумма контракта составила около 100 млн EURO, поставка металлоконструкций по этому контракту является самой крупной за всю историю Rautaruukki. Инвестором проекта является правительство Санкт-Петербурга, в роли генподрядчика выступает компания «Авант».

Поставки металлоконструкций начнутся в апреле и продолжатся до октября 2008 года. Планируется, что первый футбольный матч на новом стадионе «Зенит» пройдет весной 2009 года. Стадион рас-

считан на 60 тыс. мест. Общий вес металлоконструкций для сооружения трибун составит 23 тыс. тонн.

«Сотрудничество с Санкт-Петербургом укрепляет наши позиции в качестве надежного поставщика, способного выполнять сложные проекты для взыскательных заказчиков. Это также отличный пример успеха нашей стратегии лидерства в строительстве из металлоконструкций в России и Европе», – заявил президент Ruukki Construction Саку Сипола.

«Выбрав Ruukki, мы выбрали лучшего партнера. Мы остановили свой выбор на Ruukki благодаря репутации компании, известной во всем мире, высокому качеству продукции и возможности производить и поставлять требуемые конструкции в больших объемах в соответствии с очень

строгим графиком», – заявил генеральный директор компании «Авант» Григорий Фельдман.

Металлоконструкции будут произведены как на заводах Ruukki в Обнинске и Балабаново, так и партнерами компании. Высота самых крупных конструкций составит 50 метров, вес – более 60 тонн. В качестве сырья для производства металлоконструкций будет использован металл в основном от российских поставщиков.

Компания Ruukki имеет большой опыт поставок металлоконструкций для спортивных комплексов и сооружений. Начиная с 2006 года, компания поставила каркасы, кровельные конструкции, сэндвич-панели, фасады и другие материалы для нескольких спортивных сооружений в Швеции, России и Латвии.

Проект нового стадиона разработан японским архитектором Кисе Курокава. Строение будет представлять собой чашу трибун, перекрытую куполом, силуэтом напоминающим парусник. Вместимость стадиона – 60 тыс. мест. Высота строения – 56,6 метра. Система выдвигного игрового поля позволит убирать его за пределы стадиона с целью обеспечения свежего покрытия круглый год.

Ruukki является европейским поставщиком компонентов, систем и комплексных решений из металла для строительства и машиностроения. Компания предлагает широкий ассортимент металлических изделий и связанных с ними услуг. Ruukki работает в 24 странах мира, и ее персонал насчитывает 14 600 человек. В 2007 году торговый оборот составил 3,9 млрд EURO.

ГОСИМУЩЕСТВО

По подсчетам КУГИ, объекты, находящиеся под доверительным управлением, приносят в бюджет города на 35 процентов больше доходов, чем те, которые сдаются в аренду. Но несмотря на это институт доверительного управления не получает развития в Северной столице.

На сегодняшний день доля доходов, которые получает городской бюджет от передачи объектов в доверительное управление, составляет 106 млн рублей. Для сравнения: аренда приносит казне более 7 млрд рублей ежегодно. Тем не менее в Комитете по управлению государственным имуществом считают практику передачи объектов в доверительное управление достаточно эффективным инструментом – доходы с каждого переданного управляющим объектом возрастают в среднем на 35 процентов. Парадокс в том, что за последние несколько лет в доверительное управление было передано менее десяти объектов по всему городу.

«Рынка доверительного управления в Петербурге нет, – уверен Андрей Лушников, председатель совета директоров ГК «БестЪ». – Разработанная методика общения с доверительными управляющими – это та же аренда».

В прошлом году не было проведено ни одного конкурса по передаче объектов городского имущества в доверительное управление. Заместитель председателя КУГИ Петр Яковлев связывает это прежде всего с трудностями по подбору объектов, пригодных для подобного использования. «Зданий без обременений практически не осталось, и при подготовке объекта к передаче в доверительное управление мы постоянно сталкиваемся с противодействием со стороны арендаторов и пользователей, – объясняет ситуацию Петр Яковлев. – Есть случаи, когда компания, выигравшая конкурс на доверительное управление, не может попасть на объект из-за конфликтов с нанимателями помещений. Так произошло со зданием на Измайловском проспекте, 27, куда компания «РЭО Сервис», выигравшая конкурс, не может попасть до сих пор».

Сегодня – деньги, а завтра?



Петр Яковлев, заместитель председателя КУГИ: «При подготовке объекта к передаче в доверительное управление мы сталкиваемся с противодействием со стороны арендаторов и пользователей»



Сергей Игонин, управляющий партнер «АйБи Групп»: «Если смотреть в перспективе, доверительное управление способно принести бюджету больше доходов»

Но если не каждый объект город считает целесообразным передавать в доверительное управление, то и сами управляющие в настоящее время готовы брать не за всякое здание. По мнению Евгения Рязанцева, вице-президента ГУД, советника компании «ВМБ-Траст», существует несколько критериев выбора объектов, выработанных практикой. Площадь объекта должна быть не менее 3 тыс. кв. метров, важную роль играет местоположение объекта, а также необходимым условием успешной работы доверительного управляющего является наличие значительного числа арендаторов. Только в этом случае при условиях, которые выдвигает город, объект становится прибыльным не только для собственника, но и для управляющего. Город же хочет получить от доверительно-

го управления не только более высокий доход, чем от сдачи объектов в аренду по собственной методике формирования его стоимости. Должно быть улучшено общее состояние объекта – произведен ремонт, что повысит рыночную стоимость при последующей его продаже. И это должно быть сделано за счет управляющей компании, ни о каких затратах речи в данном случае не идет.

В текущем году КУГИ планирует передать по конкурсу в доверительное управление 6-7 объектов. Все они будут обладать рядом обременений, но управляющие компании готовы идти на подобные условия и работать на максимизацию городских доходов.

В настоящее время в Петербурге, по мнению представителей управляющих компа-

ний, сложилась ситуация, когда город более заинтересован в продаже своего имущества, чем в его длительной сдаче в аренду.

«С точки зрения единовременного пополнения бюджета, продажа более выгодна, но если смотреть в перспективе, доверительное управление способно принести бюджету больше доходов, – уверен Сергей Игонин, управляющий партнер «АйБи Групп». – Даже если в городе существует задел по объектам недвижимости на ближайшие 18 лет, он все равно рано или поздно будет исчерпан, а возобновлять этот ресурс никто не собирается. Во всяком случае я не слышал ничего о строительстве за счет средств бюджета новой доходной недвижимости».

На сегодняшний день наиболее проблемным из тех немногих объектов городского имущества, которые находятся в доверительном управлении, является здание на Невском проспекте, 7-9. Здесь очень много так называемых «социальных» арендаторов, выселить которых управляющая компания (УК «Питер») не имеет права. Продажа этого здания, по экспертным оценкам, способна пополнить городской бюджет на 900 млн рублей, но его грамотная эксплуатация через доверительное управление способна приносить петербургской казне около 80 млн ежегодно.

«У города пока нет механизмов нормальной эксплуатации зданий, – считает Александр Гришин, генеральный директор ЗАО УК «ВМБ-Траст». – Сегодня доверительное управление – это выжимание дохода из объекта». С коллегой согласен и Сергей Тетыш, исполнительный директор АРИН. «Максимизация доходов выгодна собственнику только в том случае, если здание в ближайшие 2-3 года пойдет под снос. В иных случаях есть масса причин, которые не позволяют извлекать максимальный доход, – прокомментировал он.

Но, учитывая, что город целенаправленно ведет «распродажу» имущества, будущее объектов его мало интересует. Вопрос в том, что выгоднее Петербургу и его жителям, чье будущее во многом зависит от наполняемости бюджета – большие деньги сегодня или меньшие, но на протяжении десятилетий?

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

КОНФЕРЕНЦИЯ

Загородная и малоэтажная недвижимость



В Петербурге 12 марта пройдет конференция «Рынок малоэтажного строительства и загородной недвижимости: тенденции и перспективы». Мероприятие состоится в рамках ежемесячной выставки-семинара «Жилищный проект» по адресу: Невский пр., 39 (Аничков дворец, концертный зал «Карнавал»).

Выставка-семинар проводится при поддержке правительства Санкт-Петербурга. Наблюдательный совет выставки-семинара возглавляет вице-губернатор Петербурга Александр Вахмистров.

На конференции выступят представители органов власти и ведущие специалисты

В своих докладах профессионалы осветят наиболее значимые тенденции развития рынка загородной недвижимости и малоэтажного строительства Петербурга и Ленинградской области. Особое внимание будет уделено «малоэтажке» в черте города.

На мероприятии будет также рассмотрена такая актуальная тема, как девелопмент земельных участков. Отдельный доклад посвящен стихийной застройке и, как следствие, – возникновению новых депрессивных зон.

Участники конференции получат информацию о банковских кредитных программах, работающих на рынке загородной недвижимости и коттеджного строительства.

Специалисты поделятся своими наблюдениями в отношении запросов клиентов

на загородном рынке и расскажут о преимуществах деревянного домостроения.

На мероприятие приглашаются профессионалы рынка недвижимости, строительства и жилищного кредитования. Участие – бесплатное.

Внимание! Необходимо предварительно подать заявку на участие в конференции. Прием заявок осуществляется на сайте <http://www.gilproekt.ru/prof/reg> и закончится 11 марта в 18.00.

Дата проведения конференции: 12 марта. Место проведения: Невский пр., 39 (Аничков дворец, концертный зал «Карнавал»).

Время работы конференции: 16.00 – 18.00. Начало регистрации – 15.30.

Организатор конференции – группа компаний «Бюллетень Недвижимости».

Официальный информационный партнер конференции – газета «Строительный Еженедельник».

Программа конференции «Рынок малоэтажного строительства и загородной недвижимости: тенденции и перспективы» (проект)

Ведущий – главный редактор журнала «Пригород» Д.Ю. Синочкин.

Соведущий – полномочный представитель президента Российской Гильдии риэлторов в Северо-Западном Федеральном округе П.Б. Созинов.

• «Малоэтажная альтернатива городской многоквартирной застройке»

Доклад президента холдинга «Балтрос» О.Н. Еремина.

• «Последствия стихийной застройки (как формируются новые депрессивные территории)»

Доклад генерального директора ООО «Аверс-аналитика» Д.Л. Свительмана.

• «Вопросы развития банковских кредитных программ на рынке загородной

недвижимости и коттеджного строительства»

Доклад директора по ипотечному кредитованию филиала «Санкт-Петербургский АКБ «Альфа-Банк» В.С. Михайлова.

• «Опыт девелопмента земельных участков»

Доклад генерального директора компании «Терра» Д.А. Зюзина.

• «Потребности клиентов на рынке загородной недвижимости»

Доклад директора АН «Бекар» И.Т. Гудкиной.

• «Преимущества современного деревянного домостроения»

Доклад генерального директора компании «Питервуд» С.В. Горбунова.

Справки по тел. (812) 346-57-98 и на сайте www.gilproekt.ru

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

ТОЧКА ЗРЕНИЯ

Проблема кадров в строительстве в Петербурге стоит очень остро. Причем, по мнению экспертов, речь идет не только о рабочих специальностях, но и менеджменте строительных компаний.

Декан факультета региональной экономики и управления Санкт-Петербургского государственного инженерно-экономического университета, доктор экономических наук, профессор Сергей Максимов считает, что данную проблему можно решить при взаимодействии вузов и строительного сообщества.

– Насколько остро в Петербурге стоит проблема с кадрами в строительной отрасли?

– Яркая выраженная проблема – квалифицированные строительные кадры: сварщики, монтажники и т.д. Не случайно говорят, что хорошего специалиста возят с одного объекта на другой чуть ли не на такси для того, чтобы он мог там выполнить свою работу. Вся строительная отрасль Петербурга десятилетиями подпитывалась кадрами из близлежащих областей и регионов. Проблема состоит в том, что сейчас оттуда уже некому ехать, потому что там нет никого. Все давно уехали, а воспроизводства нет, и здесь оно тоже отсутствует.

С одной стороны, это могут быть издержки времени, связанные с тем, что темы, связанные с производством, не очень популярны у молодежи. Проблема существует и на уровне рабочих и постепенно она начинает ощущаться на уровне менеджеров. До тех пор пока рынок не был насыщен, качеству не уделяли достойное внимание долгое время. Сейчас, когда рынок близок к насыщению, люди начинают смотреть и думать, а стоит ли им покупать квартиры в домах, в которых есть щели между панелями и т.д. Проблема кадров с каждым днем становится все острее и переходит с низшего уровня на более высокий.

Строительный кадровый кризис



Фото Владимира Тилеса

– Чем вызван этот переход?

– Есть проблема с менеджментом, особенно на уровне полевых управляющих – людей, которые работают на объектах – это бригадиры, прорабы, управляющие объектом. Впрочем, и с руководителями компаний тоже не все просто. Сейчас строительному бизнесу нужно искать новые ниши, а это уже задача руководства компании.

– Как кадровая проблема отражается на темпах и качестве строительства в Петербурге?

– Безусловно, отражается. В частности, у нас существенно ниже показатели труда, чем на Западе или в Европе. Например, у плиточников, каменщиков и т.д. Причина в том, что система профессионального

технического образования, которая была дочерней от крупных строительных предприятий, стала развиваться сама по себе. Раньше строительные компании посылали своих лучших рабочих в ПТУ для того, чтобы им готовили кадры. Эта подпитка постоянно происходила. Сейчас этого нет, они в вольном плавании.

Теперь начинается новый виток. Сначала был пример «Кнауфа», который создал свою школу. Сейчас многие крупные строительные компании, такие как «Лен-СпецСМУ», «Строймонтаж» и другие создают собственные учебные центры для того, чтобы готовить специалистов для себя. Они понимают, что с тем кадровым составом, который есть сейчас, будет сложно выжить в конкурентной борьбе.

– Насколько целесообразно внедрение непрерывной системы образования в строительстве?

– В системе высшего образования есть определенные проблемы, связанные с тем, что она оторвана от практики. Это проблема не только строительства, а всей системы образования. Кроме того, сейчас очень быстро изменяется содержание трудовой деятельности. Раньше можно было себе позволить ситуацию, когда человек пять лет учится, затем три года адаптируется, после чего он становится специалистом и может быть им до пенсии, потому что ничего не изменится.

Сейчас, когда постоянно меняются технологии, некогда ждать. Нужно, чтобы специалист владел новыми методами, в том числе организации труда, управления, которые сейчас внедряются в практику. Сама система образования тоже находится в отрыве от хозяйственной практики. Работодатели считают, что им должны дать хорошего специалиста, но как это будет делаться и какими силами, они не хотят замываться. Система образования внутри

себя не может создать критерии оценки – хороший это специалист или нет.

Поэтому нам требуется постоянное взаимодействие. Это означает, что должны быть разработаны развернутые требования, которые предъявляются к специалисту, описание его функций. Мы этого дать не можем, это задача работодателей. На основе этого можно сформулировать, чему его нужно учить и как это делать. Одна из задач саморегулирования – создание профессиональных стандартов, перечня требований, которым должен отвечать специалист. Под это определяется набор дисциплин. Кроме того, надо изменить саму систему образования на законодательном уровне.

Сейчас практика у студентов в течение 5 лет учебы рассчитана так: две недели на первом курсе, две недели на втором курсе, месяц – на третьем и два месяца – преддипломная практика. На этом все заканчивается. Понятно, что на преддипломной практике студент не работает, а готовится к защите дипломной работы. На первом курсе он сам в профессии еще ничего не понимает, и практику делать не на чем. Получается, что практика у студента – всего лишь один месяц в течение пяти лет.

А ведь можно решить этот вопрос следующим образом: прочитали студенту набор дисциплин, после этого он проходит практику по этим дисциплинам в течение 3–4 месяцев, а потом продолжает обучение дальше. Таким образом, происходит закрепление теоретических знаний на практике. Это требует колоссальной работы, поскольку такой подход возможен лишь при перестройке всей системы образования.

В начале обучения студенту нужно преподавать навыки организации труда, основы рабочего места, эргономику и пр. После этого поставить его на самую низшую должность на практике, чтобы он

ЗАДАЧИ

В Петербурге в последние годы активно развивается метростроение, городскими властями разработана программа развития сети метро до 2020 года. Реализация этих планов во многом зависит от мощностей предприятий, входящих в систему Метростроя. В связи с этим кадровый вопрос приобретает особую остроту.

За все 30 лет после своего создания «Управление-20 Метростроя» имеет немало превосходных производственных результатов. Его силами построены вестибюли и машинные помещения многих станций метрополитена. В прошлом году закончено строительство станции метро «Парнас» и первая очередь электродепо «Выборгское». В настоящее время идут работы по подготовке к сдаче второй очереди электродепо «Выборгское». Строятся и многие другие объекты. И для того, чтобы обеспечить максимальное качество выполнения работ, необходимы квалифицированные кадры.

Не секрет, что сейчас строительная отрасль испытывает серьезный кадровый дефицит. Не избежало этой проблемы и ЗАО «Управление-20 Метростроя».

«В метростроении дефицит рабочих ощущается острее, чем у других строителей. Гастарбайтеров на свои объекты мы привлекать не можем, у нас ведутся специализированные работы, а неквалифицированный строитель по незнанию и неопытности может травмировать себя или соседа по звену, по бригаде, – рассказывает генеральный директор предприятия Георгий Дружининский. – У нас своя специфика, есть ряд ограничений по секретности, большой объем работ ведется в действующих депо, существуют строгие требования к получению допусков на объекты. Ясно, что «человека с улицы» мы к себе на работу взять не можем, нам необходимы подготовленные рабочие, которых очень не хватает».

Есть пути решения



Георгий Дружининский, генеральный директор ЗАО «Управление-20 Метростроя»: «Человека с улицы» мы к себе на работу взять не можем, нам необходимы подготовленные рабочие, которых очень не хватает»

Заместитель генерального директора ЗАО «Управления-20 Метростроя» по экономическим вопросам Андрей Гилько подчеркивает, что все возможные резервы закрепления кадров на предприятии используются. Два года назад был решен вопрос о дополнительной оплате за выслугу лет. Идет работа над документами о дополнительном пенсионном обеспечении работников. Но Управлению, как и каждому предприятию, необходимо пополнение молодыми кадрами, ведь это важнейшее условие нормальной работы в будущем.

Для решения этой проблемы в настоящее время ОАО «Метрострой» предпринимает шаги для возрождения бывшего ПТУ-66 (сейчас оно называется Профессиональный лицей «Метростроя» Санкт-Петербурга) – оказывается финансовая помощь, учащиеся лица проходят практику на объектах Управления-20, выплачиваются стипендии. К сожалению, усилий бу-

дущих работодателей оказывается явно недостаточно, и процесс возрождения лицей с учетом нынешних потребностей Метростроя идет очень медленно. К примеру, лицей пока не готовит рабочих особенно востребованных в метростроении специальностей – бетонщиков и арматурщиков, и будет ли он этим заниматься пока никто сказать не может.

Конечно, основной причиной этой неблагоприятной ситуации стал почти десятилетний «простой» метростроения в Петербурге. Система подготовки рабочих кадров в настоящее время практически развалилась, недостаточно развита материальная база учебных заведений, не хватает мастеров-наставников. Но даже если удастся разрешить эти проблемы, основным вопросом останется привлечение молодежи для обучения рабочим профессиям.

«Строители готовы отдавать государству какую-то часть доходов, чтобы была

вновь создана единая система подготовки специалистов. Сегодня буквально каждое предприятие пытается решить эту проблему самостоятельно, как может, нет централизованной политики, – считает Георгий Дружининский. – Мы берем людей на работу с обучением, отправляем их на различные курсы, платим за обучение, составляем ученические договоры. Конечно, «не выстрелы по воробьям», но приносит свои плоды.

По мнению генерального директора, вопрос подготовки кадров для строительной отрасли необходимо решать на городском и даже на государственном уровне. Строители готовы привлекать опытных рабочих «дефицитных» специальностей из других регионов, но сегодня по всей стране складывается одинаково неблагоприятная кадровая ситуация. Молодежь пойдет обучаться рабочим профессиям в том случае, если будет мотивирована на это государством. И главным стимулом может послужить помощь государства в решении жилищного вопроса.

«В 70–80-е годы прошлого века каждый метростроевец за 8 лет мог заработать квартиру, – вспоминает Георгий Дружининский. – А сегодня об этом приходится только мечтать, потому что покупка жилья для большинства работников – нереальная задача для любого предприятия. Благодаря принятой программе развития метрополитена до 2020 года, финансирование метростроителей должно увеличиться. Было бы очень хорошо, если бы часть этих денег направлялась на строительство социального жилья для работников системы метростроения. Мы, со своей стороны, попытаемся донести до властей необходимость выбора нестандартных, по нынешним меркам, путей решения кадровой проблемы, потому что без этого можно зайти и в настоящий тупик. А это сегодня непозволительно – впереди очень много необходимой городу работы, которую мы должны выполнить на самом высоком уровне качества».

ТОЧКА ЗРЕНИЯ

посмотрел себя в деле и увидел, как это все происходит в жизни.

– Почему существует проблема практики?

– Проблема заключается в том, что руководители предприятий рассуждают таким образом: я готов вложить деньги в человека, если буду уверен, что человек этот будет работать на меня в течение двух-трех лет после окончания вуза. Это в принципе возможно, но проблема в том, что вуз набирает курс из 50 человек, и ни одна компания не возьмет себе на практику всех, потому что не хочет тратить большие деньги, а одного-двух специалистов мы не можем обучать целенаправленно.

Нужно условно ввести налог на образование, чтобы СРО, которые были созданы в области строительства, выделяли часть средств на подготовку отдельных специалистов и контролировали их обучение в университете. Мы к этому готовы.

Высшая школа сейчас переживает сложный момент, но работодателям все равно. У нас происходит переход на бакалавриат, но никто из строительных компаний об этом не знает. Они если и слышали, то считают, что это их не касается. А это их как раз и касается, потому что от этого зависит, какой специалист выйдет из стен вуза и пойдет к ним работать.

Лучший критерий качества подготовки – карьера выпускников. А добиться этого можно в том случае, если мы готовим тех специалистов, которые востребованы. Нам говорят – запросите мнения работодателей о том, как они оценивают ваши программы. Мы идем к работодателям, а у них нет времени для того, чтобы их оценить. Считаю, что это стратегически неправильный подход, поскольку, в конечном счете, он дорого обходится работодателям – ведь нужно искать хороших специалистов, а потом их переучивать.

– Насколько целесообразно внедрение непрерывной системы образования в строительстве?

– Когда я говорю о системе непрерывного образования, я имею в виду, что, с одной стороны, должны быть внесены определенные коррективы в саму систему подготовки в высшей школе. Здесь важно соблюсти баланс между теоретической подготовкой и практической деятельностью. Сюда обязательно должны быть включены объединения работодателей для того, чтобы они высказали свои требования к специалистам и сформулировали свои предложения, тогда мы работали бы на эти предложения.

Кроме того, после завершения системы образования, должны быть системы переподготовки со сдачей экзаменов, сертификацией и т.д. Это должна быть «долгоиграющая кампания». Здесь нужна совместная политика всех учебных заведений, образовательных учреждений и объединений ра-

ботодателей, потому что без такого сотрудничества мало что получится.

– Возможно ли создание такой системы образования, при которой будет происходить закрепление специалиста за компанией?

– На самом деле эта практика существует и сейчас, так называемая целевая подготовка. То есть предприятие платит за обучение студента и заключает с ним договор, по которому студент должен выполнять обязательства после окончания учебы. Но это не решает одной проблемы – студент будет учиться так же, как и все остальные, у него не будет специальных программ. Нужно поднимать всю систему образования.

Например, у нас есть бюджетное финансирование. Контроль за процессом обучения ведет Министерство образования и науки РФ, оно же выступает оператором этих бюджетных средств. Можно сделать по-другому: пусть СРО выступят в качестве экспертов и решат, кому дать бюджетные деньги, а кому нет. Тогда мы увидим, кто лучше готовит специалистов, по мнению работодателей. Еще можно сделать систему поддержки через гранты, которые бы выдавались учебным заведениям для совершенствования учебного процесса.

– Что в 2008 году будет происходить со строительными кадрами?

– Я думаю, что в 2008–2009 годах будут формироваться определенные профессиональные сообщества, и от «натурального хозяйства», когда каждый работает на себя, мы перейдем к формированию мощных учебных центров, которые будут работать «на паях». Возможно, роль саморегулируемых организаций станет ведущей. Мне кажется, что сегодня есть шанс заложить основы системы, которая сможет обеспечить специалистов для строительной отрасли.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

МНЕНИЕ

Смирнова Наталья, директор Колледжа строительной индустрии и городского хозяйства:



– На наш взгляд, привлечение рабочей силы в строительную отрасль не должно сводиться у работодателей к найму дешевых неквалифицированных рабочих кадров и стремлению получить сиюминутную прибыль. Современные строительные технологии предполагают создание команды молодых специалистов, профессионально способных в дальнейшем вывести свою строительную компанию в передовые. Мы уже предлагали, в наших выступлениях и публикациях, схему взаимодействия с заинтересованными строительными органи-

зациями. Не затрагивая финансовой стороны вопроса, наши предложения выглядят следующим образом: организация начинает знакомиться со своими будущими работниками, когда те еще являются студентами второго курса. Проводят профессиональную агитацию (лекции по введению в специальность, рассказы и экскурсии по предприятиям). Проводимая совместно с педагогами колледжа работа позволит в кратчайшие сроки выявить тех студентов, которые в дальнейшем будут проходить производственную практику именно на этом предприятии или организации и будут там же трудоустроены. Таким образом, временной этап поиска квалифицированного специалиста будет сведен к минимуму.

Также, по нашему мнению, строительным компаниям следует расширять «социальный пакет» работника, платить до-

стойную заработную плату молодым специалистам, рассматривать вопрос долевого участия по получению ими жилой площади с целью закрепления кадров.

У колледжа есть положительный опыт взаимодействия со строительными компаниями в сфере подготовки кадров. Так, у нас налажено плодотворное сотрудничество с ДСК «Блок», производственным объединением «Баррикада», заводами «Керамика» и «Победа ЛСР» и др., которые предоставляют свои производственные помещения и строительные площадки для прохождения студентами производственной практики. На базе центра дополнительного профессионального образования при колледже организована совместная российско-финская строительная школа. Это обеспечивает студентам открытый доступ к современным строительным технологиям и материалам.

СОТРУДНИЧЕСТВО

Бизнесу нужны студенты

Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» и Санкт-Петербургский государственный политехнический университет подписали договор о сотрудничестве, который откроет новые перспективы как для студентов, так и для сотрудников компании.

Подписание договора открывает возможности для тесного взаимовыгодного сотрудничества одного из самых уважаемых технических вузов Северной столицы и ведущего петербургского застройщика. Теперь Политехнический университет начнет подготовку специалистов, которым будет гарантировано трудоустройство и профессиональный рост в компаниях, входящих в состав строительного холдинга. В свою очередь, сотрудники ЛенСпецСМУ получают возможность при-

ти на базе университета профессиональную переподготовку или повышение квалификации.

О необходимости взаимодействия строительных компаний и профильных учебных заведений говорится на протяжении нескольких лет. По общему убеждению, это наиболее эффективный путь решения кадровой проблемы в отрасли.

У ЛенСпецСМУ давние связи с Политехническим университетом. Есть примеры, когда выпускники Политеха сделали в ЛенСпецСМУ неплохую карьеру: выпускник 2003 года Дмитрий Ловцюс возглавляет одно из дочерних предприятий холдинга, выпускник 2004 года Максим Кошелев к сегодняшнему дню стал управляющим инвестиционно-строительным проектом. А вице-президент холдинга Михаил Иванов до прихода в компанию много лет преподавал в Политехническом университете.

Подписание соглашения с университетом говорит о том, что подготовка кадров «со студенческой скамьи» начинает приобретать системный характер. Но совместные планы Политеха и ЛенСпецСМУ – это, скорее, исключение, чем правило.

Проблема подготовки кадров в целом складывается из множества различных факторов. В течение целого десятилетия строительство в России практически не велось, и строительные профессии были не востребованы. Но сегодня на рынке ощущается острая нехватка умелых рабочих рук.

Строительные компании оказались поставленными перед необходимостью воспитывать кадры самостоятельно. В холдинге «Эталон-ЛенСпецСМУ» сейчас действует широкая программа развития кадровой политики. Директор по персоналу холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Аркадий Генкин говорит, что в подготовке кадров компания опирается на опыт образовательной системы еще советских времен. «Раньше была крепкая структура: профориентация в школе – ПТУ – техникум – вуз, – отмечает Аркадий Генкин. – Это была цепочка единого действия, и мы пытаемся ее восстановить».

По договору с Политехом холдинг будет принимать студентов на производственную практику, участвовать в трудоустройстве выпускников, предоставлять студентам возможность пользоваться необходимым техническим оборудованием и документацией, оказывать содействие в укреплении материально-технической базы университета. Подобные договоры «Эталон-ЛенСпецСМУ» намерен заключить и с другими профильными вузами, например с Санкт-Петербургским государственным архитектурно-строительным университетом.

Но ЛенСпецСМУ не только вкладывает средства в обучение, но и требует отдачи, предъявляя серьезные требования к «своим» студентам. Единожды пройдя практику на предприятии холдинга, будущий специалист сможет вернуться в следующем году, только если он показал себя с поло-



Аркадий Генкин, директор по персоналу холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»: «В подготовке кадров компания опирается на опыт образовательной системы еще советских времен»

жительной стороны. И для таких студентов компания предусмотрела особые меры поощрения – именные стипендии В. А. Заренкова. Этот подход обеспечивает окупаемость кадровых инвестиций: в итоге компания получит не просто квалифицированных специалистов, но и надежных, проверенных людей.

Практику ЛенСпецСМУ вполне могут перенять и другие организации, заинтересованные в обучении профессионалов. Но от подготовки кадров по принципу «каждый сам за себя» в ближайшем будущем неизбежно придется переходить к консолидированным действиям. Например, есть идея создавать специализированные «кадровые» технопарки. К сожалению, представителей бизнеса, желающих принять участие в таком проекте, пока совсем не много: ЛенСпецСМУ и компания «Кнауф». Специалисты ЛенСпецСМУ уверены, что технопарки пока являются единственным реальным решением многих кадровых проблем строительного рынка. Будут ли они воплощены в жизнь – вопрос времени.

ЕЛЕНА СИДОРОВА



Ректор Санкт-Петербургского Государственного политехнического университета Михаил Федоров и президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Дмитрий Заренков подписали соглашение о сотрудничестве, открывающее новые перспективы как для студентов, так и для сотрудников компании

ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ

Переходный период не вечен

В Государственную думу 13 февраля внесен проект Федерального закона «О внесении изменений в ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» и отдельные законодательные акты РФ». Инициатор – Совет народных депутатов Кемеровской области.

В законопроекте предлагается продлить лицензирование строительной деятельности как метода государственного регулирования, предусматривающего разрешение, контроль, запрещение осуществления строительной деятельности до 1 января 2011 года – в рамках периода, определенного статьей 46 ФЗ «О техническом регулировании» в РФ для разработки и введения в действие технических регламентов. Как считают авторы законопроекта, этот период будет определяющим не только по отношению к становлению национальной системы технического нормирования в строительстве, но и к формированию федеральных правил и стандартов функционирования страхового рынка и системы саморегулирования в РФ.

Законопроектом предусматривается также возможность применения лицензирующим органом в переходный период, по рекомендации саморегулируемой организации, упрощенного порядка лицензирования субъекта предпринимательской деятельности, состоящего ее членом. Кроме того, предусматривается восстановить «предупреждение» как полномочие лицензирующего органа.

Юридическое управление Госдумы считает, что по законопроекту необходимо получить заключение Правительства РФ.

Напомним, что в соответствии с Федеральным законом от 8 августа 2001 года №128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (в редакции ФЗ от 19 июля 2007 года №136-ФЗ) с 1 июля 2008 года прекращается лицензирование следующих видов деятельности: инженерные изыскания для строительства зданий и сооружений, проектирование и строительство зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения. «Принятие соответствующих поправок не только повысит эффективность и качество строительных работ, разработки и внедрения новых методов регулирования рынка, но и придаст положительный импульс развитию предпринимательства в строительной сфере», – считают авторы.

«Подобные настроения были у многих региональных участников заседания расширенного Совета Российского союза строителей, которое состоялось 6 февраля в Федеральном агентстве по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству», – сообщил заместитель председателя Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и



Анатолий Костерев, зампредела Комиссии по городскому хозяйству: «В целом строители поддерживают отмену лицензирования»

земельным вопросам Анатолий Костерев. По его словам, центральный вопрос данного мероприятия – введение саморегулирования в строительной отрасли в соответствии с Федеральным законом №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» – собрал почти 150 участников совещания из большинства регионов России. Участникам заседания Совета РСС были предложены разработанные исполнительной дирекцией РСС нормативно-методические документы по организации и регистрации саморегулируемых организаций в области строительства. «В пакет документов входят типовые договор и устав, которые на местах должны помочь приступить к созданию СРО», – сообщил г-н Костерев. Докладчиком по данному вопросу был генеральный директор РСС Михаил Викторов, который отметил, что «вопрос введения саморегулирования в строительстве оказался весьма и весьма сложным, так как даже в рамочном законе часть статей прописана недостаточно четко». РСС считает, что необходим законопроект по введению саморегулирования в строительной отрасли.

«Я поддерживаю основные принципы создания системы саморегулирования в строительстве, предлагаемые РСС», – заявил Анатолий Костерев. – Это, прежде всего, защита интересов отечественного строительного комплекса, в первую очередь, его региональных представителей, двухуровневый принцип формирования СРО и разделение полномочий между регионами, отраслями и центром, предложенное РСС».

По результатам доклада генерального директора РСС было принято постановле-



Михаил Викторов, генеральный директор РСС: «Вопрос введения саморегулирования в строительстве оказался весьма и весьма сложным»

ние принять за основу нормативно-методические документы, разработанные исполнительной дирекцией РСС; рекомендовать региональным союзам строителей до 1 июля 2008 года (действующий срок завершения лицензирования) обеспечить регистрацию региональных СРОС по региональному (межрегиональному) и отраслевому (межотраслевому) принципу, основываясь на единых нормативно-технических документах: положениях, правилах, требованиях и стандартах, принятых Советом РСС. Дирекции РСС поручено оказать методическое содействие региональным (отраслевым) Союзам строителей в регистрации СРОС на местах и обеспечить подготовку основ создания общероссийского объединения саморегулируемых организаций в строительстве. Решением Совета РСС все основные принципы по СРО, по отмене лицензирования были одобрены единогласно. «Это означает, что в целом строители поддерживают отмену лицензирования», – отметил г-н Костерев.

Вместе с тем представители регионов в своих выступлениях отражали самые большие точки организации саморегулирования: нужен или нет переходный период, кто будет регистрировать и курировать деятельность СРО, как компании из одного региона работать на строительном рынке другого. Были высказаны предложения по скорейшему определению государственного регулирующего органа по регистрации саморегулируемых организаций в строительстве, дополнения по составу правил и стандартов СРОС, по страхованию про-

фессиональной ответственности строительных организаций, по формированию общероссийского объединения СРО.

«В этом плане нужно рассматривать и инициативу кемеровских депутатов, – считает депутат. – Субъекты Федерации сегодня находятся не только в разных условиях осуществления строительной деятельности (климатические, геофизические, техногенные), но и имеют разные уровни социально-экономического развития, поэтому переход в отрасли на саморегулирование требует определенного переходного периода, который, однако, не может продолжаться вечно». По его мнению, меморандум «О взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений, предприятий и общественных организаций по реализации саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга», который подтверждает принципы перехода строительного комплекса Санкт-Петербурга на саморегулирование, может служить примером для других регионов России.

Проект Федерального закона о продлении лицензирования до 1 января 2011 года еще не поступал в Законодательное собрание Санкт-Петербурга для отзыва и предложений, но хотелось бы сразу отметить недопустимость формулировки «возможность применения лицензирующим органом упрощенного порядка лицензирования». «Здесь должен быть другой подход и конкретность: по решению СРО для ее членов действует упрощенный порядок лицензирования», – считает г-н Костерев.

КОММЕНТАРИЙ

Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Я против продления сроков лицензирования. Лучше кошмарный конец, чем кошмар без конца. Система лицензирования строительной деятельности не может гарантировать качества строительства. Все недобросовестные застройщики имели лицензии, однако сегодня мы вынуждены решать острейшую проблему обманутых дольщиков. Лицензирование должно уступить место саморегулированию, и петербургский стройкомплекс к этому подготовлен. Сегодня формируется понятная и прозрачная схема взаимодействия между строительными компаниями и властью в системе саморегулирования, достигнута договоренность о создании Союза саморегулируемых организаций, ведется подготовка к регистрации первых региональных строительных СРО. Бизнес готов и хочет самостоятельно нести ответственность за ситуацию в отрасли, и необходимо дать ему эту возможность.



ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО



Вадим Тюльпанов, председатель Законодательного собрания: «Предложенная редакция закона является разумным методом регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге»

Закон – лучший регулятор

Законодательное собрание 27 февраля приняло в целом закон «О внесении дополнения в закон «Об основах регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», внесенный губернатором 1 ноября 2007 года.

Дополнения касаются выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяются действия градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты. «За» проголосовали 47 депутатов.

После долгих переговоров с органами исполнительной власти депутаты решили оставить за Законодательным собранием определение порядка выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства на земельных участках в границах территорий памятников и ансамблей,

включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, территорий вновь выявленных памятников истории и культуры, решения в отношении которых принимаются в порядке, установленном федеральным законодательством об охране объектов культурного наследия, а также в границах территорий общего пользования. Здесь порядок должен устанавливаться 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, а также порядок выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства на земельных участках, занятых линейными объектами, на земельных участках, предоставленных для добычи полезных ископаемых, будет устанавливаться правительством Санкт-Петербурга.

Как пояснил председатель Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству

и земельным вопросам Сергей Никешин, не все территории, указанные в законе о зеленых насаждениях общего пользования, имеют четкие границы, некоторые зоны только обозначены. Например, парк Подводников в законе указан, а картография на него не приведена. На этом идут спекуляции, и фактически осуществляется капитальное строительство в зоне зеленых насаждений. Принятый закон устраняет двусмысленность и подчеркивает, что порядок выдачи разрешений на строительство в границах территорий общего пользования устанавливается законом. «Практически необходимо откорректировать закон о зеленых насаждениях общего пользования и указать четкие границы всех упомянутых в нем территорий», – отметил г-н Никешин.

По мнению председателя Законодательного собрания Вадима Тюльпанова, «предложенная редакция закона является разумным методом регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге – городе, центр которого практически на 100 процентов состоит из архитектурных шедевров».

| ГРАДСОВЕТ

При разработке некоторых архитектурных проектов порой очень непросто совместить современные градостроительные решения с памятниками старины.

Набережная Большой Невки от Сампсониевского моста в сторону моста Гренадерского с годами приобрела некий «бизнес-оттенок». Объекты, которые выстроились в ряд почти до Пинского переулка, должны получить свое логическое завершение после постройки бизнес-центра по адресу: Петроградская набережная, 24. Эскиз проекта этого здания и рассматривался на очередном заседании Градостроительного совета. Заказчиком проекта выступает ООО «Первая мебельная фабрика», проектировщиком – ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ». Докладчиком был Евгений Подгорнов, рецензентом – Юрий Курбатов.

ЛИНЕЙНЫЙ ФАСАД

Общая площадь центра должна составить порядка 12 тыс. кв. метров, из них собственно офисные помещения займут немногим более 8,7 тыс. кв. метров. В цокольном этаже планируют разместить так называемую «интеллектуальную» 3-уровневую парковку на 102 машино-места общей площадью почти 1,5 тыс. кв. метров со временем подачи каждого авто не более 2 минут. При этом весь комплекс должен расположиться буквально на «пятачке» – участке 30 на 40 метров.

По словам Евгения Подгорнова, они хотят сделать, в общем-то, простое здание с традиционным фасадом с горизонтальными линиями. Внутри здания проектировщики планируют разместить световой 5-этажный атриум как место для встреч, а также кафе площадью почти 270 кв. метров.

В качестве наиболее проблемной темы архитектор специально остановился на транспортном вопросе. «Нехватка парковочных мест – вообще больное место этого

Петроградский «пятачок»

квартала. Естественно, вместо 3-уровневой парковки мы хотели предложить 5-уровневую, однако из-за соседства с жилыми зданиями построить ее здесь невозможно», – сказал Евгений Подгорнов.

ЗАДАВЛЕННЫЕ «ВЕТЕРАНЫ»

В выступлении Юрия Курбатова были затронуты и другие «болевые точки». И главная из них: как проект вписывается в окружающую историческую застройку. Дело в том, что новый дом на эскизе попросту нависает над существующим на участке двухэтажным деревянным зданием заводоуправления постройки первой четверти XIX века и расположенным на другой стороне Пинского переулка доходным домом П. А. Любищева постройки 1906 года. Правда, историко-архитектурной экспертизы этих объектов не проводилось, и памятником архитектуры в общепринятом смысле слова они не являются. (Видимо, именно поэтому КГИОП после тщательного обследования решил «поступить по принципам» и дал согласие на снос здания заводоуправления. По этому поводу Александр Виктор, председатель КГА, сказал: «На этой набережной нельзя оставлять этот деревянный дом с гнилыми перекрытиями. Может, раньше он и представлял какую-то ценность, но теперь дисгармонирует с общим решением набережной». Правда, КГИОП потребовал восстановить фасадную стену дома, которая, по замыслу проектировщиков, должна быть вписана в фасад бизнес-центра. – Прим. автора).

Вторая проблема – высотная – напрямую связана с первой. Дело в том, что допустимая высота зданий в этом месте согласно временному высотному регламенту – 28-33 метра. В планах же проектировщиков – достичь 40-метровой отметки. По словам Юрия Курбатова, в результате бизнес-центр буквально «раздавит» два вышеуказанных строения. Чтобы сгладить этот нежелательный эффект, в качестве

паллиативного варианта рецензент предложил фасад со стороны Пинского переулка сделать ступенями.

СОБЛЮСТИ РЕГЛАМЕНТ

В ходе обсуждения высказывались самые различные суждения. Так, многие члены Градсовета предложили проектировщикам снизить здания до норм, установленных высотным регламентом. По словам одного из архитекторов, который поддержал этот тезис, исторически сложилось так, что в Петербурге почти никто из зодчих не считал себя главным на конкретном участке, и такую практику не стоит менять. При этом многие выступавшие одновременно в принципе соглашались с тем, что высота соседних бизнес-центров составляет 35-42 метра.

Другие же вообще предпочитали поменьше говорить о высоте и обращали куда большее внимание на собственно архитектурные достоинства и недостатки проекта. В частности, они советовали сделать фасад здания со стороны Петроградской набережной более спокойным, отмечая при этом, что обсуждаемый формат строения – один из выступавших назвал его «прямоугольной корзиной, составленной из колонн» – не недоработка автора, а отображение приоритетов заказчика, который хочет получить от здания наибольшую прибыль.

В числе мнений прозвучало и такое: «Мы можем получить здание, выпадающее из сложившегося силуэта застройки, агрессивное по своему архитектурному языку». Другой выступающий сказал: «Это ведь не проект, а только эскиз проекта, причем проработанный получше, чем другие! Считаю, что и по высоте, и по стилистике он заслуживает одобрения». Третий заметил: «Эффектный проект с эффектными видами с близких точек. Только вот уместен ли он в зоне исторической застройки?».



Архитектор Евгений Подгорнов был явно удовлетворен итогами заседания Градостроительного совета

Парковочная тема также нашла свое отражение. Ссылаясь на нормативные акты, выступавшие говорили про одно машино-место на 30 кв. метров офисных площадей. Нетрудно посчитать, что по проекту этот норматив явно не соблюдается. Учитывая же, что и сейчас Петроградская набережная вместе с Пинским переулком буквально забита машинами, ввод в строй бизнес-центра в таком виде еще более усугубит ситуацию.

Итог обсуждению подвел Александр Виктор. «Ограничения по высотному регламенту должны быть соблюдены. Предлагаю доработать проект с учетом этого требования и представить его градостроительному совету еще раз», – резюмировал председатель КГА.

| ТОЧКА ЗРЕНИЯ

Архитектурное сообщество все активнее выступает против вариантов хаотичной застройки Петербурга.

Петроградская и Пироговская набережные расположены параллельно друг другу. Именно поэтому эскиз проекта гостиничного комплекса на Пироговской набережной обсуждался на том же заседании Градостроительного совета, что и эскиз бизнес-центра на противоположном берегу Большой Невки. Заказчиком здесь выступает ООО «Ремстройинтур», проектировщиком – ООО АБ «Сергей Чобан и партнеры». Докладчик – Сергей Чобан, рецензент – Олег Харченко.

В АНСАМБЛЕ С «АВРОРОЙ»

Сергей Чобан представлял эскиз проекта отеля, который должен разместиться по соседству с жилым комплексом «Аврора» и «Австрийским бизнес-центром» на территории, ранее входившей в систему зданий больницы Общины сестер милосердия Святого Георгия. Более того, здание водолечебницы 1892 года постройки должно органично вписаться в силуэт гостиницы, а ее хирургический корпус 1926 года – отойти к отелю, и после возведения 2-этажной мансарды превратиться в его элемент с 34 номерами. В новом же здании – его высота должна составить 40-42 метра – планируется обустроить 150 номеров. Оба здания свяжет между собой подземный переход.

Докладчик специально отметил, что расположенные рядом здания – «Монблан», «Аврора» и «Австрийский бизнес-центр» – выполнены в разной стилистике и имеют разную высоту, поэтому его проект органично вписывается в ныне существующий облик Пироговской набережной. Что же касается типичной для центра города автомобильной проблемы, то к комплексу будет обеспечен доступ автотранспорта и с набережной, и с Оренбургской улицы. Кроме того, собственная парковка гостиничного комплекса всего на 21 машино-место, и потребности гостиницы удов-

Симметричный отказ

Сергей Чобан явно не ожидал такого единодушного отторжения его творческих замыслов

летворит, и общую транспортную ситуацию не усугубит. (Такое решение докладчик объяснил тем, что номера в отеле будут резервировать исключительно бизнесмены, которые приезжают в Петербург по делам без собственных автомобилей).

Что касается собственно архитектурной составляющей, то Сергей Чобан хочет придать выходящему на Пироговскую набережную зданию некую свободную, обтекаемую форму, причем сужающуюся кверху. Помимо собственно номеров, в нем должны разместиться ресторан, кафе, конференц-залы, панорамные лифты. Подземный этаж займут подсобные помещения, а верхний – президентский номер. Внешняя поверхность здания должна быть зеркальной. В итоге, как утверждал Сергей Чобан, получится сооружение, вполне соответствующее стилистике этой части

Петербурга. Что и подтвердили результаты историко-архитектурной экспертизы, сделанные с десяти различных точек.

Олег Харченко был немногословен. Суть его выступления – поскольку концепция застройки этого места менялась несколько раз, а строительство велось без общей идеи, то к данному проекту лично он относится в целом позитивно. Он отметил хороший вкус, элегантность решения функциональных вопросов, пропорциональность и своеобразную «игру ума», причем проработанную и корректную.

ВЫШЕЛ ТОРЦОМ

Проект отеля удивил членов Градсовета в первую очередь своим необычным расположением – он выходит на набережную торцом, а не фасадом, как все остальные здания. На что, кстати, Сергей Чобан заме-

тил, что здание его такой формы, что вообще трудно понять, где фасад, а где торец. Но это было лишь частностью.

«В проекте г-на Чобана все рассыпается. Прежде всего – высота здания противоречит нормам для этого района... Мы окончательно испортим этот участок. Я, может, хотел бы видеть это здание современных форм, но только не в центре Петербурга. Эта форма – не для этого места!.. Не выйдет ли этот проект из моды через 5-10 лет, когда исправить уже ничего нельзя?.. В этой работе разваливается все, что может развалиться», – такие мнения высказывались в ходе обсуждения проекта.

Среди более-менее положительных отзывов звучали слова о том, что такое здание может стать «лекарством» для этого участка города, которое нивелирует негативное влияние на него «Монблана» и «Авроры». Что здесь надо строить именно такой дом или ничего и – сомнительный комплимент! – что ужаснее Австрийского бизнес-центра уже ничего быть не может.

Далее же зашла речь о «генетическом архитектурном коде Петербурга», о городском кодексе градостроителей, «который создавали поколения мудрых людей». Если проще – оставаться ли консерваторами или искать новое, а если искать, то до какого предела? Естественно, после таких тем ни о каком положительном решении и речи быть не могло. Ее и не было – члены Градсовета отклонили проект и посоветовали явно не ожидавшему такого поворота событий Сергею Чобану постараться найти иное градостроительное решение. Как вариант – попытаться увязать оба корпуса в единое архитектурное целое.

Александр Виктор, председатель КГА, согласился с коллегами. Он посоветовал автору проекта переосмыслить действительно очень сложное место, постараться отойти от требований заказчика и представить свой проект, пусть менее масштабный, но более петербургский, учитывающий историю нашего города.

НАСЛЕДИЕ

История в обмен на инвестиции



Здание на Римского-Корсакова, 3 как нельзя лучше подходит для гостиничного бизнеса

Внешний облик Петербурга в последние годы претерпевает серьезные изменения. В городе реализуется множество инвестиционных проектов, предусматривающих возведение принципиально новой архитектуры.

Для современного мегаполиса такой процесс вполне логичен. Однако сегодня наблюдается все больше факторов, вызывающих беспокойство за сохранение исторической среды города. Постоянно растущие коммерческие интересы инвесторов вполне объяснимы, но если их не ограничивать, то Петербург рискует утратить уникальную атмосферу.

Многочисленные примеры вторжения современной застройки в историческое пространство вызывают серьезную обеспокоенность петербуржцев за дальнейшую судьбу города. Речь идет в первую очередь о проектах, реализуемых в центре Петербурга. Строительство гостиниц, торговых и офисных комплексов в центральной части города практически всегда сопровождается разного рода проблемами, связанными с сохранением историко-культурного наследия. Новая застройка в исторической среде, как правило, требует либо сноса существующих объектов, либо их реконструкции. Большинство зданий в историческом центре Петербурга являются архитектурными памятниками, поэтому их снос по закону запрещен. Наиболее реальный и распространенный вариант осуществления инвестпроектов в историческом центре – это реконструкция зданий с приспособлением под новое функциональное назначение. Так, жилые дома превращаются в фешенебельные гостиницы или торговые центры. Хорошо, если при этом сохранится и сам памятник архитектуры, и окружающее его историческое пространство. Однако же в действительности все получается не совсем так.

РЕКОНСТРУКЦИЯ С РАЗРУШЕНИЯМИ

Известны разные случаи, когда историческое здание в процессе реконструкции, возможно, вполне случайно, приходит в полуразрушенное состояние. Именно такая участь в прошлом году постигла здание на Литейном проспекте, 5/19. Это здание построено в XIX веке по проекту архитектора Христиана Тацки. Компания «Адамант» облюбовала его для реализации очередного крупного проекта. Изначальные планы инвесторов реконструировать историческое здание под гостиницу в процессе выполнения работ немного изменились. Реконструкция обернулась сносом архитектурного сооружения XIX века и новым строительством. Директор по развитию холдинга «Адамант» Дилавер Меметов объяснил такой исход дела тем, что значи-

тельная часть объекта «находилась в аварийном состоянии с большим износом». Между тем снос здания был категорически запрещен, поскольку оно расположено в пределах Объединенной охранной зоны памятников исторического центра Петербурга. По словам Дилавера Меметова, у компании было разрешение на «реконструкцию с возможностью частичной разборки аварийных конструкций». «Частичная» разборка превратилась в целостную, так как аварийных конструкций, по словам инвесторов, оказалось слишком много. Более того, часть здания в процессе разборки ветхих элементов, по информации компании «Адамант», стала разрушаться «самопроизвольно». Результатом всего этого процесса стал демонтаж исторического объекта.

Городская администрация тогда оштрафовала инвесторов, нарушивших согласованный порядок реконструкции здания. Между тем многие инвесторы и застройщики не скрывают, что даже при таких обстоятельствах строить заново легче, чем восстанавливать существующий объект. При утрате исторического здания исчезают проблемы, связанные с его охраной.

ПРИНЦИП ДОМИНО

Другой известный пример реализации проекта, повлекшего за собой жертвы, тоже связан со строительством гостиницы – на Невском проспекте, 55 и 59. Эти дома оказались в аварийном состоянии в начале 1990 годов из-за строительства подземного гаража в отеле «Коринтия Невский Палас». Больше десяти лет они пустовали, после чего были снесены, поскольку уже повисла угроза обрушения фасадов. На их месте компания «Интернэшнл Хоутел Инвестментс (Бенелюкс) Б.В.» продолжает возведение гостиничного комплекса «Коринтия Невский Палас». Правда, в феврале этого года строительство было приостановлено из-за появления трещин на фасадах дома № 53 на Невском проспекте. К устранению трещин строители могут приступить только летом, так как в холодное время подобные работы не проводятся.

Процесс разрушения рядом стоящих домов специалисты называют «принципом домино»: один дом рушится за другим. Так, известно, что в Капелле появились трещины из-за строительства отеля в смежном корпусе. Театр музыкальной комедии дал трещины при строительстве галереи бутиков «Гранд Палас». Дом Мурузи на Литейном проспекте, 24 треснул, когда снесли рядом стоящее здание бывшего общежития для последующего строительства торгово-офисного центра.

Действие принципа домино специалисты связывают с условиями грунтовых почв. «Большая часть центра города – грунты, которые изменяют свои свойства при любом динамическом воздействии», – объясняет заведующий кафедрой геотехники СПбГАСУ Рашид Мангушев. – На-

ши грунты представляют собой студень, который при перемешивании становится жидким». Именно по этой причине и происходит разрушение зданий одного за другим.

Сегодня в зоне риска оказался Доходный дом Капустина, расположенный на набережной реки Фонтанки, 159. Это памятник архитектуры начала XX века. Колоритное здание, построенное в стиле северного модерна, стало широко известным благодаря фильмам «Ночной дозор» и «Питер FM». В настоящее время рядом с ним планируется строительство шестиэтажного административного здания. В первую очередь эта новость расстраивает жителей Дома Капустина. Они сомневаются, что инвестор предусмотрит необходимые меры по защите соседних домов от негативного воздействия нового строительства.

ЖИЛЬЕ ДЛЯ ОТЕЛЕЙ

Серьезные перемены ожидают два жилых здания на проспекте Римского-Корсакова, 1 и 3. Эти объекты являются архитектурными памятниками и находятся под охраной Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Рядом с ними, на проспекте Римского-Корсакова, 5/7, расположена гостиница «Амбассадор», принадлежащая ЗАО «Петербургские отели». Компания серьезно намерена расширить свою деятельность в Адмиралтейском районе, и дома на проспекте Римского-Корсакова, № 1 и № 3 как нельзя лучше подходят для этих целей. Инвесторы планируют реконструировать исторические объекты с приспособлением под гостиничный комплекс. Для этого по заказу ЗАО «Петербургские отели» уже проведены технические обследования зданий, необходимых для реализации проекта. Экспертиза, заказанная заинтересованным лицом, обычно бывает вполне предсказуемой. Кто платит – тот и заказывает музыку. Неудивительно, что заключения экспертизы, проведенной по заказу инвесторов, подтверждают аварийное состояние обоих зданий. На основе таких выводов межведомственная комиссия администрации Адмиралтейского района признала жилой дом на проспекте Римского-Корсакова, 1 подлежащим сносу, а дом № 3 – подлежащим «комплексному капитальному ремонту или реконструкции с усилением фундаментов, сносом неремонтопригодных стен, заменой всех перекрытий».

По словам председателя КГИОП Веры Деметьевой, исторические объекты на проспекте Римского-Корсакова, 1 и 3 можно реконструировать с сохранением фасадов. В настоящее время официальное решение города по реализации проекта ЗАО «Петербургские отели» еще не вынесено.



Дом на Римского-Корсакова, 1 может быть снесен, если будет доказана его аварийность

Инвестиционная заявка о предоставлении объектов для их реконструкции под гостиничный комплекс сейчас находится на рассмотрении в администрации Адмиралтейского района и Управлении инвестиций Санкт-Петербурга. Между тем, как отмечают жители домов № 1 и № 3, они уже сейчас испытывают сильное давление со стороны уважаемых соседей. По словам жителей, инвесторы делают все возможное для того, чтобы облюбованные ими здания были скорее освобождены. В администрации Адмиралтейского района не отрицают того, что исторические здания все-таки будут расселены и переданы инвесторам.

Устоят ли дома в процессе реконструкции – вопрос открытый. Все зависит от сложности проекта гостиничного комплекса.

ПРОЕКТЫ ПОД КОНТРОЛЕМ

Развитие инвестиционного климата в городе с богатой историей, уникальными ансамблевыми постройками, панорамными видами – процесс, имеющий оборотную сторону медали. Стремление городской власти привлечь как можно больше инвесторов привело к переориентации ценностей. По мнению сопредседателя петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИК) Александра Марголиса, в Санкт-Петербурге происходит явное столкновение двух тенденций: современного развития города и сохранения архитектурного наследия. Александр Марголис утверждает, что это специфическая проблема не только Петербурга, но и всех исторических городов мира. «Мы вполне можем использовать теорию и практику охраны исторических центров крупных современных европейских городов, таких, например, как Берн, Прага, Рим, Неаполь, Краков, – отмечает Александр Марголис. – Развивая старые города, там ухитряются поддерживать и сохранять свое наследие».

Многочисленные случаи разрушения исторических зданий привлекли внимание чиновников. Сейчас городские власти предусматривают различные формы усиления контроля за строительством в историческом центре Санкт-Петербурга. Так, например, чиновники решили возобновить работу Комиссии по основаниям и фундаментам. По информации администрации Санкт-Петербурга, «при проведении экспертизы проекта Службой государственного строительного надзора и экспертизы теперь обязательным требованием стало также проведение Технического совета по изучению фундаментов окружающих зданий и оценке изложенных в проекте технических решений по строительству оснований и фундаментов новых зданий».

В ближайшее время будет создано Государственное учреждение по надзору за ведением нулевого цикла работ при строительстве объектов в историческом центре либо объектов, расположенных в непосредственной близости от существующих зданий. Предполагается, что это ГУ будет создано на базе Службы государственного строительного надзора и экспертизы. Однако эти прогнозы официально пока не подтверждены. ГУ должно вести непосредственный контроль за такими работами, как разборка зданий, бурение скважин, укрепление фундаментов близлежащих зданий.

Кроме того, чиновники усиливают контроль за состоянием строительных площадок, расположенных в центре города. При каких-либо нарушениях по содержанию стройплощадки работы на ней будут остановлены. «В историческом центре Петербурга реализуется порядка 100 проектов, и мы не допустим появления 200 поврежденных зданий, расположенных по соседству от них», – говорит вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров.

Насколько эффективными будут все эти меры – покажет время. Сейчас же петербуржцы наблюдают медленный, но верный процесс утраты исторического духа города.

| ОТКРЫТИЕ

Мариинская больница: была и будет лучшей

После четырехлетней реставрации открыт главный корпус одного из старейших лечебных учреждений Петербурга – городской Мариинской больницы.

Здесь все дышит милосердием, начиная от входных парадных лестниц. Бережно сохранив первоначальный облик здания, его внутреннее убранство, строители, проектировщики и архитекторы привнесли в него дух современности. Ненавязчивые, но нужные «вкрапления» в виде пожарной сигнализации, металлических поручней по всему периметру коридоров в корпусах для пациентов, сверкающей новой мозаичной кафельной плитки – все это гармонично вписалось в творение великого Джакомо Кваренги.

Главный корпус, построенный в 1803 году, ни разу капитально не ремонтировался. Лишь 50 лет назад здесь проводился выборочный ремонт. В 2004 году, когда уже стало совершенно очевидно, что без



Главный корпус Мариинской больницы, построенный в 1803 году, ни разу капитально не ремонтировался

ниче ресурсы. Губернатору был представлен проект будущего здания. По замыслу автора проекта – архитектора Сергея Самусенко – новый корпус внешне ничем не отличается от других, но его внутреннее оснащение позволит сделать его современным и удобным как для пациентов, так и для работников учреждения. Валентина Матвиенко согласилась с мнением специалистов о целесообразности строительства дополнительного здания и попросила подготовить необходимые предложения.

Пройдя по всем помещениям главного корпуса, Валентина Матвиенко осталась довольна выполненной работой. «Я прошла по всем отделениям, – сказала губернатор, – и испытала чувство гордости от того, что мы сегодня можем себе позволить вводить в городе в эксплуатацию больницы европейского уровня».

Губернатор подробно рассказала и о программах, которые город активно внедряет в сфере здравоохранения. Только на программу помощи онкологическим больным выделено 1,5 млрд рублей, из них более 700 млн рублей – на лекарства. Кроме того, в ближайшие годы планируется построить ряд отделений скорой медицинской помощи. Это позволит каретам скорой помощи не ехать через весь город, а как можно быстрее оказать помощь своим пациентам на местах.



Городское правительство не жалеет средств на здравоохранение

Город не жалеет средств на здравоохранение. Об этом убедительно свидетельствуют цифры: введены две поликлиники в Приморском районе, строятся новые инфекционные больницы, в первом квартале будет завершено строительство онкологической больницы. А на строительство и реконструкцию только главного корпуса город выделил около 1 млрд рублей.

Кроме того, будут продолжены работы по восстановлению церкви внутри больницы. Уже подготовлена вся документация на проведение реставрационных работ. А работы, по мнению архитектора Сергея Самусенко, предстоит выполнить достаточно серьезные, поскольку все своды храма имеют росписи. Монументальная живопись оказалась спрятанной под большим слоем краски. После расчистки ее можно будет отреставрировать. По проекту Кваренги будет воссоздаваться иконостас, киот и осветительные приборы. Ничего лишнего, ничего нового, утверждают реставраторы. Они даже сохранили гранитные лестницы, сделав вставки из такого же материала на местах сколов. Благо, в Волховском районе есть месторождения, откуда и привезли гранит.

После целого комплекса работ, которые проводит генеральный подрядчик ООО «Балтика», Мариинская больница заживет привычной жизнью современного медицинского учреждения, где основной заботой врачей будут лишь пациенты.

| РЕКОНСТРУКЦИЯ

«Одеть в гранит» Грибоедова

До конца 2008 года будет закрыта на реконструкцию левобережная часть канала Грибоедова на участке от Банковского до Казанского мостов.

Согласно Концепции по приведению в нормативное состояние мостовых сооружений города до 2015 года Санкт-Петербург получит в свое распоряжение обновленные набережные. Более 150 км составляет длина благоустроенных набережных Санкт-Петербурга, из них 140 км находятся под охраной КГИОП, 40 км набережных рек и каналов представляют особую архитектурно-художественную ценность. Отреставрировать, провести капитальный ремонт тех участков, которые давно нуждаются в реконструкции – одна из главных, приоритетных задач Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству. Поэтому не случайно, что большинство знаковых объектов, таких как набережная реки Мойки, Университетская набережная, Английская набережная, вошли в список в числе первых. Они символизируют лицо города, остаются в памяти туристов наравне с дворцами, музеями.

Недавно дошла очередь и до знаменитого канала Грибоедова – самой замысловатой и кривой водной артерии города. Постоянное колебание уровня воды и наличие слабых грунтов привели к деформации стенки набережной. К тому же набережная канала Грибоедова, построенная около 250 лет назад, на этом участке ни разу капитально не ремонтировалась. Сохранить необыкновенный видовой фон города и при этом при реконструкции сберечь первоначальный облик набережной – задача архисложная, считают мостостроители. Здесь важно в точности соблюдать технологии строительства стенок набережных, которые обрабатывались на протяжении многих десятилетий, начиная от устройства деревянных свай с земляным валом и облицовкой фасадов гранитными глыбами до забивки железобетонного свайного основания, устройства ростверток и железобетонных стенок, облицованных гранитом.

При реконструкции очень важно не повредить подземные коммуникации, пересекающие стенку набережной, а также идущих параллельно в проезжей части или тротуаре. Еще один немаловажный фактор, который особо учитывают строители, – применение специальной техники, исключающей шум и вибрацию. А ведь на набережной канала Грибоедова практически все здания представляют собой историческую ценность.

ЗАО «Пилон», генеральный подрядчик строительства объекта, в своей работе успешно применяет вибропогружение при устройстве шпунтовых ограждений котло-

ванов и оснований из железобетонных свай. Эта новая падающая технология выполняется с использованием высокочастотного вибропогружателя ВШ-2С. Основным принципом такого погружения является то, что фоновые колебания при вибропогружении плюс колебания от проходящего транспорта не должны превышать параметров колебаний расположенных вблизи зданий и в целом не превышать нормативного показателя. Путем регулировки параметров на вибропогружателе удалось решить эту проблему.

Таким способом были капитально отремонтированы участки набережных рек Мойки, Фонтанки, стрелки Васильевского острова, набережной Лейтенанта Шмидта, а также многие другие объекты.



Современные технологии позволяют строить набережные, не нарушая наследия истории

В процессе реконструкции стенки набережной идет особый контроль со стороны КГИОП, поскольку не только гранитная стенка, но и отдельные элементы декора – чугунные решетки, тумбы, карнизы – все это представляет собой архитектурную и историческую ценность. Кроме того, выполнение работ в исторической части города невозможно без привлечения специализированных организаций, выполняющих геотехнический мониторинг.

Сейчас работы по реставрации набережной только в самом начале, поэтому горожане и гости города видят лишь огороженные металлическими шпунтом участки, из которых постоянно откачивается вода.

После устройства прочных свайных оснований работы будут продолжены. И уже к концу нынешнего года мы вновь увидим прекрасный облик старой набережной в современном исполнении.

Стоимость работ по капитальному ремонту данного участка по оценке КБДХ на 2008 год составляет примерно 263 млн рублей.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА МАРИАННА РАХМАН



Губернатор Валентина Матвиенко вместе с членами правительства открывает главный корпус после реставрации

реконструкции он может быть навсегда утрачен, правительство города приняло решение срочно закрыть здание на капитальный ремонт. По словам главного архитектора ЗАО «СПб-проект» Сергея Самусенко, автора проекта главного корпуса, на втором этаже на потолках не было даже штукатурки. «Запускание было страшное, – отмечает архитектор. – Нам предстояло выполнить огромную работу, соблюдая требования КГИОП». Практически все, включая входные дубовые двери, витражи, было сохранено в первоначальном виде. Однако специалисты с сожалением отмечают, что возникла необходимость заменить двери с двумя створками из палат на одностворчатые: для удобства транспортировки больных. К тому же они стали совершенно непригодными для дальнейшего использования. Новые двери удобны, практичны. Они гармонично вписались в «кваренговские» проемы.

Председатель КГИОП Вера Дементьева категорично отвергла любую мысль об отходе от первоначального проекта: «Здесь ничего не нарушено: все делали по отметкам и чертежам, как в проекте Кваренги. Очень качественно выполнены мансардные работы. У нас нет ни единого замечания по работе ни к заказчику – Комитету по строительству, ни к генеральному подрядчику».

По словам Веры Дементьевой, за последние два года на объектах, где заказчиком выступает государство, качество работ значительно выше. Поэтому такие памятники культурного наследия, как Мариинская больница, строятся исключительно за счет бюджетных средств.

До реконструкции общая полезная площадь главного корпуса составляла 8745 кв. метров. Используя чердачные помещения под строительство мансарды, больница получила около 2 тыс. кв. метров дополнительной площади.

На территории больницы площадью более 6 гектаров находятся 15 зданий и сооружений больницы. Но для того чтобы пациентам было удобнее перемещаться из разных корпусов на каталках, главный врач больницы Олег Емельянов обратился с просьбой к губернатору города Валентине Матвиенко выделить средства для строительства еще одного корпуса, который соединит четыре других в единое целое и позволит более рационально использовать имеющиеся в боль-



Фото Владимира Тилеса

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

18 апреля 2008 года

Организатор конкурсов – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»
Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 №257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 №244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжениями Комитета по строительству от 05.09.2006 №205, от 27.06.2007 №210 от 08.08.2007 №263, от 21.09.2007 №338, от 16.11.2007 №522, от 05.02.2008 №15 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации».

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

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

Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом. Вознаграждение лицу, разработавшему документацию по договору на разработку документации, составляет не более 10 процентов суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости.

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

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

Оценка предложений по разработке документации и принятие решения о победителе конкурса осуществляются комиссией по отбору лиц, осуществляющих разработку документации.

К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица.

Документы, предоставляемые для участия в конкурсе:
1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной реги-

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

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявок на участие в которых может подать одно и то же лицо, неограничено. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. д., не рассматриваются.

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

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями организатора конкурсов с 3 марта

2008 года по адресу организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359.
Срок окончания приема заявок: 10 апреля 2008 года в 17.00 по местному времени.
Определение участников конкурса: 11 апреля 2008 года в 14.00 по местному времени.
Ознакомиться с формой заявки, условиями договора на разработку документации, а также сведениями о земельных участках, выставленных для проведения конкурсов, можно с момента начала приема заявок по адресу организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359 с 09.00 до 17.00. Телефон для справок 570-32-89.
Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится 18 апреля 2008 года в 10.00 по местному времени по адресу организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, ком. 217.
Присутствие участников конкурсов или их полномочных представителей на заседании комиссии в день проведения конкурса является обязательным.
Победитель конкурса или его полномочный представитель обязан подписать протокол о результатах проведения конкурса в день его проведения.
Договор заключается с победителем конкурса в срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания протокола. Победитель конкурса обязан в течение 5 рабочих дней после проведения конкурса прибыть по адресу организатора конкурса для подписания договора.
Организатор конкурса имеет право отказаться от проведения конкурса не позднее 5 дней до наступления даты передачи необходимой документации конкурсной комиссии.
Участник конкурса имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса.

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
Адмиралтейский район			
1	Территория, ограниченная Советским пер., 5-й Красноармейской ул., ул. Егорова, 4-й Красноармейской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
Кировский район			
2	Территория, ограниченная ул. Трефолева, ул. Маршала Говорова, Огородным пер., и пр. Стачек	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Калининский район			
3	территория квартала 24 района Гражданского проспекта, ограниченная пр. Луначарского, ул. Карпинского, ул. Руставели	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Колпинский район			
4	г. Колпино, территория, ограниченная с запада ул. Севастьянова, с севера – проектной магистралью городского значения, с востока – ул. Приреченской, с юга – проектной магистралью (продолжение дороги на АТП-10)	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
5	пос. Салерный, территория, ограниченная Лагерным и Петрозаводским шоссе, ул. Победы и проездом № 1	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Курортный район			
6	(участок, ограниченный Каутиевской ул., Алексеевской ул., пр. Муромцева, Большой Горской ул.)	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
7	участок в пос. Белоостров (Дюны), около д.1 по ул. Центральной	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется разработка Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Петродворцовый район			
8	г. Петродворец, территория, ограниченная Гостилицким шоссе, улицами Ботанической и Чичеринской	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
9	г. Петродворец, территория, ограниченная Гостилицким ш., Ботанической ул., и Пригородной ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение в проекте планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Приморский район			
10	территория квартала 71-А района Каменка	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний	Общественные слушания состоялись 25.01.2008 в 16.00 в здании администрации района (пр. Стачек, д. 18, каб. 369). В ходе общественных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Замечания и предложения: 1. Не вести работы в ночное время суток, а также исключить присутствие круглосуточно работающих механизмов, в том числе турбо-дизельных генераторов. 2. Заказчику, за счет собственных средств, при проектировании предусмотреть и выполнить по окончании строительства благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных с администрацией района и муниципальным образованием. Перечень отклоненных замечаний и предложений, а также те, на которые даны разъяснения: 1. Вопрос по планируемому строительству: земельный участок в собственности? Ответ: Нет, земельный участок представлен нам на условиях инвестиционного договора для проектирования и обоснования строительства по результатам торгов. 2. Рядом с участком расположена АЗС фирмы «Лукойл». Не вызывает ли сомнение в размещении еще одной АЗС? Ответ: Нет, нас это не пугает. Конкуренция цен и разнообразие предоставляемых услуг. 3. Проработавшись ли проект благоустройства? Ответ: Нет. На стадии проектирования. 4. Укажите, где именно планируете разместить АЗС? Какая охранная зона от ограждения УМ филиала ОАО «Метрострой»? Ответ: Указывается на схеме. Согласно ВРЗ, по параметрам объектов капитального строительства расстояние от ограждения до размещения объекта составляет 6 метров. На стадии проектирования будут учтены все санитарные нормы и правила.	5. Будет только заправка или планируется оказание дополнительных сопутствующих услуг? Ответ: Участок небольшой по площади под размещение АЗС, возможно, что это будет автоматическая АЗС. Планируем разместить магазин сопутствующих товаров или мойку. 6. Предлагаю занести в протокол: Заказчику, за счет собственных средств, при проектировании предусмотреть и выполнить по окончании строительства благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных с администрацией района и муниципальным образованием. Ответ: Готовы. 7. Сроки реализации проекта? Ответ: Планируем завершение в конце 2008 года. 8. Пропускная способность? Ответ: Автоматическая. 200-250 з/в сутки. Основные выводы и рекомендации: в результате проведенного общественного слушания представленная документация рекомендована к реализации с учетом замечаний и предложений, прозвучавших на слушаниях.	Организатор подготовки документов: ЗАО «Сибнефть-Северо-Запад». Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: письменных обращений не поступало. В период публичных слушаний с 10.12.2007 по 01.02.2008 проведено: 1. Информирование общественности: публикации в газете «Красносельский район» №51 (90) от 11.12.2007; газете «Строительный Еженедельник» №48 (289) от 10.12.2007. Размещено на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга в разделе Красносельский район www.gov.spb.ru. Произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации в соответствии со ст. 5 Закона от 20.07.2006 №400-61. 2. Организация экспозиции документации: с 17.12.2007 по 28.01.2008 в фойе здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3. 3. Обсуждение документации: 28.01.2008 в актовом зале здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3. В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили. Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили. Выводы по результатам публичных слушаний: публичные слушания по проекту Временного регламента застройки территории ВРЗ-07/0817 по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, г. Красное Село, квартал, ограниченный ул. Свободы, проездом №6, территорией южнее НИИ вакцин и дополнительной ул. №902 (разработан Управлением информационного обеспечения градостроительной деятельности Комитета по градостроительству и архитектуре в 2007 году).
6 февраля 2008 года Кировский район, МО «Нарвский округ» Полное наименование проекта: Временный регламент застройки территории квартала, ограниченного ул. Швецова, бывшим Еленинским пер., западной границей земель Балтийского направления ж.д., Химическим пер. и ул. Маршала Говорова, разработанного с целью обособления строительства АЗС по адресу: севернее дома 39 по ул. Маршала Говорова. Застройщик, потенциальный инвестор: ЗАО «Сибнефть-Северо-Запад». Письменных обращений не поступало. В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 17.12.2007 по 31.01.2008 проведено: Информационное сообщение о проекте градостроительного решения: О времени, месте проведения градостроительной экспозиции и дате публичных слушаний опубликовано 17.12.2007 №49 (290) в газете «Строительный Еженедельник». Направлено информационное сообщение о проекте в МО «Нарвский округ», депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга. Дополнительно заказчиком размещено информационное сообщение на жилых домах: пер. Охотничий, д. 9, пер. Урюпина, д. 5, ул. Балтийская д. 41, ул. Швецова, дд. №№17, 19. Разосланы информационные письма юридическим лицам: ОАО «Санкт-Петербургский завод точных электромеханических приборов» (ул. Швецова, 27); ООО «Лукойл-Северо-Западнефтепродукт» АЗС №140 «Швецова» (ул. М. Говорова, 39), Управление Механизации филиала ОАО «Метрострой» (ул. М. Говорова, 39), ОАО «Пирометр» (ул. Швецова, 27), ЗАО «Стэк» (ул. Балтийская, 43).	1 февраля 2008 года Красносельский район, МО г. Красное Село Полное наименование проекта документации: проект Временного регламента застройки ВРЗ-07/0817 территории по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, г. Красное Село, квартал, ограниченный ул. Свободы, проездом №6, территорией южнее НИИ вакцин и дополнительной ул. №902 (разработан Управлением информационного обеспечения градостроительной деятельности Комитета по градостроительству и архитектуре в 2007 году).		

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

12 февраля 2008 года
Приморский район, МО «Юнтолово»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/0822) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Шуваловским пр., Комендантским пр., ул. Шаврова, продолжением ул. Шаврова и территорией утвержденного ВР3 №1237.

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

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

В период публичных слушаний по документации с 24.12.2007 по 11.02.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
- 1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» №50 от 24.12.2007.
- 1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.

2. Организация экспозиции документации: с 10.01.2008 по 01.02.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1 этаж.

3. Обсуждение документации: 04.02.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, Зеленый зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/0822) квартала, ограниченного Шуваловским пр., Комендантским пр., ул. Шаврова, продолжением ул. Шаврова и территорией утвержденного ВР3 №1237, состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

15 февраля 2008 года
Кронштадтский район, МО г. Кронштадт

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, квартал, ограниченный дорогой к дамбе, северным берегом северного участка дамбы, дорогой к форту и Кронштадтским шоссе.

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

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

В ходе публичных слушаний по документации с 28.12.2007 по 05.02.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
- 1.1. Публикация: 24.12.2007 в газете «Строительный Еженедельник» №50, 28.12.2007 в газете «Кронштадтский вестник» №52, 08.02.2008 в газете «Кронштадтский вестник» №5.

На официальном сайте администрации Кронштадтского района Санкт-Петербурга.

1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка в Муниципальный Совет г. Кронштадта, депутаты ЗАКС.

2. Организация экспозиции документации. Градостроительная экспозиция по данному регламенту была выставлена в кабинете №26 администрации Кронштадтского района Санкт-Петербурга (пр. Ленина, 36) с 28.12.2007 по 05.02.2008.

3. Обсуждение документации 11.02.2008 в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадт, пр. Ленина, 36, каб. №26.

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

1. Поддержать Временный регламент застройки территории.
2. Довести результаты обсуждений до уполномоченных органов.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет
Выводы по результатам публичных слушаний: поддержать Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, квартал, ограниченный дорогой к дамбе, северным берегом северного участка дамбы, дорогой к форту и Кронштадтским шоссе.
Довести результаты публичных слушаний до уполномоченных органов.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

5 февраля 2008 года
Невский район, МО №55 «Невский округ»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории квартала, ограниченного Дальневосточным пр., ул. Дыбенко, Октябрьской наб. и территорией утвержденного ВР3-1065.

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

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

В период публичных слушаний по документации с 24.12.2007 по 29.01.2008 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
- 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 24.12.2007 №50 (291), стр. 59.
- 1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания (в Комитет по градостроительству и архитектуре, в Законодательное собрание Санкт-Петербурга и в Муниципальное образование №55); организация ответов на запросы граждан и их объединений.

2. Организация экспозиции документации: с 24.12.2007 по 29.01.2008 в помещении администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, корпус 2.

3. Обсуждение документации: 29.01.2008 в 15.00 в актовом зале администрации Невского района (пр. Обуховской Обороны, 163, корпус 2).

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: присутствующие не высказали возражений против Временного регламента застройки.
Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступало.

Выводы по результатам публичных слушаний: Все присутствующие на общественном слушании высказались за Временный регламент застройки территории квартала, ограниченного Дальневосточным пр., ул. Дыбенко, Октябрьской наб. и территорией утвержденного ВР3-1065. Рекомендуются к утверждению в установленном порядке Временный регламент застройки территории квартала, ограниченного Дальневосточным пр., ул. Дыбенко, Октябрьской наб. и территорией утвержденного ВР3-1065. Заказчик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

12 февраля 2008 года
Приморский район, МО «Юнтолово»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/0819) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный продолжением Долгоозерной ул., Планерной ул., Камышовой ул. и продолжением Елагинского пр.

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

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

В период публичных слушаний по документации с 24.12.2007 по 11.02.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
- 1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» №50 от 24.12.2007.
- 1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.

2. Организация экспозиции документации: с 10.01.2008 по 01.02.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.

3. Обсуждение документации: 04.02.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, Зеленый зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

Выводы по результатам публичных слушаний: считать публичные слушания по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/0819) квартала, ограниченного продолжением Долгоозерной ул., Планерной ул., Камышовой ул. и продолжением Елагинского пр., состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

21 января 2008 года
Красногвардейский район, МО «Ржевка»

Полное наименование проекта документации: материалы ВР3 №07-0816 квартала, ограниченного ул. Электропутьевцев, ш. Революции, продолжением Индустриального пр. к северу от ул. Химиков и перспективной пробивки Индустриального пр.

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

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: нет.

В период публичных слушаний по документации с 17.12.2007 по 17.01.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
- 1.1. Публикация: информационное сообщение опубликовано: в газете «Строительный Еженедельник» №49 (290) от 17.12.2007, №50 (291) от 24.12.2007.
- 1.2. Другие способы информирования: информационные сообщения направлены в адрес главы МО, депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председателя Комитета по градостроительству и архитектуре. До жителей и заинтересованной общественности информация доведена путем вышеуказанной публикации.

2. Организация экспозиции документации: градостроительная выставка проводилась с 17.12.2007 по 17.01.2008 по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 402.

3. Обсуждение документации. Публичные слушания проводились 21.01.2008 в 10.30 по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 402.

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

1. В дальнейшем предоставить в МО «Ржевка» проект благоустройства территории и заключение экологической экспертизы.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.
Выводы по результатам публичных слушаний: присутствующие на общественном обсуждении возражений против материалов ВР3 №07-0816 квартала, ограниченного ул. Электропутьевцев, ш. Революции, продолжением Индустриального пр. к северу от ул. Химиков и перспективной пробивки Индустриального пр. не высказали.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

21 января 2008 года
Красногвардейский район, МО «Ржевка»

Полное наименование проекта документации: материалы ВР3 №07/0821 территории квартала, ограниченного р. Лубья, проездом №614, ул. Лазо, Ириновским пр., Индустриальным пр. и р. Охта.

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

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: нет.

В период публичных слушаний по документации с 17.12.2007 по 17.01.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
- 1.1. Публикация: информационное сообщение опубликовано: в газете «Строительный Еженедельник» №49 (290) от 17.12.2007.
- 1.2. Другие способы информирования: информационные сообщения направлены в адрес главы МО, депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председателя Комитета по градостроительству и архитектуре. До жителей и заинтересованной общественности информация доведена путем вышеуказанной публикации.

2. Организация экспозиции документации: градостроительная выставка проводилась с 17.12.2007 по 17.01.2008 по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 402.

3. Обсуждение документации. Публичные слушания проводились 21.01.2008 в 11.00 по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 402.

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

1. В дальнейшем предоставить в МО «Ржевка» проект благоустройства территории и заключение экологической экспертизы.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.

Выводы по результатам публичных слушаний: присутствующие на общественном обсуждении возражений против материалов ВР3 №07/0821 территории квартала, ограниченного р. Лубья, проездом №614, ул. Лазо, Ириновским пр., Индустриальным пр. и р. Охта не высказали.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

11 февраля 2008 года
Центральный район, МО «Смолягинское»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории квартала, ограниченного 8-й Советской ул., Греческим пр., 9-ой Советской ул., Суворовским пр.

Организатор подготовки документации: ООО «Петербургское агентство по операциям с недвижимым и движимым имуществом «Согласие».

Организация-разработчик документации: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга».

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

В период публичных слушаний по документации с 10.12.2007 по 30.01.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
- 1.1. Публикация: информационное сообщение о проекте документации, а также о работе градостроительной экспозиции, дате, времени, месте проведения публичных слушаний опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» №48 (289) от 10.12.2007.
- 1.2. Другие способы информирования: размещение информации на сайте администрации Центрального района, на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга.

Информация о проведении публичных слушаний доведена до заинтересованной общественности путем рассылки информационных писем.

2. Организация экспозиции документации: с 16.01.2008 по 30.01.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Перекуловой пер., 4/11 в МО «Смолягинское».

3. Обсуждение документации происходило 30.01.2008 в 17.00 в МО «Смолягинское», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Перекуловой пер., 4/11.

В ходе обсуждений поступили следующие вопросы и предложения участников обсуждения:

1. Чем определена функциональная зона «Д»?
2. Что именно будет строить?
3. Какие высотные параметры планируются у объекта строительства?

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

Выводы по результатам публичных слушаний: одобрить Временный регламент застройки территории квартала, ограниченного 8-й Советской ул., Греческим пр., 9-й Советской ул., Суворовским пр. В случае реализации инвестиционного проекта будущее инвестору по окончании реконструкции выполнить восстановление нарушенного благоустройства.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

22 февраля 2008 года
Невский район, МО №55

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории квартала, ограниченного Зольной ул., Дальневосточным пр., продолжением ул. Коллонтай на юг, подъездным путем ж.д. завода «Баррикада» и территорией утвержденного ВР3-07/1590.

Организатор подготовки документации: ООО «Союзстрой».

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

В период публичных слушаний по документации с 14.01.2008 по 18.02.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
- 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 14.01.2008 №1(292), стр.21.
- 1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания (в Комитет по градостроительству и архитектуре, в Законодательное собрание Санкт-Петербурга и в Муниципальное образование №55); организация ответов на запросы граждан и их объединений.

2. Организация экспозиции документации: с 14.01.2008 по 18.02.2008 в помещении администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2.

3. Обсуждение документации: 18.02.2008 в 16.00 в актовом зале администрации Невского района (пр. Обуховской Обороны, 163, корпус 2).

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: присутствующие поддержали предложенный Временный регламент застройки.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступало.

Выводы по результатам публичных слушаний: Все присутствующие на общественном слушании высказались за Временный регламент застройки территории квартала, ограниченного Зольной ул., Дальневосточным пр., продолжением ул. Коллонтай на юг, подъездным путем ж.д. завода «Баррикада» и территорией утвержденного ВР3-07/1590.

Рекомендуется к утверждению в установленном порядке Временный регламент застройки территории квартала, ограниченного Зольной ул., Дальневосточным пр., продолжением ул. Коллонтай на юг, подъездным путем ж.д. завода «Баррикада» и территорией утвержденного ВР3-07/1590. Заказчик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

Официальный публикатор правовых актов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта

Внимание!
Подписку можно оформить не покидая рабочее места через подписные каталоги и редакцию
тел. 335-97-51
E-mail: zajavka@crp.spb.ru

- ООО «СЗА «Прессинформ»:
- Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

Пришло время подписаться

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 р. г.												
200 р. г.												

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

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

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

31 января 2008 года
Василеостровский район, МО №7

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0901) по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Большим пр. В.О., 25-й, 26-й и Косой линиями В.О.

Организатор подготовки документации: ООО «Офсет». Организация-разработчик документации: Государственное учреждение «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности», КГА.

Письменных обращений от заинтересованной общественности по представленной на рассмотрение документации в адрес администрации Василеостровского района не поступало.

В период публичных слушаний по документации с 17.12.2007 по 25.01.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №49(290);
 - 1.2. На сайте www.gov.spb.ru.
 - 1.3. Произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по списку (в соответствии с Законом).
2. Организация экспозиции документации: Экспозиция документации по Временному регламенту застройки территории (ВРЗ-07/0901) по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Большим пр. В.О., 25-й, 26-й и Косой линиями В.О. была организована по адресу: В.О., Большой пр., 55, 1-й этаж администрации Василеостровского района (помещение для экспозиций) с 09.01.2008 по 21.01.2008.

3. Обсуждение документации состоялось 21.01.2008 в помещении администрации района по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., каб. №25.

Отклоненных замечаний и предложений нет.

Выводы по результатам публичных слушаний: На публичные слушания, состоявшиеся 21.01.2008, был представлен один вариант документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0901) по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Большим пр. В.О., 25-й, 26-й и Косой линиями В.О.

Жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации в сроки, установленные законом.

В адрес администрации Василеостровского района по представленной к обсуждению документации письменных обращений от заинтересованной общественности не поступало.

Подводя итоги слушаний от 21.01.2008, учитывая, что замечаний и предложений от присутствующих в период проведения слушаний не поступило, предложено поддержать и рекомендовать утвердить ВРЗ-07/0901.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

5 февраля 2008 года
Приморский район, МО пос. Лисий Нос

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1326) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лисий Нос, квартал, ограниченный ул. Электропередач, Морской ул., Черной речкой и Парковой ул.

Организатор подготовки документации: А.А. Мальшаков.

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

В период публичных слушаний по документации с 27.12.2007 по 04.02.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация в «Невском времени» №232 (4030) от 27.12.2007.
 - 1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.
 - 1.3. Организация экспозиции документации: с 11.01.2008 по 25.01.2008 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1 этаж.
2. Обсуждение документации: 28.01.2008, ул. Савушкина, 83, зеленый зал.

В ходе публичных слушаний по документации 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-07/1326) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лисий Нос, квартал, ограниченный ул. Электропередач, Морской ул., Черной речкой и Парковой ул., состоявшимися.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

25 февраля 2008 года
Адмиралтейский район, МО Адмиралтейский

Заказчик: ООО «Новая Голландия».

Проектировщик: ПТАМ В.Б. Фабричного.

Полное наименование проекта документации: проект планировки и межевания территории, ограниченной Крюковым каналом, наб. реки Мойки, Адмиралтейским каналом (острова Новая Голландия) в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга.

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц в течение четырех рабочих дней после проведения публичных слушаний (приложение №1 к заключению о результатах публичных слушаний № 01р-205/08): Вх. № П-648/07-2 от 23.01.2008 на 1 л.; Вх. № П-58/08-1 от 23.01.2008 на 3 л..

В период публичных слушаний по документации с 03.12.2007 по 28.01.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикации:
 - в газете «Строительный Еженедельник» № 47(288) от 03.12.2007;
 - в Информационном бюллетене Администрации Санкт-Петербурга №1(552) от 14.01.2008.
 - 1.2. Другие способы информирования:
 - рассылки информационного сообщения в адрес МО «Адмиралтейский округ», депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга С.А.Соловьева, Комитета по градостроительству и архитектуре;
 - размещение информационного сообщения на сайте администрации Адмиралтейского района;
 - размещение информационного сообщения на градостроительной экспозиции.
2. Организация экспозиции документации: градостроительная экспозиция проведена с 10.12.2007 по 17.01.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10, в фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района.

3. Обсуждение документации: 17 января 2008 года в 17.00 в Малом зале администрации Адмиралтейского района по адресу: Измайловский пр., 10.

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

1. Замечания и предложения, изложенные в письме Санкт-Петербургского городского отделения ВОО «Всероссийское общество охраны памятников истории и культуры (№П-648/07-2 от 23.01.2008).

2. Замечания и предложения, изложенные в письме Семьиной Л.В. (№ П-58/08-1 от 23.01.2008).

Выводы по результатам публичных слушаний: проект планировки и межевания территории, ограниченной Крюковым каналом, наб. реки Мойки, Адмиралтейским каналом (острова Новая Голландия) в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга, прошел процедуру публичных слушаний, в ходе которой было определено, что у заинтересованной общественности имеются замечания и предложения к инвестиционному проекту, а также к архитектурным решениям реконструкции территории о. Новая Голландия.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

14 сентября 2006 года
Красносельский район, МО г. Красное Село

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки и проект межевания территории квартала 3 Красного Села, ограниченного ул. Спирина, Геологической ул., Стрельнинским шоссе, Бронетанковой ул.

Заказчик: ООО «Стоун».

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

Перечень проведенных общественных слушаний: 21.08.2006 в помещении МО г. Красное Село по адресу: Санкт-Петербург, пр. Ленина, 85.

В период общественных обсуждений с 12.07.2006 по 10.09.2006 проведено:

1. Информирование общественности: газета «Красносельский район» 13.07.2006 №7 (26) июль 2006;
- Организация градостроительной экспозиции: с 17.07.2006 по 21.08.2006 в помещении МО г. Красное Село по адресу: Санкт-Петербург, пр. Ленина, 85.

Информирование о проведении общественного слушания: газета «Красносельский район» 13.07.2006 №7 (26) июль 2006.

2. Общественные слушания: 21.08.2006 в помещении МО г. Красное Село по адресу: Санкт-Петербург, пр. Ленина, 85.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Временный регламент застройки разработан в нарушение Градостроительного кодекса РФ. Не требуется разработка ВРЗ, пока не реализован проект застройки 77 г. Ответ: Разработка ВРЗ ведется в соответствии с действующим законодательством.

2. Отправить проект межевания на доработку и предусмотреть строительство подростково-молодежного клуба, реакционной зоны с учетом измененной фактического существования земельных участков (прошедших государственную регистрацию), ликвидацией земельных участков общего пользования и изменения границ существующих земельных участков жилых домов с дефицитом нормативной площади. Ответ: Не поступало заявлений от пользователей на изменение границ существующих земельных участков, прошедших государственную регистрацию.

Предпочтительный вариант градостроительного решения: представленный вариант.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№66 от 23.01.2008

О проектировании и реконструкции здания по адресу: Красногвардейский район, Магнитогорская ул., 51, литеры АБ, под торгово-офисный центр.

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

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «ПРОИНВЕСТ» (далее – Инвестор) условия при проектировании и реконструкции здания по адресу: Красногвардейский район, Магнитогорская ул., 51, литеры АБ, расположенного на земельном участке площадью 11 611 кв. метров, кадастровый номер 78:11:04048:60, по адресу: Красногвардейский район, Магнитогорская ул., 51, литеры АБ (далее – объект), под торгово-офисный центр согласно приложению.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

- 2.1. В установленном порядке расторгнуть имеющиеся договоры аренды.
- 2.2. В месячный срок после реализации пункта 2.1 постановления заключить с Инвестором инвестиционный договор на период реконструкции объекта (далее – Договор) на условиях согласно приложению.

2.3. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и реконструкции объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

2.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора 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. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование объекта.

4. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на реконструкцию объекта.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ**к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 23.01.2008 №66****ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ**

при проектировании и реконструкции здания, расположенного на земельном участке по адресу: Красногвардейский район, Магнитогорская ул., 51, литеры АБ, под торгово-офисный центр.

Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «ПРОИНВЕСТ» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 83 967 597 руб., в порядке, установленном Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и реконструкции здания по адресу: Красногвардейский район,

УТОЧНЕНИЕ

В официальной публикации Заключения о результатах публичных слушаний администрации Выборгского района Санкт-Петербурга от 28.01.2008 в газете «Строительный Еженедельник» №6(297) от 18.02.2008 допущена опечатка в части «полное наименование проекта документации». Вместо слов «проекта планировки и проекта межевания» следует читать «Временный регламент застройки».

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга вносит уточнения об организаторе подготовки документации ВРЗ в информационное сообщение, опубликованное в газете «Строительный Еженедельник» №7(298) о проведении публичных слушаний:

Организатор подготовки документации Временного регламента застройки Колпинского района: ОАО «Ижорские заводы». Адрес: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод б/н, тел. 322-80-00(43-01).

Фонд ветеранов ГУВД и сотрудников пенитенциарной системы «ЩИТ» информирует об обустройстве автосервиса с моечным постом на основании письма КГА №1-4-20118/16344 по адресу: Санкт-Петербург, Верхняя ул., уч. 4 (восточнее пересечения с 1-м Верхним переулком) на земельном участке 300 кв. метров. Предложения и замечания направлять в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения в администрацию Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 414.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0491) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, квартал, ограниченный Заводской ул., Выборгским шоссе и дорогой в Каменку.

Заказчик: **С.М. Павлова**. Адрес: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Заводская ул., 12.
Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16, факс 710-48-03.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17, в здании Парголово городского муниципального образования. Градостроительная экспозиция размещена с 15 марта по 7 апреля 2008 года по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17.

Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный. Публичные слушания состоятся 7 апреля 2008 года в 16.30 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Администрация Выборгского района информирует население, что в соответствии с письмом КГА от 31.01.2008 №1-4-4058/5 будет осуществлена реконструкция временного павильона кафе по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 2, корп. 2, с увеличением площади павильона до 400 метров.

Заказчик: **ООО «Инженер»**. Адрес: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 2, корп. 2, тел. 8-901-309-90-62.

Предложения и замечания принимаются в письменном виде в отделе потребительского рынка администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, ком. 226 в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о проведении публичных слушаний по документации проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, квартал, ограниченный ул. Красной Звезды, Огородной ул., Гусарской ул., Саперной ул.
Ориентировочные сроки реализации намерения по созданию объекта недвижимости: 2008-2012 годы.

Заказчик: **ГНУ АФИ Россельхозакадемия**. Адрес: 195220, Санкт-Петербург, Гражданский пр., 14, тел. 534-13-24.
Проектная организация: **ООО «Строительная компания «Дальлитерстрой»**. Адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Маяковского, 45, тел. 272-51-25.

Информацию о градостроительном решении можно получить с 04.03.2008 по 31.03.2008 на экспозиции в здании администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга по адресу: г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, ком. 107. Публичные слушания данного проекта состоятся 31 марта 2008 года в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, ком. 233 (актовый зал).
Срок подачи запросов и предложений: с 29.02.2008 по 04.04.2008.

Администрация Фрунзенского района информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный Курской ул., Тамбовской ул., Прилукской ул. и Лиговским пр. (Документация разработана в связи с предполагаемой реконструкцией д.174, литеры А по Лиговскому пр.).

Заказчик: **ЗАО «Модный Дом «Матэн»**. Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 174, тел. 766-02-10.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, 1-й этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-67, телефон заказчика – 766-02-10.
Экспозиция открыта с 24.03.2008 по 07.04.2008 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 по 11.04.2008 (Пражская ул., 46, каб. 419).
Обсуждение документации проекта градостроительного решения (ВРЗ-07/1545) состоится 07.04.2008 в 13.00 в кинозале администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, 2-й этаж.

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

№п/п	Адрес земельного участка
1	Красногвардейский район территория квартала 35 района Ржевка, ограниченная Камышинской ул., Беломорской ул., Рябовским шоссе, границей отвода Октябрьской железной дороги

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

Магнитогорская ул., 51, литера АБ, расположенного на земельном участке площадью 11 611 кв. метров, кадастровый номер 78:11:6048:60, по адресу: Красногвардейский район, Магнитогорская ул., 51, литера АБ (далее – объект), под торгово-офисный центр.

2. Решение Инвестором за счет собственных средств всех имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией инвестиционного проекта.

3. Установление сроков проектирования и реконструкции объекта:

окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
начало реконструкции объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
окончание реконструкции объекта – в течение 40 месяцев со дня вступления постановления в силу.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№159 от 12.02.2008

О внесении изменений в постановления Правительства Санкт-Петербурга от 22.06.2004 №1150, от 22.08.2006 №1003

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 «Формула-С» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.06.2004 №1150 «О проектировании и строительстве гостиницы с пристроенной полуглубинной автостоянкой по адресу: г. Ломоносов, угол Еленинской ул. и Владимирской ул. (западнее дома №21 по Еленинской ул.)», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.08.2006 №1003 «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.06.2004 №1150», 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 04.08.2004 № 16/ЗКС-000024 (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.
2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.06.2004 №1150 «О проектировании и строительстве гостиницы с пристроенной полуглубинной автостоянкой по адресу: г. Ломоносов, угол Еленинской ул. и Владимирской ул. (западнее дом №21 по Еленинской ул.)» следующие изменения:

3.1. В пункте 3.1 постановления слова «и строительство» исключить.

3.2. Дополнить постановление пунктом 3-1 следующего содержания:
«3-1. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта».

4. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.08.2006 №1003 «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.06.2004 №1150», заменив в приложении к постановлению слова «в июле 2007 года» словами «в июле 2008 года».

5. Признать утратившим силу пункт 3 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 22.08.2006 №1003 «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.06.2004 №1150».

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

7. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1701 от 25.12.2007

О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 №875

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 «ВОИИ-В» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 №875 «О проектировании и строительстве бизнес-центра с автосервисным комплексом по адресу: Приморский район, Верная ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Солунской ул.)», 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 17.07.2007 № 00/ЗК-03500(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 выдать разрешительную документацию на строительство.

4. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 №875 «О проектировании и строительстве бизнес-центра с автосервисным комплексом по адресу: Приморский район, Верная ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Солунской ул.)», заменив в пункте 2 приложения к постановлению слова «в течение 26 месяцев со дня вступления постановления в силу» словами «в июле 2009 года».

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

6. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№30 от 18.02.2008

О необходимости продления срока реконструкции главного корпуса бывшего Дома отдыха им. Горького, спортивно-развлекательного комплекса, аквапарка и зоны спортивных сооружений, гостиницы и гаража по адресу: Курортный район, пос. Репино, Вокзальная ул., 1 (участок 1) (участок, ограниченный Зеленогорским шоссе и Прямой ул., ул. Репина и Вокзальной 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 «БФА-Инвестиции» 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 реконструкции и строительства 1-ой очереди (реконструкция главного корпуса бывшего Дома отдыха им. Горького и строительство спортивно-развлекательного комплекса) до 30 сентября 2008 года, строительства 2-ой очереди (строительство аквапарка и зоны спортивных сооружений) – до 30 марта 2009 года.

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 реконструкции и 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 Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№36 от 27.02.2008

О необходимости продления срока строительства станции автотехобслуживания по адресу: Выборгский район, ул. Композиторов, участок 1 (севернее пересечения с ул. Прокофьева).

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 «Восточная Комета» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №184 от 19.02.2008 продлить срок окончания строительства до 28 ноября 2008 года.

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.

Исполняющий обязанности председателя Комитета Н.В. Крутов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№37 от 27.02.2008

О необходимости продления срока строительства станции автотехобслуживания по адресу: Выборгский район, Придорожная аллея, участок 1 (западнее дома №12, литера А по Придорожной аллее).

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 «Южная Комета» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №184 от 19.02.2008 продлить срок окончания строительства до 31 декабря 2008 года.

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.

Исполняющий обязанности председателя Комитета Н.В. Крутов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ПРИКАЗ

№266-к от 20.07.2007

О комиссии по соблюдению требований к служебному поведению государственных гражданских служащих Санкт-Петербурга в Комитете по строительству и урегулированию конфликта интересов.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2004 №79-ФЗ «О государственной гражданской службе Российской Федерации» и Указом Президента Российской Федерации от 03.03.2007 №269 «О комиссиях по соблюдению требований к служебному поведению государственных гражданских служащих Российской Федерации и урегулированию конфликта интересов» приказываю:

1. Создать комиссию по соблюдению требований к служебному поведению государственных гражданских служащих Санкт-Петербурга в Комитете по строительству и урегулированию конфликта интересов.

2. Утвердить состав комиссии по соблюдению требований к служебному поведению государственных гражданских служащих Санкт-Петербурга в Комитете по строительству и урегулированию конфликта интересов согласно приложению №1.

3. Утвердить Порядок работы комиссии по соблюдению требований к служебному поведению государственных гражданских служащих Санкт-Петербурга в Комитете по строительству согласно приложению №2.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа остается за председателем Комитета по строительству.
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов
Информацию о составе комиссии и порядке ее работы можно получить по телефону: 315-59-26, 570-33-00, 312-60-43.

Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВР3-07/1428) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, квартал, ограниченный ул. Красной Звезды, Огородной ул., Гусарской ул., Саперной ул. Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности после осуществления градостроительной деятельности: ТЖ-7 – зона многофункциональной жилой застройки с включением общественно-деловых объектов на территории исторических пригородов Санкт-Петербурга;
ТУ – зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения.
Ориентировочные сроки реализации намерения по созданию объекта недвижимости – 2008 год.

Организатор подготовки документации: ГНУ АФИ Россельхозакадемия.
Адрес: 195220, Санкт-Петербург, Гражданский пр., 14, тел. 534-13-24.
Проектная организация: ООО «Строительная компания «Дальстрой».
Адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Маяковского, 45, тел. 272-51-25.

Обсуждение документации состоится **31 марта 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, ком. 233 (актовый зал).
С документацией можно ознакомиться с **04.03.2008 по 31.03.2008** в здании администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга по адресу: г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, ком. 107.
Срок подачи запросов и предложений: с 29.02.2008 по 04.04.2008.

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о разработке Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, территория, ограниченная Широкой ул., Солнечной ул., Цветочной ул., Гостилицким ш.

Заказчик: **Василий Иванович Кодипов**. Адрес: Санкт-Петербург, Канонерский остров, 10.
Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Градостроительная экспозиция размещена с **18.03.2008 по 11.04.2008** по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (холл 3-го этажа). Публичные слушания состоятся **14.04.2008 в 16.00** по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (каб. 317, актовый зал).
С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: 713-96-10, 8-905-267-10-64 (Василий Иванович Кодипов), 450-76-30, 450-68-82, отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района.

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о разработке Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, квартал, ограниченный южной границей земель Балтийского направления ж.д., Прогоной ул., Луговой ул., проездом №24, проездом №25, Ольгинским шоссе, границей Санкт-Петербурга от Ольгинского шоссе до ул. Братьев Горкушенко и ул. Братьев Горкушенко.

Заказчик: **Александр Сергеевич Рылов**. Адрес: 198517, г. Петродворец, Ропшинское шоссе, 3.
Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Градостроительная экспозиция размещена с **18.03.2008 по 11.04.2008** по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (холл 3-го этажа). Публичные слушания состоятся **17.00** по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (каб. 317, актовый зал).
С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: 427-46-56 (Александр Сергеевич Рылов), 450-76-30, 450-68-82 (отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района).

Администрация Центрального района информирует о проведении публичных слушаний проекта градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, территория, ограниченная Суворовским пр., 3-й Советской ул., Дегтярной ул., 2-й Советской ул.

Заказчик: **ООО «АСФ Студия-К»**. Адрес: 191036, Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 7/9, пом. 1, тел. 274-35-70.
Проектная организация: **ООО «АСФ Студия-К»**.
Адрес: 191036, Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 7/9, пом. 1, тел. 274-35-70.
Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 136, пом. 76. **Экспозиция открыта с 27.03.2008 по 08.04.2008** в рабочие дни с 10.00 до 18.00. Замечания и предложения по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 136, пом. 76. Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **08.04.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 136, пом. 76.
Тел. для справок 274-35-70, тел. администрации Центрального района 717-60-14.

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВР3-07/1528) территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный пр. Обуховской Обороны, Слободской ул., Глазурной ул., ул. Профессора Качалова.

Заказчик: **ООО «Навигатор-СБС»**.
Адрес: 192019, Санкт-Петербург, Глазурная ул., 8/10, лит. А. Тел./факс: 567-58-05, 567-69-71, 567-69-56.
Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга**.
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 571-15-88.
Адрес объекта градостроительного решения: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный пр. Обуховской Обороны, Слободской ул., Глазурной ул., ул. Профессора Качалова.
Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, актовый зал администрации Невского района.
Экспозиция открыта по рабочим дням с 3 марта 2008 года с 9.00 до 18.00.
Публичные слушания градостроительного решения состоятся в актовом зале администрации Невского района **1 апреля 2008 года в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.
Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол публичных слушаний принимаются в каб. 102 администрации Невского района.

Администрация Московского района и Комитет по градостроительству и архитектуре информируют население о начале работы градостроительной экспозиции по Временному регламенту застройки территории (ВР3-07/0898) по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, территория, ограниченная набережной Обводного канала, Витебским направлением ОЖД, Лиговским проспектом и Московским проспектом.

Заказчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре** (И.Ю. Басинская, тел. 710-45-40).
Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре** (И.Ю. Басинская, тел. 710-45-40).

Экспозиция выставляется в здании КДЦ «Московский» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, 152 с 17.03.2008 по 02.04.2008. Доступ к экспозиции свободный.
Замечания и предложения принимаются в администрации Московского района (Московский пр., 129, кабинет 235 – приемная граждан, каб. 227 – приемная по работе с организациями).
Публичные слушания по Временному регламенту застройки территории (ВР3-07/0898) по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, территория, ограниченная набережной Обводного канала, Витебским направлением ОЖД, Лиговским проспектом и Московским проспектом, состоятся **03.04.2008 в 17.00** в малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152, второй этаж, вход с улицы Рошинской).

| ЮБИЛЕЙ

Мариинский театр в этом году празднует 225-летний юбилей. Историческое здание, в котором располагается знаменитая оперная сцена, значительно младше самого театра.

Сегодня оно нуждается в серьезной реставрации. Восстановительные работы могут быть начаты только после того, как будет воплощен «французский» проект строительства Мариинки-2.

Историческое здание Мариинского театра изначально имело другое предназначение. Театральный архитектор Альберт Кавос построил его в 1847–1849 годах для государственного цирка. По историческим сведениям, «представления этого цирка не пользовались большой популярностью, и в нем все чаще давали драматические и оперные спектакли. С 1854 года цирк полностью прекратил свое существование, а здание было переоборудовано для театральных нужд. Спустя пять лет это здание сгорело, и на его месте в 1859–1860 годах по проекту того же архитектора Кавоса было построено здание нового оперного театра, названного Мариинским по имени жены императора Александра II, императрицы Марии Федоровны».

Со временем нужды театра возрастали и, соответственно, требовали расширения площадей. В 1880-е годы по проекту петербургского архитектора Виктора Шретера был расширен флигель левого крыла театра. Позже, в 1894 году, была проведена масштабная реконструкция всего театрального комплекса.

С тех пор комплексные реставрационные работы проводились всего два раза: в 1943–1944 годах, после бомбардировок, и в 1966–1967 годах. Во время последней реставрации были пристроены новые корпуса со стороны Крюкова канала, которые предназначались для малой сцены и репетиционных залов.

Проект современной реставрации Мариинского театра готов уже давно. Его автор,

Мариинка-2 испытывает подвижки



Реставрация театра зависит от строительства новой сцены

французский архитектор Ксавье Фабр, уже второй год ожидает начала восстановительных работ. Напомним, Ксавье Фабр в составе консорциума X. Fabre & Speller / Scene / Setec Batiment в 2003 году победил в конкурсе на проектирование реконструкции и реставрации исторического здания Мариинского театра. По его же проекту построен новый Концертный зал Мариинского театра.

Проект реставрации исторического объекта, выполненный господином Фабром, давно согласован в Главгосэкспертизе России. Для начала его реализации готово все, кроме здания Мариинки-2, в которое должна переехать театральная труппа.

«СЕ» не раз писал о трудностях строительства второй сцены Мариинского театра. Вторым архитектурного проекта нового здания является тоже французский архитектор Доминик Перро. Работа над проектом Мариинки-2 принесла Доминику Перро дурную славу. По крайней мере, в России.

Проект возведения Мариинского театра-2 изначально развивался с большим трудом. Каждый этап реализации этого проекта предполагает серьезные сложности, из-за которых срываются сроки строительства. Сначала Доминику Перро никак не удалось победить Главгосэкспертизу России. Федеральные власти, решив, что проблема кроется в самом господине Перро, расторгли государственный контракт между ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» (ФГУ «СЗД») и ООО «Архитектурное бюро Доминика Перро». В результате проведения нового конкурса за доработку проектной документации взялась петербургская компания НПО «Геореконструкция – Фундаментпроект».

Петербургские проектировщики не подвели. Главгосэкспертиза одобрила устранение всех замечаний, которые были предъявлены раньше, и дала положительное заключение о проекте. По информации ФГУ «СЗД», в ходе доработки проекта архитектурно-планировочные решения были сохранены. «Утвержденный проект внешне значительно отличается от того, который победил на международном конкурсе в 2003 году, – сообщает в пресс-релизе ФГУ «СЗД». – Изменения были внесены самим Домиником Перро, поскольку в нашем северном климате со значительными ветровыми и снеговыми нагрузками потребовалось разработать более надежные, но визуально тяжеловесные, массивные несущие конструкции, на которые опирается «золотая оболочка».

Сам Доминик Перро, ознакомившись с проектом, доработанным ЗАО «НПО «Геореконструкция – Фундаментпроект», признался, что «в своей концепции, в своих главных линиях он (проект – Прим. ред.) остается проектом того здания, которое заказчики хотели иметь».

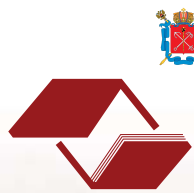
Казалось бы, позади одна из самых сложных задач. После утверждения проекта летом

этого года началось строительство новой сцены Мариинского театра. Однако и тут возникли проблемы. Во время проведения работ нулевого цикла, при устройстве котлована и свайного поля, подрядчики, специалисты ОАО «Генеральная строительная корпорация» столкнулись со слабыми, водонасыщенными грунтами. Учитывая, что проект Мариинки-2 предусматривает заглубление на 11 метров, или на три подземных этажа, потребовалось проведение дополнительных испытаний и расчетов. Ситуацию осложняет и то, что строительные работы ведутся в центре города, вплотную к другим зданиям, поэтому требуется большая осторожность в производстве работ и тщательный контроль за возможными подвижками грунта.

По информации ФГУ «СЗД», для исследований грунта и проведения испытательных работ заказчики проекта пригласили в качестве консультантов ведущих экспертов из научных институтов Петербурга, Москвы, Бельгии, специализирующихся на геотехническом проектировании. «Нет сомнений в том, что с помощью специалистов мы найдем оптимальное решение и с точки зрения устойчивости и безопасности здания театра, и с точки зрения стоимости строительства», – отмечает директор ФГУ «СЗД» Валерий Гутовский.

Работы нулевого цикла вынужденно затягиваются. Как отмечают в ФГУ «СЗД», из-за этого сроки строительства оперной сцены увеличатся на полгода. Валерий Гутовский оправдывает такие изменения тем, что «заказчик изначально закладывал запас по срокам реализации проекта». Здание театра с самого начала предполагалось сдать к концу 2009 года, а в первом полугодии 2010 года вести пусконаладочные работы. Теперь их придется проводить в более сжатые сроки, и во чтобы то ни стало построить театр к сезону белых ночей 2010 года.

МАРИНА ГОЛОКОВА



При поддержке Правительства Санкт-Петербурга

ЕЖЕМЕСЯЧНАЯ ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

ИПОТЕКА • КВАРТИРЫ И КОМНАТЫ • НОВОСТРОЙКИ • ЗЕМЛЯ И КОТТЕДЖИ

- Как получить государственную поддержку при улучшении жилищных условий?
- Как стать успешным покупателем квартиры в новостройке?
- Как будет развиваться ценовая ситуация на рынке жилья?
- Как купить комнату, квартиру или загородный дом в кредит?

Об этом вы узнаете на выставке-семинаре

12 марта 2008 г., в 17.00

по адресу:

**Невский пр., 39, Аничков дворец,
концертный зал «Карнавал»**

**Приглашаются все
заинтересованные граждане
Вход и консультации – бесплатные**

**Телефон для справок: 346-57-98
www.gilprojekt.ru**

Организатор выставки-семинара – ГК «БЮЛЛЕТЕНЬ НЕДВИЖИМОСТИ»
Официальный деловой партнер – ГАЗЕТА «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК»

| ОТКРЫТОЕ ПИСЬМО

На правах рекламы

Кандидату в Президенты Российской Федерации Медведеву Дмитрию Анатольевичу От жителей Курортного района Санкт-Петербурга

Уважаемый Дмитрий Анатольевич!

Обращаемся к Вам как к специалисту в области гражданского права, хорошему профессионалу, имеющему немалый опыт работы в Правительстве России и в Санкт-Петербурге.

Мы уверены и надеемся, что наше обращение, связанное с проблемами и дальнейшей достойной судьбой города Сестрорецка, ближайшего пригорода Санкт-Петербурга – второй столицы России, не останется без Вашего внимания и ответа.

Прямым поводом для настоящего обращения послужило наше беспокойство о перспективе Курортного района, и в частности территории, непосредственно примыкающей к озеру Разлив, правительственной трассы в Сестрорецке.

Более пятнадцати лет через стену чиновничьего произвола тянется процесс согласования проекта строительства гостиничного спортивно-оздоровительного комплекса на берегу озера Разлив в Сестрорецке. Оформление разрешительной документации ведется с 1992 года. И вот наконец-то принято постановление о воплощении этого проекта-мечты – о создании в Сестрорецке экологически чистой и безопасной для взрослых и детей «Лебяжьей заводи».

Все побережье Финского залива в Курортном районе и побережье озера Разлив представляет сегодня стараниями чиновников одно сплошное кафе. По берегу Финского залива тянется сетка. Детские сады, здравницы перепрофилированы, лес нещадно вырубается. О таких понятиях, как достойные очистные сооружения, лимит питьевой воды, в будущем из-за экспансии «горе-строителей», скоро останется только мечтать.

В озеро Разлив с полигона в Сертолово льются потоки канализации, купаться

в озере нельзя, дно заливается. Летом на побережье Финского залива в районе Комарово и Репино, на берегу озера Разлив невозможно дышать чистым воздухом, не говоря уже о безопасном купании. Вдоль автомобильной трассы вырубается деревья... Птицы улетают и гибнет все живое, мелеют колодцы и родники. Экологи бьют тревогу, предрекают экологическую катастрофу.

К проекту «Лебяжья Заводь» в период его продвижения по чиновничьим кабинетам присоединились экологи, врачи-травматологи, специалисты в области реабилитационной медицины, спортсмены-ветераны и просто родители, чьи дети имеют право на чистый пляж, игровые площадки, теплые бассейны, безопасные дорожки для велосипедов, роликов.

Когда в девяностых годах начинался этот проект, финские специалисты спрашивали, почему столь красивое место называется «Угольная гавань»? Из чувства патриотизма было решено, что на месте, куда Петр I завозил уголь для оружейного завода в Сестрорецке, будут жить лебеди. Однако специалисты отметили, что в такой грязи лебеди жить не будут.

Наше обращение к Вам – это желание найти поддержку для создания чистого озера Разлив – любимого места для лебедей и здоровых людей. Ведь лебеди – это символ чистоты, красоты и грациозности, достоинства и верности.

Просим Вас рассмотреть возможность включения проекта «Лебяжья заводь» в одну из национальных программ по экологии, развитию спорта или программу по поддержке ветеранов спорта. Национальный проект по поддержке семьи, материнства и детства приобретет много сторонников с включением в него как составной части настоящего проекта.

Просим Вас поддержать проект создания и развития островов на озере Разлив в Санкт-Петербурге.

26 февраля 2008 года
Всего 20 подписей

БРИФИНГ

На минувшей неделе в «Атриуме» Петропавловской крепости собрался весь цвет энергетической отрасли Петербурга. Руководители предприятий одной из важнейших жизнеобеспечивающих отраслей рассказали представителям средств массовой информации о «новой энергетике Санкт-Петербурга».

Петербуржцы, наверное, хорошо помнят, как два года назад без тепла и света оставались целые кварталы города. Именно кризис зимы 2005-2006 годов подвиг руководство города и страны обратить внимание на эту крайне важную в наше время отрасль. Летом 2006 года было подписано соглашение, получившее устойчивое название «Чубайс-Матвиенко», кардинально изменившее ситуацию в энергетике.

НАЧАЛО ПУТИ

Прошедший год стал первым в череде крупнейшей модернизации отрасли – город прирос энергетическими мощностями на 15 процентов: ввели в строй четыре подстанции, в том числе абсолютно новую на 330 кВ «Ржевскую». Не зря нынешний этап развития энергетической промышленности называют вторым ГОЭЛРО. То, что запланировано на ближайшие четыре года, поражает воображение: в модернизацию отрасли только в Петербурге планируется вложить 400 млрд рублей, в том числе около 100 миллиардов – из бюджета. На эти средства будет построено 17 подстанций мощностью 110 кВ, заменены километры кабельных сетей, установлено новое световое оборудование на улицах и в жилых кварталах города.

Открывая брифинг, вице-губернатор Александр Полушкев отметил, что в ближайшие годы мощность электроэнергетики вырастет в два раза, а тепловой – на 30 процентов. Такого еще совсем недавно даже и предположить не могли. Председатель Комитета по энергетике и инженерному

Рапортуют энергетика



Фото: Николай Мануйлов

обеспечению Александр Бобров акцентировал внимание на том, что отрасль сегодня развивается по плану: принята концепция развития энергетики до 2025 года, три генеральные схемы – по энергоснабжению, теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению. В марте будет принята последняя – по газоснабжению (в настоящее время она проходит согласования в Газпроме). И именно плановость развития позволяет уверенно смотреть в будущее.

ПРЕОБЛАДАЕТ ОПТИМИЗМ

Вместе с главными энергетиками города на брифинге выступали руководители предприятий отрасли. Генеральный директор ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Феликс Кармазинов был «в ударе». Сегодня это предприятие считается одним из лучших не только в России, но и в Европе. И не зря. Петербург является первым в мире мегаполисом, который всю питьевую воду об-

рабатывает ультрафиолетом, не используя хлор для ее очистки. Летом последний баллон с хлором будет вывезен на свалку, на акцию г-н Кармазинов пригласил всех журналистов. Сегодня модернизируются, а, по словам руководителя, «практически заново строятся» все три водопроводные станции города – Главная, Южная и Северная». Опять-таки впервые на концессионной основе приступают к строительству водопроводной станции в Колпино (Корчино). Сегодня утилизируется весь осадок сточных вод и из главных загрязнителей Балтийского моря (а в 90-е нам были предъявлены претензии по 12 очагам загрязнения). Согласно заявлениям, Санкт-Петербург через год превратится в самый аккуратный мегаполис: последний очаг загрязнения будет ликвидирован на рубеже 2009-2010 годов. Кстати, осенью нынешнего года петербургский Водоканал отпразднует 150-летие, а ГУП «ТЭК Санкт-Петербур-

га» – 70 лет. В следующем году станет юбилеем Ленсвет, которому исполнится 75 лет. К юбилею предприятие обещает подготовить фестиваль света, который впоследствии станет традиционным.

Валерий Чистяков, генеральный директор ОАО «Ленэнерго», тоже нашел, чем похвастаться: в 2007 году электрические мощности города выросли на 927 МВА (+15 процентов). За 120 лет (а именно столько исполнилось электроэнергетике в прошлом году) Петербург построил генерирующих мощностей примерно на 6500 МВА. До 2012 года будет полностью ликвидирован дефицит мощности, и электроэнергетика начнет развиваться, как и полагается, с опережением.

ЖИЗНЬ СТАНЕТ СВЕТЛЕЕ

В ближайшие годы заметно преобразятся улицы нашего прекрасного города: световое оборудование будет заменено на современное, светодиодное, которое гораздо экономичнее и обладает лучшими качественными характеристиками. Сергей Мигелев, генеральный директор ГУП «Ленсвет», пообещал к концу нынешнего года довести количество подобных светоточек до 150 тысяч и в последующем ежегодно прирастать на 10 тысяч. С 2009 года начнется обновление подсветки мостов. Еще одно новшество – будет полностью заменено освещение территории более 1000 детских садов, прожекторы будут крепиться под крышей зданий.

И, наконец, в ближайшие годы планируется завершить газификацию всех пригородных поселков, полностью модернизировать систему теплоснабжения Центрального и Адмиралтейского районов (к уже реконструируемым Петроградскому – в этом году завершается, Курортному и Петродворцовому), сократить период летних отключений горячей воды с 21 до 15 дней. Одним словом, энергетический бум уже в ближайшие годы значительно улучшит комфортность жизни в нашем и без того чудесном городе.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

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 строительного комплекса работ, продукция предприятий строительной индустрии, 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 строительного комплекса 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 строительной индустрии 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.souzstr.conon.ru

Генеральный информационный партнер



Информационные спонсоры:



На правах рекламы

12-15 марта 2008 РОСТОВ-НА-ДОНУ

ВЫСТАВКА

СТРОИТЕЛЬСТВО. АРХИТЕКТУРА. ГОРОД-ЖКХ. ВОДА. ТЕПЛО.

СТИМ Экспо

СТРОИТЕЛЬСТВО. АРХИТЕКТУРА

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ СПОНСОР: Стройка

ПОЧЕТНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ СПОНСОР: Вестник

ВЦ «ВЕРТОЛЕКСПО», 344068, РОССИЯ, Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ, ПР. М. НАГИБИНА, 30. Тел./Факс: (863) 268-77-19, 268-77-50; E-MAIL: STIM@VERTOLEXPO.RU. WWW.VERTOLEXPO.RU

ОСНОВНОЙ ЦЕЛЬЮ КОНКУРСА является повышение престижа высококвалифицированного труда штукатуров, пропаганда их достижений и передового опыта.

Федерально-окружной конкурс по профессии «штукатур» проводится в два этапа:

I этап – 27 марта 2008 года – конкурс на «Лучшего штукатура в г. Санкт-Петербурге и Ленинградской области»

II этап – 28 марта 2008 года – конкурс на «Лучшего штукатура в СЗФО»

Конкурс состоится 27 и 28 марта в 10.00 ч. в (ГОУ «Колледж строительной индустрии и городского хозяйства»).

Генеральный оператор конкурса — Петербургский строительный центр. тел.: 324-99-97

Награждение победителей конкурса состоится в торжественной обстановке 28 марта 2008 г. в 18.00ч. во Дворце труда (Белый зал)

Северо-Западный окружной финал Всероссийского конкурса – «МАСТЕР РОССИИ» по профессии «штукатур»

Генеральный деловой партнер: KNAUF

Деловой партнер: SARABOL

Официальный деловой партнер: КРЕПС

Информационные партнеры: ГОСТ, Строймарт, Стройка, Строительный Еженедельник, Стройсервис, Стройсервис-Группа Газет, Стройсервис-Группа Газет, Стройсервис-Группа Газет

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

21-23 марта, Петербургский СКК (пр. Гагарина, 8) с 11.00 до 18.00

Деловая программа выставки

По давней традиции выставки, в рамках деловой программы пройдут семинары по самым актуальным вопросам рынка недвижимости. Вход на Ярмарку и участие во всех мероприятиях деловой программы бесплатные, благодаря поддержке спонсоров - корпорации "Строймонтаж" и компании "Желдорипотека". В рамках Ярмарки Недвижимости в пятый раз пройдет выставка "Салон Зарубежной Недвижимости". Генеральный спонсор - компания "Paffia Property Developers", спонсор деловой программы Салона - инвестиционная компания "Ленмонтажстрой". Партнер Ярмарки Недвижимости - "Квартира.ру".

* Деловая программа находится в стадии доработки. Полностью деловая программа будет размещена 12 марта на сайте www.yarmarka-expo.ru

21 марта, ПЯТНИЦА

11.00 Торжественная церемония открытия. Церемония награждения победителей в номинации "10 лучших агентств недвижимости" (журнал "Где жить", проект "Кто для Вас построит дом" - "10 лучших...")

ЗАЛ № 1 Зарубежная недвижимость

12.30-13.00 "Рынок зарубежной недвижимости: Горячая десятка" (журнал "Городское обозрение недвижимости")
14.00-15.00 "Западная Европа. Обзор рынка" ("Адекс. Недвижимость")
15.00-16.00 "Финляндия. Обзор рынка" ("WestHome")
17.00-17.30 "Инвестиции в жилую недвижимость Великобритании от 50 000 евро" ("Babichev Consultants")

ЗАЛ "Дни Болгарии"

14.30-15.00 "Основные аспекты управления недвижимостью (property management)" ("Bulgaria GRProperty")
15.00-16.00 "Болгария для Вас. Чем привлекательна Болгария для покупателей недвижимости" ("DreamHome")

Холл СКК. Консультационный центр (соорганизатор www.prian.ru)

11.00-13.00 Консультации специалистов зарубежных компаний и консультантов www.PRIAN.ru
13.00-13.30 Мастер-класс "Самостоятельный поиск недвижимости за рубежом"
13.30-14.00 "Обзор рынков доступного жилья зарубежья: что можно купить за рубежом на сумму от 5 до 75 тысяч евро?"
14.00-14.45 "Рынок недвижимости Средиземноморья - Греция, Италия, Испания, Кипр, Турция - анализ динамики развития и возможности покупки россиянами, в том числе в кредит"
14.45-15.30 "Обзор новых перспектив инвестиций в недвижимость Центральной и Южной Америки, Карибского бассейна, Тихоокеанского региона"
15.30-16.00 "Процедура покупки и дальнейшее использование зарубежной недвижимости - возможности и ограничения, покупка с рассрочкой и в кредит, получение дохода от сдачи в аренду"
16.00-18.00 Консультации специалистов зарубежных компаний и консультантов www.PRIAN.ru

ЗАЛ № 2 Жилая недвижимость

12.30-13.30 "Элитная недвижимость: проекты, меняющие город" (журнал "Мир и Дом. Санкт-Петербург")
14.00-15.00 "РИЭЛТОР: профессия или хобби? Слагаемые успеха" (АРСПб и ЛО)
15.00-16.00 "Анализ вторичного рынка, принцип ценообразования, тенденции, прогнозы рынка" (ГК "Бюллетень Недвижимости")
16.30-17.00 "Телефонная справочная, как информационный ресурс на рынке недвижимости" (ГОН "Квартирный вопрос")
17.00-17.30 "Жилье в городе или загородом? Где выгоднее условия покупки" (журнал "Доступная недвижимость")

ЗАЛ № 3 Жилая и Загородная Недвижимость

12.30-13.30 Брифинг "XI Национальный Конгресс по недвижимости" (РГР)
13.30-14.30 "Развитие рынка интернет-рекламы" ("Большой Сервер Недвижимости")
14.30-16.00 "Городские цены - двигатель загородного рынка. Прогноз конъюнктуры в малозатражном домостроении" (журнал "Пригород")
16.00-17.00 "Сохрани дорого! Все о страховании недвижимости" ("Группа Ренессанс Страхование")

ЗАЛ № 4 Строящаяся недвижимость

12.30-13.30 "Реализация пакета городских жилищных законов. Программа расселения коммунальных квартир" (газета "Строительный Еженедельник")
14.00-15.00 "Обживаем новый дом: что происходит между сдачей дома Госкомиссии и заселением" ("ЛенСпецСМУ")
15.00-16.00 "Кому доступно доступное жилье" ("УНИСТО Петросталь")

ЗАЛ № 5 Ипотека и кредитование

12.30-14.00 "Круглый стол "Ипотека: предпоследний шанс" (журнал "Недвижимость в кредит", ИИЦ "Недвижимость Петербурга")
14.00-15.15 "Государственные программы жилищного обеспечения военнослужащих" ("ФСК САС")
15.00-16.00 "Федеральный ипотечный стандарт. Развитие городских ипотечных программ" (Городская программа ипотечного кредитования)

ЗАЛ ПРЕЗЕНТАЦИЙ

12.00-13.30 Презентация национальной сети "Дом.ру"

ЗАЛ в холле Коттеджи и Загород

12.30-13.30 "Как купить и продать загородный дом" (ОЗ "Прогаль")
13.30-14.00 "Процедуры сделок с загородной недвижимостью" ("НеваИнвестПроект")
14.00-14.30 "Инженерные системы газо- и теплоснабжения" ("Инженерные системы")
14.30-15.00 "Оборудование для систем отопления" ("Valiant" и "Protherm")
16.30-17.30 "Дом в чистоте. Эффективные материалы и технологии по уходу за домом и автомобилем" ("Маджеко")

22 марта, СУББОТА

ЗАЛ № 1 Зарубежная недвижимость

12.00-13.00 "Вопросы бизнес-иммиграции, интеграция в ЕС" ("Серебряный Мир")
13.00-14.00 "Риски и правила финансовой безопасности при совершении сделок с зарубежной недвижимостью на примерах разных стран (Финляндия, Испания, Болгария, ОАЭ) (журнал "Ваш дом за рубежом")
14.00-15.00 "Инвестиции в рынок недвижимости Черногории" ("РЕКО-Недвижимость")
16.00-16.30 "Ваш дом в Финляндии: покупать или строить?" ("WORLD HAUS")
15.00-16.00 "Австралия. Обзор рынка" ("The Green Continent")
17.00-17.30 "Деньги в Болгарии могут работать! Инвестиции в перспективные проекты" ("Sun City Property Group")

ЗАЛ "Дни Болгарии"

12.00-12.30 "Болгария сегодня: советы и рекомендации инвесторам" ("Агентство-Адвокат")
12.30-13.00 "Все о недвижимости в Поморие: отдых, проживание, аренда" ("Теоинвест")
13.00-13.30 "Квартиры в Болгарии от экономкласса до люкс" ("Domeu")
13.30-14.00 "Дом, квартира, апартаменты... Что интересно покупать в Болгарии сегодня" ("DreamHome")
14.30-15.00 "Год в Евросоюзе. Обзор рынка жилой и коммерческой недвижимости в Болгарии" ("Rockarch")
15.30-16.00 "Как купить недвижимость в Болгарии и почему это выгодно" ("DreamHome")

ЗАЛ "Дни Испании"

14.00-15.00 "10 причин купить недвижимость в Испании" ("Dorys Agency")
15.00-16.00 "Инвестиции в недвижимость Испании. Построение оптимальной схемы покупки. Выгоды и риски. Ипотека" Часть 1 ("Marjal International")

Холл СКК. Консультационный центр (соорганизатор www.prian.ru)

11.00-13.00 Консультации специалистов зарубежных компаний и консультантов www.PRIAN.ru
13.00-13.30 Мастер-класс "Самостоятельный поиск недвижимости за рубежом"
13.30-14.00 "Обзор рынков доступного жилья зарубежья: что можно купить за рубежом на сумму от 5 до 75 тысяч евро?"
14.00-15.00 "Рынки недвижимости Западной и Центральной Европы - Франция, Швейцария, Германия, Австрия, Чехия - анализ динамики развития и возможности покупки россиянами"
14.45-15.30 "Рынок недвижимости США, Канады и Центральной Америки - анализ динамики развития и возможности покупки россиянами"
15.30-16.00 "Процедура покупки и дальнейшее использование зарубежной недвижимости - возможности и ограничения, покупка с рассрочкой и в кредит, получение дохода от сдачи в аренду"
16.00-18.00 Консультации специалистов зарубежных компаний и консультантов www.PRIAN.ru

ЗАЛ № 2 Жилая недвижимость

12.00-13.00 "Расселение для городских нужд" (Гильдия Риэлторов СПб)
13.00-14.00 "Городская программа расселения коммунальных квартир" (Горжилобмен)
14.00-15.00 "Доступный загород" (Гильдия Риэлторов СПб)
15.00-16.00 "Доверительное управление типовым жильем" (Гильдия Риэлторов СПб)
16.00-17.00 "Признание прав на жилые помещения в судебном порядке" (Гильдия Риэлторов СПб)
17.00-17.30 "Если Вы попали под реновацию? Правовые вопросы и "белые пятна" расселения жильцов при изъятии домов для государственных нужд в соответствии с "Адресной программой реновации застроенных территорий" ("Новые проекты")

ЗАЛ № 3 Жилая и загородная недвижимость

12.00-13.00 "Модный дом. Интерьеры и ландшафт" (Гильдия Риэлторов СПб)
13.00-14.00 "Коттеджные поселки. Новые подходы к планированию территорий" (журнал "Загородное обозрение недвижимости")
14.00-15.00 "Выбор места жительства: район, улица, квартал. Правила, опыт, типичные ошибки" (газета "Недвижимость и строительство Петербурга")
16.00-16.30 "Покупка и продажа загородной недвижимости: советы профессионалов" (АРСПб и ЛО)

ЗАЛ № 4 Строящаяся недвижимость

11.30-12.30 "Риски приобретения жилья на первичном и вторичном рынках в новых законодательных условиях. Судебная практика" (КЦДС)
12.30-13.00 "Преимущества квартальной застройки" ("Отделстрой")
14.00-15.00 "Тенденции развития и ценообразования жилой недвижимости" ("Строймонтаж")
15.00-16.00 "Анализ цен строящейся недвижимости, принципы ценообразования, тенденции, прогнозы" ("Петербургская Недвижимость")
16.00-16.30 "Современное высотно-панельное, каркасное и кирпично-монолитное строительство. Их особенности, достоинства и недостатки" ("Маяк")

ЗАЛ № 5 Ипотека и кредитование

11.30-12.30 "Программа "Молодежи - доступное жилье" (Городской центр "Доступное жилье")
12.30-13.00 "Городской ипотечный банк. Широкий выбор кредитных программ" (Городской ипотечный банк)
13.00-14.00 "Риски ипотеки мнимые и реальные, или С чего начинать, если Вы собираетесь купить квартиру в кредит" ("ЦЕНТР ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ", "Адекс. Недвижимость")
14.00-15.00 "Преимущества ипотечных программ иностранного банка в условиях стремительного роста цен на недвижимость" ("Банк Сосьете Женераль Восток")
16.00-16.30 "Квартиры в ипотеку сегодня - будет ли это выгодно завтра?" ("Петербургская Недвижимость")
16.30-17.00 "Ипотека как инструмент для решения семейно-жилищных проблем" ("Адекс. Недвижимость")

ЗАЛ ПРЕЗЕНТАЦИЙ

12.00-13.30 "Загородное жилье по цене бизнес-класса. Специальные возможности по ипотеке" ("CENTURY 21 Show Estate")
13.30-15.00 "Как получить ипотечный кредит в Сбербанке России" (АКБС РФ)
16.00-16.50 "Современные технологии работы агентств недвижимости. Презентация франчайзинговой сети CENTURY 21 Show Estate" ("CENTURY 21 Show Estate")

ЗАЛ КОНСУЛЬТАЦИЙ

12.30-14.00 консультации по программе "Молодежи - доступное жилье" (консультант Войтенко Т.М., главный специалист НП "Городской центр "Доступное жилье")

ЗАЛ в холле Коттеджи и Загород

11.30-13.00 "Дом на вырост. Что будет в моде завтра? Какие параметры надо учесть, чтобы не промахнуться с покупкой. Проблемы с правами, казусы с транспортной доступностью, инфраструктурой" (журнал "Пригород")
13.00-14.00 "Анализ цен загородной недвижимости, принципы ценообразования, тенденции, прогнозы" ("ИТАКА")
14.00-15.00 "Сколько стоит дом построить? Реальные цены на строительство индивидуального жилого дома" (журнал "Мир коттеджей")
16.00-17.00 "Приладожье - жемчужина Карелии" ("Приладожье")

23 марта, ВОСКРЕСЕНЬЕ

ЗАЛ № 1 Зарубежная Недвижимость

13.00-13.30 "Недвижимость в Дубае. Инвестиционные перспективы. Безналоговая зона. Потрясающие проекты" ("Rustar Spb")
13.30-14.00 "Виллы в Греции: диапазон стилей, местоположений и цен" ("Альбатрос Проперти")
14.00-15.00 "Анализ инвестиционной привлекательности зарубежных рынков по результатам 2007 года (Панама, ОАЭ, Черногория, Болгария)" ("GreenField Property International")

ЗАЛ "Дни Болгарии"

14.00-15.00 "Покупать недвижимость проще с DreamHome: гарантии сделки, визы, вид на жительство" ("DreamHome")

ЗАЛ "Дни Испании"

13.00-13.30 "Polaris World - недвижимость в гольф-клубах Испании" ("Dorys Agency")
14.00-15.00 "Инвестиции в недвижимость Испании. Построение оптимальной схемы покупки. Выгоды и риски. Ипотека" Часть 2 ("Marjal International")

Холл СКК. Консультационный центр

(соорганизатор www.prian.ru)
11.00-13.00 Консультации специалистов зарубежных компаний и консультантов www.PRIAN.ru
13.00-13.30 Мастер-класс "Самостоятельный поиск недвижимости за рубежом"
13.30-14.00 "Обзор рынков доступного жилья зарубежья: что можно купить за рубежом на сумму от 5 до 75 тысяч евро?"
14.00-14.45 "Недвижимость в Латвии, Эстонии, Финляндии - можно ли такую покупку расценивать как полноценную альтернативу второму дому" на Северо-Западе России?"
14.45-15.30 "Рынок недвижимости на Красном море - Египет, Израиль, ОАЭ - анализ динамики развития и возможности покупки россиянами"
15.30-16.00 "Процедура покупки и дальнейшее использование зарубежной недвижимости - возможности и ограничения, покупка с рассрочкой и в кредит, получение дохода от сдачи в аренду"
16.00-18.00 Консультации специалистов зарубежных компаний и консультантов www.PRIAN.ru

ЗАЛ № 2 Жилая недвижимость

12.00-13.00 "Как обменять квартиру без помощи агентства" (Гильдия Риэлторов СПб)
13.00-14.00 "Найм и аренда" (Гильдия Риэлторов СПб)
14.00-15.00 "Секреты инвестирования в долево строительство" (Гильдия Риэлторов СПб)

ЗАЛ № 3 Жилая и загородная недвижимость

12.30-13.00 "Инвестиционная привлекательность объектов жилой и коммерческой недвижимости Краснодарского края. Канун Олимпиады 2014" ("Идеал Плюс")

ЗАЛ № 4 Строящаяся недвижимость

11.00-12.30 "Как выбрать надежную строительную компанию. Контроль качества строительства. Роль ТСЖ в приемке дома" ("ЭСОН")
12.30-13.00 "Страхование финансовых рисков участников долевого строительства" ("Спасские ворота")
13.00-14.00 Мастер-класс по ипотеке ("Строймонтаж")
14.00-15.00 "Как выгодно и надежно приобрести квартиру на рынке строящегося жилья" ("Мегалит")
15.00-15.30 "Современное высотно-панельное, каркасное и кирпично-монолитное строительство. Их особенности, достоинства и недостатки" ("Маяк")

ЗАЛ № 5 Ипотека и кредитование

11.30-12.30 "Программа "Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обеспечения населения" (Городской центр "Доступное жилье")
13.00-14.00 "Налоговые вычеты при покупке и продаже недвижимости. Последние изменения в законодательстве" (журнал "Наши деньги")
16.00-16.30 "Особенности кредитования на рынке строящегося жилья по ипотечной программе "МДМ банка" ("МДМ-банк")

ЗАЛ ПРЕЗЕНТАЦИЙ

13.30-15.00 "Как получить ипотечный кредит в Сбербанке России" (АКБС РФ)

ЗАЛ КОНСУЛЬТАЦИЙ

12.30-14.00 Программа "Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обеспечения населения" (консультант Пескова Н.С., начальник отдела по работе с гражданами НП "Городской центр "Доступное жилье")

ЗАЛ в холле Коттеджи и Загород

11.30-13.00 "Почем закладная на усадьбу? Из-за чего "тормозится" ипотека загородных объектов? Что будет с ценами, когда "тормоза" снимут?" (журнал "Пригород")
13.00-13.30 "Пассивный дом" как доступное и самое высококачественное жилье с точки зрения внутреннего микроклимата" ("Пассивный дом")
13.30-14.00 "Современный формат жилья: загородный дом как альтернатива городской квартире" ("RODEX GROUP")
15.00-15.30 "Развитие малозатражной недвижимости в России на примере Московской области и других регионов. Опыт "RODEX GROUP" в строительстве коттеджных поселков" ("RODEX GROUP")

Ежедневные консультации на стендах компаний:

- "Хочешь в доме ты уюта - обращайся в фирму "ЮТТА! Ремонт и отделка квартир, офисов. Строительство дач и коттеджей" ("ЮТТА")
- "Консультации по коммерческой недвижимости" ("ОЛИМП 2000")

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

21 февраля 2008 года в Доме Архитектора петербургским строителям был представлен подписанный накануне крупнейшими строительными объединениями города Меморандум о взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Более 200 представителей строительных компаний Санкт-Петербурга и Ленинградской области собрались по приглашению Союза строительных объединений и организаций (ССОО) – одного из инициаторов подписания меморандума. Сам документ стал результатом многомесячной работы Экспертного совета по саморегулированию и сертификации в строительной отрасли, в состав которого вошли все крупнейшие строительные объединения Санкт-Петербурга. К подписанию меморандума также присоединились областные строители в лице Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой», что позволяет говорить о создании единых по конкретным видам деятельности межрегиональных стандартов.

С комментариями о подписанном документе перед строителями выступили представители ведущих строительных объединений города и области: Союза строительных объединений и организаций, Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрой», Ассоциации предприятий железобетонных изделий «Абетон», Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой» и Санкт-Петербургского Союза архитекторов. Так, вице-президент «Союзпестрой» Лев Каплан отметил, что целиком приветствует данную инициативу Союза строительных объединений и организаций

Строителям представлена единая позиция



и надеется, что следующим шагом после объединения сил строительного сообщества станет взаимодействие с Российским Союзом строителей по широкому спектру вопросов, включающих как обсуждение дальнейших перспектив и особенностей саморегулирования в строительной отрасли, так и, возможно, перенесение опыта построения новой системы в Санкт-Петербурге и Ленинградской области на другие регионы. Генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Алексей Белоусов в своем комментарии также подчеркнул важность данного документа как основы для создания эффективного механизма саморегулирования и недопущения на рынок недобросовестных строительных компаний. Заместитель исполнительного директора «ЛенОблСоюзСтроя» Владимир Алексеев от имени строителей Ленинградской области выразил полное удовлетворение подписанным меморандумом и отметил, что создание единой системы саморегулирования в строительстве двумя соседствующими

субъектами Федерации еще раз подчеркивает высокую степень интеграции строительных комплексов Петербурга и Ленинградской области, а также дает основание для присоединения к создающейся системе других регионов Северо-Запада. Подводя итог выступлению, исполнительный директор ССОО Олег Бритов известил собравшихся о том, что текст подписанного накануне меморандума направлен для работы в Российский Союз строителей, в правительства Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а также в Ассоциацию «Северо-Запад», которая приложит усилия для распространения опыта петербургских строителей во всем Северо-Западном федеральном округе.

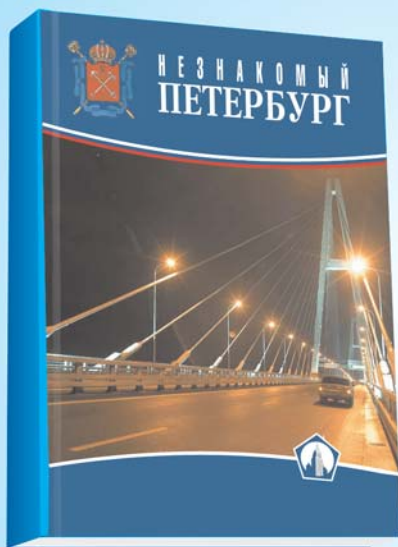
Представивший на встрече правительство Санкт-Петербурга председатель Комитета по строительству Роман Филимонов высоко оценил инициативу строительного сообщества и выразил уверенность в том, что на смену не всегда эффективному государственному регулированию в отрасли придет сбалансирован-

ная, ответственная система саморегулирования. Было подчеркнуто, что с создаваемой на основе меморандума структурой СРО в Петербурге городские власти готовы уже сейчас вести диалог и выстраивать долгосрочные отношения.

Напомним, что идеологом принятой системы саморегулирования в Санкт-Петербурге стал вице-губернатор, президент ССОО Александр Вахмистров, по инициативе которого 20 февраля и состоялось подписание меморандума. В настоящий момент предпринимаются усилия по распространению успешного опыта петербургских строителей на весь Северо-Западный регион. Большой интерес принятая концепция вызвала в Российском Союзе строителей – 12 марта в Москве, в рамках международного форума «Градостроительное регулирование и территориальное планирование развития регионов», подписанный петербургскими и областными строителями, документ представят руководители ведущих строительных объединений Санкт-Петербурга.

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Союз строительных объединений и организаций представляет книгу «Незнакомый Петербург», которая повествует о современных достижениях мегаполиса в области архитектуры, социальной инфраструктуры и строительной индустрии.



В книге «Незнакомый Петербург» читатель найдет информацию о преобразованиях последних лет, существующих проектах и ходе их реализации. На ее страницах – не только значимые объекты и сооружения, возведенные, реконструированные или отреставрированные в период с 2000 года, но и обзор стратегических задач, стоящих перед градостроительной отраслью Санкт-Петербурга. Издание включает тематические разделы: инвестиционное строительство, промышленное и бюджетное строительство, дорожно-транспортное строительство и благоустройство

территорий, градостроительство и реставрация.

Инициатором реализации проекта выступил вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент ССОО А.И. Вахмистров. Книга «Незнакомый Петербург» распространяется по заявкам среди компаний-участников Союза строительных объединений и организаций, профильных комитетов Правительства Санкт-Петербурга, администраций районов, архивов, музеев и учебных заведений Северной столицы.

Дополнительная информация по тел.: 570-30-63, 336-45-54

Реклама



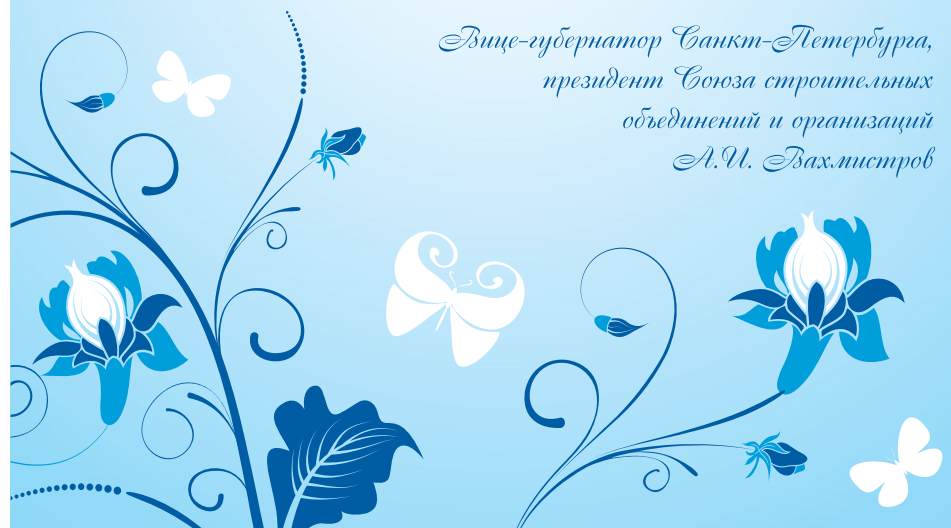
СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Дорогие дамы!
От всего сердца поздравляю вас
с 8 марта!

Вы являетесь неисчерпаемым источником силы, которая делает наш мир светлее, красивее и добрее, создаете уют, гармонию в доме и окружаете нас бесконечной заботой и вместе с тем занимаете ответственные посты, решаете задачи государственной важности.

Желаю вам и впредь оставаться самыми оборотистыми и чуткими, любящими и любимыми, талантливыми и успешными. Пусть вместе с первыми лучами мартовского солнца в вашем сердце поселится теплое весеннее настроение. Пусть праздник для вас длится бесконечно и на ваших лицах чаще расцветает очаровательная улыбка, которая вам так идет!

*Вице-губернатор Санкт-Петербурга,
президент Союза строительных
объединений и организаций
А.И. Вахмистров*



| ТЕНДЕНЦИИ

Расширяя связь



Фото Владимира Тилеса

| МНЕНИЯ

Виктор Якимов, заместитель генерального директора по коммерции компании «Метроком»:

– ОАО «Аэропорт «Пулково» и многопрофильный петербургский оператор связи «Метроком» заключили соглашение о сотрудничестве по реализации проекта запуска Wi-Fi сети на территории аэровокзальных комплексов Пулково-1 и Пулково-2.

Целью проекта является создание сети беспроводного доступа в Интернет по технологии Wi-Fi на территории пассажирских терминалов аэропорта. Появление услуги в аэропорту в первую очередь обусловлено ее большой востребованностью у пассажиров, которым необходимо иметь доступ к сети Интернет и корпоративной почте во время поездки.

В рамках соглашения уже выполнены работы по организации точек доступа, которые обеспечивают уверенную зону покрытия Wi-Fi на территории VIP-зала и двух бизнес-залов аэровокзала Пулково-2. В каждом помещении установлены базовые станции Wi-Fi (точки доступа) серии Cisco Aironet, подключенные к волоконно-оптической сети «Метрокома». Точки доступа работают по протоколу широкополосной передачи данных в стандарте IEEE 802.11g и обеспечивают одновременную работу в сети нескольких десятков активных пользователей. При этом скорость передачи информации для конечного абонента может достигать 54 Мбит/с. Пропускная способность такого стандарта сопоставима с пропускной способностью высокоскоростной выделенной линии.

Любой посетитель бизнес-салона или VIP-зала в Пулково-2 теперь может бесплатно подключиться к сети Интернет, имея при себе ноутбук, карманный компьютер или смартфон, поддерживающий стандарты Wi-Fi. Для авторизации потребуются ввести персональные данные, указанные на специальной карте доступа от компании «Метроком», которую всегда можно получить у администратора бизнес-салона.

Wi-Fi зоны «Метроком» построены на базе собственной широкополосной сети передачи данных, одной из самых мощных и надежных в городе.

Андрей Симоненков, руководитель коммерческого отдела компании «ВестКолл»:

– Общий объем инвестиций, которые нужны для запуска нового проекта в Ленобласти, зависит от целей проекта, размеров территории и прочих факторов, которые необходимо рассматривать в комплексе. На подготовительную работу, итогом которой стала озвученная общая стратегия развития компании в Ленобласти, за последние два года наши инвестиции составили порядка \$1 млн. При этом до конца 2007 года деятельность «ВестКолл» в Ленобласти носила скорее целевой или адресный характер, представляя собой подключения конкретных объ-

ектов и территорий. На данном этапе можно отметить несколько направлений, в которых мы прокладываем сеть: Пушкинский, Гатчинский, Всеволожский, Колпинский, Ломоносовский районы. Благодаря принятию стратегии развития в Ленобласти, деятельность нашей компании обрела комплексный характер, что влечет за собой, прежде всего, серьезные вложения в развитие сети. На данный момент мы рассматриваем несколько вариантов строительства в регионе своей транспортной сети. Эти действия повлекут за собой не только финансовые затраты. Согласование действий и кооперация усилий с другими операторами является также неотъемлемой частью нашей работы в области. В ближайшие два года инвестиции в развитие проектов за чертой города составят порядка \$10 млн. До 2012 года мы планируем вложить в развитие своей сети в Петербурге и Ленобласти около \$100 млн. На конец 2007 года протяженность сети составила 988 км. К началу 2008 года протяженность увеличилась до 2075 км, а к 2012 году должна достичь 9000 км.

Ольга Пучина, специалист УК «Система»:

– Для решения реальных ежедневных задач, связанных с процессом эксплуатации объектов недвижимости, мы разработали профессиональную программу «Система эксплуатации недвижимости» с возможностью удаленного доступа. Основной принцип работы программы – создание документов, организующих процесс эксплуатации на объекте, и последующая интерактивная работа с ними. Основное ее преимущество в возможности работы в сетевом многопользовательском режиме в одновременном обмене данными всеми участниками процесса эксплуатации. Создание важных организационных документов максимально упрощено и автоматизировано. Изначально программа создавалась как простой и эффективный инструмент для решения прикладных текущих задач, возникающих при организации эксплуатации недвижимости. Программа легко адаптируется под особенности конкретного объекта, будь то торговый, офисный или многофункциональный центр. Существует возможность внедрения на небольших или нескольких объектах. Специального обучения не требуется – простой, удобный и интуитивно знакомый всем пользователям MS Office интерфейс облегчает процесс настройки и способствует «быстрому погружению» в работу. Теперь удаленный доступ позволяет видеть процесс эксплуатации наглядно в режиме реального времени из любой точки мира, подключенной к Интернет. Одновременно работать с программой могут до 30 пользователей. С ее помощью можно создавать ежедневные наряды на работы, формировать профессиональные отчеты и оперативно анализировать текущую информацию.

Конкуренция на рынке телекоммуникационных услуг в Санкт-Петербурге достигла уже высокой степени накала. Поэтому все отчетливее начинает проявляться интерес ведущих операторов связи к охвату просторов Ленобласти. Тем более что жители области даже острее, чем петербуржцы, нуждаются в качественном и быстром Интернете, хорошей связи, так как особого выбора у них до недавнего времени и не было.

Стоит пересечь КАД, как тут же начинается «рыхлость» и техническое отставание инфраструктуры от городских стандартов. При этом стоимость телекоммуникационных услуг заметно выше средних по Санкт-Петербургу.

СТИМУЛИРУЮЩИЙ СПРОС

Динамичный рост спроса на Интернет и телефонию в области можно связать с несколькими факторами. С одной стороны, под влиянием благоприятного инвестиционного климата постоянно развивается промышленный сектор (строительство новых предприятий, логистических центров, возрождение некогда простаивавших заводов и расширение существующих промышленных зон). Это приводит к необходимости повышения эффективности управления бизнес-процессами и производства. Одновременно ведется и интенсивное жилое строительство, соответственно, растет число потенциальных пользователей услугами телефонии и Интернета. Весьма существенная емкость рынка ближайших пригородов, не говоря уже о прериях Ленобласти, а также острая востребованность населения в современных телекоммуникационных услугах стимулирует операторов и провайдеров к активному строительству сетевой инфраструктуры. При этом мощности локальных АТС не способны в полной мере удовлетворить потребности населения области. Прежде всего сказывается ограниченность номерной емкости и связанные с этим трудности в обеспечении услугами телефонии жителей новостроек или коттеджных поселков. Кроме того, запросы и ожидания потенциальных абонентов сводятся не только к получению телефонного номера. Необходимы высокоскоростные каналы доступа во всемирную сеть, видеонаблюдение, цифровое телевидение и многие другие сервисы. В такой ситуации хорошие перспективы появляются у альтернативных операторов связи, способных обеспечить процесс телефонизации в области. При этом постоянно растущий спрос заставляет концентрировать усилия не на точечных объектах, а подходить к решению задач комплексно. Важен скорее не размер населенного пункта, а расстояние до остальных поселений, их удаленность от сети оператора. У населенного пункта, пусть даже совсем небольшого, находящегося на расстоянии 500-1000 метров от сети оператора, шансы на охват весьма велики. Кроме удаленности, важным фактором специалисты считают перспективы развития населенного пункта и прилегающих территорий. Например, деревня, из которой жители мигрируют в мегаполис, вряд ли сможет заинтересовать

инвесторов. Если же тенденции развития населенного пункта вполне благоприятные, то операторы рынка готовы к значительным инвестициям под крупные проекты. Говоря об услугах сети Интернет, специалисты обращают внимание на общее слабое состояние телекоммуникационной инфраструктуры. При этом мелкие альтернативные операторы (как правило, не лицензированные своей деятельностью) на протяжении нескольких последних лет уже пытались предлагать гражданам разрозненные продукты, например, небольшие домашние сети. Так или иначе, количество постепенно должно было перейти в качество. Локальные сети постепенно развивались и на какое-то время были в состоянии удовлетворить потребности пользователей. В то же время на региональное развитие таких сетей без серьезных инвестиций и модернизации надеяться не приходилось.

ИГРА ПО-КРУПНОМУ

Рано или поздно емкость и уровень услуг должны были вступить в противоречие с современными потребностями пользователей. Сейчас на повестке дня – внедрение современных и гибких технических решений. Крупные транспортные и промышленные компании, строящиеся заводы или дирекции промышленной зоны хотят видеть в качестве поставщика услуг телефонии и Интернета серьезные компании с богатым опытом работы на региональном телекоммуникационном рынке и широким спектром технических решений. С точки зрения конкурентной борьбы, на сегодняшний день активность того или иного оператора в Ленобласти определяется, по мнению специалистов, несколькими факторами. Во-первых, предпочтительным вариантом считается наличие адресного проекта, когда компания, открывая свой филиал или производственную точку в регионе, приглашает к сотрудничеству оператора связи, чьими услугами пользуется в Санкт-Петербурге. Как правило, оператор, принимая решение о сотрудничестве, заранее оценивает перспективы развития на данной территории (зачастую ею и ограничиваясь), чтобы гарантированно окупить издержки строительства сети. Во-вторых, возможны целевые проекты, например, предоставление услуг домашнего Интернета для жителей областного города. В данном случае игроки местного рынка выступают в качестве деловых партнеров, так как крупному оператору выгоднее купить местную домашнюю сеть и сэкономить на издержках рекламы. Возможен и третий вариант, который можно было бы назвать «чистой конкуренцией» – когда на определенной территории уже представлены услуги нескольких операторов. Таким образом, можно считать, что для плодотворной работы крупного оператора в Ленобласти необходимо обеспечить не просто частые точечные подключения, как это происходит в большинстве случаев на данный момент. Предпосылкой успеха может стать лишь разработка четкой стратегии развития широкого спектра сервисов для удовлетворения существующего спроса на телекоммуникационные услуги. Этот каждодневный возрастающий спрос требует от операторов максимального внимания к сложившейся ситуации на рынке.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ВЕСТКОЛЛ»)

| АНОНС

ПОДЗЕМНЫЕ ТРАССЫ

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена подземным трубопроводным магистралям. В условиях плотной городской застройки особую актуальность приобретает технология прокладки трасс методом горизонтально направленного бурения. Она позволяет прокладывать трубопроводы и другие инженерные коммуникации без остановки автомобильного и железнодорожного движения, а также без нарушения дорогостоящего дорожного покрытия. Сначала производится пилотное управляемое бурение, трассировка при этом базируется на контроле за сигналом электронного датчика, которым оснащена буровая головка. После прохождения пилотной скважины, на место буровой головки устанавливается расширитель обратного действия, затем к не-

му прикрепляется кабель или труба, которые затем протягиваются через подготовленную скважину.

Напорные полиэтиленовые трубы (ПЭ) широко используются в водопроводных сетях для хозяйственно-питьевого водоснабжения (при температуре от 0 до плюс 40 градусов Цельсия), в сетях напорной канализации, подземных охлаждающих системах. ПЭ трубы подходят как для классического монтажа с обустройством траншеи, так и для создания трубопроводов бестраншейным методом (направленное горизонтальное бурение). У загордных домовладельцев возникает необходимость защищать от непогоды инженерные сети, проложенные на участке. Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон. Пишите – melnikov@stroypress.ru.

| СЕТИ

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 видеoinформации в единой сетевой инфраструктуре, основанной на пакетном протоколе, привлекает специалистов все больше.

ОТ ЧАСТНОГО К ОБЩЕМУ

В России доступ к сети Интернет сначала осуществлялся с использованием телефонных линий (dial-up). Такие минусы, как занятость линии, возможность нахождения на связи только при очередном сеансе, низкая скорость передачи данных потребовали новых технических решений. Вслед за появлением технологий DSL (ADSL, xDSL) особого внимания заслуживает технология Ethernet, которая дает возможность строить сети, по которым можно передавать голос, видео, данные и т.п. Емкость каналов DSL при использовании существующей кабельной инфраструктуры ограничена 8 Мбит/с (стандарт ADSL) или 24 Мбит/с (ADSL 2+), что достаточно для передачи данных и пакетного голоса. Однако множественные видеопотоки на таких скоростях передавать практически невозможно. Для передачи по DSL-соединению голоса, данных и видео нескольким абонентам в ATM-слое нужно формировать три разных виртуальных канала. Каждый из них должен функционировать на основе отдельных требований. Голосу соответствует гарантированная полоса пропускания, видеoinформация передается по протоколу многоадресной рассылки, данные – по остаточному принципу. Эти принципы противоречат друг другу и плохо «уживаются» в одном физическом соединении. А в сетях Ethernet предусмотрены механизмы, реализующие все принципы управления в рамках одного стека протоколов. В современных системах связи используются весьма разнородные средства передачи информации. От медных проводов и кабелей, волоконно-оптических линий до радиоэфира. К тому же еще дает о себе знать наследие прошло-

Горизонты связи

го, когда все каналы были строго дифференцированы по назначению, например, для передачи данных, телефонии, а также телевидения. Отсюда трудности согласования различных систем и проблемы управления сложной информационной средой, имеющей тенденцию к объединению в единое целое. Одним из методов интегрирования различных систем воедино является технология ATM (Asynchronous Transfer Mode). Она позволяет одновременно передавать разнородный трафик (голос, видео, данные) и обеспечивает независимость от физического уровня и способность функционирования в мультипротокольной информационной среде, а также эффективность управления сложным трафиком. В России нашли применение волоконно-оптические системы связи. Однако при разработке большого числа проектов за основу берут SDH-технологии (Synchronous Digital Hierarchy), оборудование на основе которой весьма ограничено в плане модернизации. Такие сети обеспечивают работу канала связи только для передачи информации, используя оптическое волокно, позволяющее получить высокоскоростные коммуникационные магистрали. Данная технология используется на физическом и канальном уровне, а созданием сетевой инфраструктуры занимаются пользовате-

ли транспортных сетей (поставщики сетевых услуг) «на местах».

МУЛЬТИСЕРВИС

Компании-разработчики программных приложений все больший интерес проявляют к мультисервисным сетям, позволяющим создать многофункциональные бизнес-приложения. Оперирова различными типами трафика, они стремятся предоставить пользователю комплексные услуги в одном программном пакете, используя возможности голосовой и электронной почты, службы мгновенных сообщений, компьютерной телефонии, а также видеоконференций. Перспективы настолько же заманчивы, насколько велики технические трудности из-за разнотипности трафиков голоса и данных. Для передачи данных характерен всплескообразный график использования сетевых ресурсов. При передаче голоса показатель использования существующей полосы пропускания канала отличается равномерной зависимостью от времени. Особенно важной характеристикой при передаче голоса является время ожидания пакетов. Оно должно быть сведено к минимуму, иначе абоненты вместо членораздельной речи услышат лишь прерывистые обрывки «потока сознания». Осложняет ситуацию и тот факт, что современные те-

лекоммуникационные магистрали используют технологии коммутации каналов, а также схемы мультиплексирования типа TDM (Time Division Multiplexing). Это обеспечивает, прежде всего, обслуживание ограниченного количества потока данных, а также регулярность параметров трафика. На практике, какова бы ни была ширина пропускной полосы телекоммуникационного канала, ее все равно не хватит для передачи нерегулярного трафика данных.

При использовании технологии временного уплотнения (Time Division Multiplexing – TDM) различным подканалам передачи данных предоставляются разные интервалы времени уплотненного основного канала связи «внутри» одного физического канала. Устройства (мультиплексоры), работающие на принципах TDM, способны смешивать поток данных и оцифрованный голос с одной стороны канала связи и разделять их «на выходе». Каждому потоку данных, в том числе и оцифрованному голосу (либо потоку цифрового видео), отводится определенный временной интервал. Системы связи, построенные на принципах TDM, образуют, как правило, так называемые магистральные (или опорные) сети. Архитектура современных мультисервисных сетей сегодня базируется на трех технологических составляющих. Важнейшим элементом является технология VoIP (Voice over IP), позволяющая эффективно объединить принципиально разные потоки данных. Пользуясь существующей цифровой инфраструктурой передачи данных, можно переправлять еще и голос. Нормальное функционирование мультисервисных систем невозможно и без двух других неотъемлемых элементов. Это многоцелевые сети, использующие функционально распределенную IP-базированную сетевую архитектуру и набор международных протоколов для телекоммуникационного взаимодействия. Построение мультисервисных сетей привлекает возможностью организации беспроводных инфраструктур, подключенных к имеющимся проводным. По мнению специалистов, заинтересованность мобильных пользователей вполне способна придать дополнительный импульс широкому внедрению конвергентных сетей.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «ПЕТЕРБУРГСКАЯ ГОРОДСКАЯ СЕТЬ», CISCO)

| МНЕНИЯ

Сергей Никитин, руководитель проектов компании Lintec:

– Средства телекоммуникации помогают автоматизировать контроль и управление ресурсами (электроэнергия, тепло, вода и т.д.), повысить эффективность контроля над состоянием инженерных систем и увеличить скорость реакции на внештатные ситуации.

За счет этого значительно повышается эффективность управления при снижении затрат на эксплуатацию зданий и объектов. Интеллектуализация здания позволяет сократить численность обслуживающего персонала, а также исключить роль человеческого фактора в своевременном обнаружении неполадок систем, нуждающихся в техническом обслуживании или ремонте.

«Стоимость владения зданием» – термин пока еще не очень привычный для строителей и инвесторов, но именно эту характеристику следует считать предпочтительной, а не стоимость инвестиций на этапе строительства, как это делается сейчас. Если посчитать расходы, необходимые для содержания здания в течение его жизненного цикла, от проектирования до утилизации (в среднем около 40 лет), то получается, что стоимость строительства и проектирования здания составляет лишь 11 процентов от всех затрат.

Остальное приходится на расходы по эксплуатации. Экономия может быть достигнута за счет внедрения энергосберегающих алгоритмов работы оборудования, автоматической оптимизации ре-

жимов, программирования работы по расписанию. Система интеллектуализации здания позволяет экономить: 20–30 процентов энергоресурсов, 50–70 процентов расходов на эксплуатацию здания.

Артём Черников, руководитель отдела IT, ООО «ГиперСети»:

– Наиболее гибкими информационными системами для управления строительством являются решения на базе «универсальных» ERP систем. Их процент в реализованных проектах достаточно велик, а простота использования позволяет быстро ввести персонал в рабочее русло.

Модульность системы позволяет уменьшить совокупную стоимость владения, а в будущем увеличить возможности за счет подключения недостающих блоков. Выбор же конкретной системы зависит от индивидуальных потребностей и специфики деятельности компании. Отмечу, что внедрение системы управления это многогранный процесс, к которому стоит подходить очень ответственно.

Если решение о внедрении принято, то следует понять, в каком состоянии находится IT инфраструктура компании на данный момент. Если базовая IT инфраструктура находится в неудовлетворительном состоянии, то следует в первую очередь обратить внимание на подготовку достойного фундамента для будущего проекта внедрения. Существует множество «подводных камней» при реализации таких масштабных проектов. При внедре-

нии необходимо, чтобы руководящий состав компании был ориентирован на результат и принимал максимальное участие на всех стадиях проекта. Задача же руководителей IT отделов состоит в сборе необходимой информации, подготовке рабочей платформы и всестороннем сотрудничестве с компанией интегратором.

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

– Информационная система присутствует в организации любого уровня и масштаба. С учетом роста компаний, старые системы, как правило, довольно простые и разрозненные между собой, перестают соответствовать своему статусу или даже новому статусу компании. Если компания развивается, объем информации для анализа и обработки увеличивается.

Становится все труднее качественно оценивать эффективность основных процессов компании. Растет штат. Управление становится более затруднительным. Помочь в этом обязана информационная система как часть системы управления предприятием. Каждый проект удачен по-своему, так как у каждого свои цели. Одним из наиболее интересных для нас стал проект, разработанный для корпорации «Строймонтаж».

Процессы этой компании охватывают такие рыночные отрасли как строительство, девелопмент и продажа недвижимости. Все процессы были автоматизированы и тесно связаны друг с другом.

Особый уклон был сделан на контроль запланированных закупок под каждый объект строительства на каждый вид выполняемой работы в зависимости от предполагаемого объема выполнения. С точки зрения сокращения доли затрат и анализа эффективности работ – это правильный акцент. Как популярное следствие – снижение себестоимости жилья и повышение его качества.

Сергей Меньшов, генеральный директор ЗАО «ПГС»:

– Что касается рынка телекоммуникаций, то наиболее перспективной представляется услуга TriplePlay (голос-данные-видео) на базе Ethernet, позволяющая получать по одной линии все возможности современных телекоммуникационных технологий. При этом, если услуги передачи видео и трафика данных еще более-менее «закрываются» существующими операторами связи, то услуги телефонии до настоящего времени оставались на уровне 70-х годов прошлого века. Наша компания анонсировала проект предоставления телефонии с самыми современными сервисами, аналогичными тем, что в настоящее время реализованы в мобильных телефонах или предоставляются крупным предприятиям телефонными компаниями. Например: переадресация и перевод звонков, поддержка нескольких телефонных линий на один аппарат, телеконференция, сигнализация о поступающем входящем звонке, перевод звонка на голосовую почту и т.д.

Для эффективного бизнеса

Силовые электрические системы закладываются в проект любого нового строительства или реконструкции бизнес-центров, что во многом определяет возможность ведения эффективного бизнеса компаниями-арендаторами офисов.

ЗАДАЧИ ЖДУТ РЕШЕНИЯ

Проект нового строительства или реконструкции предусматривает также монтаж пожарной и охранной сигнализаций, радиооповещения, основных систем жизнеобеспечения. Монтаж различных слаботочных систем, включая телефонию и компьютерные сети на этапе строительства или реконструкции, осуществляется, как правило, силами подрядной организации, производящей ремонт и монтаж различных электрических инженерных систем. На первый взгляд, по факту окончания строительства здания и завершения работ по монтажу систем бизнес-центр готов к приему арендаторов. Однако опытные специалисты обращают внимание на важность выбора оператора, который будет осуществлять услуги связи. Тем более, что сейчас конкуренция в этой области весьма высока – операторы Санкт-Петербурга активно ведут маркетинг рынка бизнес-центров. Поэтому еще задолго до момента сдачи бизнес-центра в эксплуатацию владелец или управляющая компания должны сделать свой выбор из внушительного круга претендентов. Допустим, оператор (а зачастую и сразу несколько) выбран, между владельцем бизнес-центра и оператором заключены договоры на партнерские отношения. А вот дальше начинается самое интересное – тут-то и выясняется, насколько услуги оператора удовлетворяют запросам заказчи-

Степень успешности любого бизнеса во многом зависит от умелого использования современных средств телекоммуникации. В бизнес-центрах особое значение для арендаторов приобретает наличие надежных слаботочных систем телефонии и компьютерных сетей.

ка. Если с пожарно-охранной системой при условии грамотного проектирования и монтажа проблем может и не возникнуть, так как они не требуют особых забот или вложений, то с телефонными и компьютерными сетями все существенно сложнее. Зачастую выясняется, что предусмотренная проектом и смонтированная слаботочная сеть не может полноценно обслуживать арендаторов. Причин может быть несколько – или она просто не предназначена для решения поставленных задач, или приглашенным операторам негде размещать свое оборудование. В результате может возникнуть необходимость в демонтаже или коренной реконструкции сети, для того чтобы она смогла полноценно удовлетворить потребности клиентов. Еще важно понимать, кем эта сеть обслуживается и модернизируется, кто несет ответственность за подачу услуги непосредственно в офис арендатору. Передача этой функции своим службам эксплуатации не всегда может решить проблему, так как содержать в собственном штате сотрудника должной квалификации управляющей компании не выгодно экономически, а обычный специалист, привлеченный в режиме «совместительства», зачастую просто не способен разобраться в современных коммуникационных системах. Крупный оператор, как правило, также не осуществляет подачу услуги непосред-

ственно «в розетку» арендатору. Арендатор вынужден сам решать многие технические вопросы, оценивать целесообразность установки собственной телефонной станции, выбирать из работающих в здании операторов наиболее достойного. Непросто бывает решить, как перенести существовавшую услугу в старом бизнес-центре в новый, как построить свои компьютеры и многое другое. Если у более-менее крупных арендаторов есть собственные службы, которые могут попытаться решить эти вопросы, то у небольших арендаторов могут возникнуть серьезные проблемы.

КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД

По мнению специалистов телекоммуникационной компании «Миран», которая с 1999 года успешно работает на строительном рынке Санкт-Петербурга, упомянутых трудностей вполне можно избежать. За время своей работы компания накопила немалый опыт по удовлетворению потребностей современного бизнеса. Для этого приходится находить новые эффективные решения, позволяющие использовать весь комплекс современных коммуникаций. В настоящее время ТК «Миран» входит в группу компаний «Бекар», которая является одним из крупнейших участников российского рынка недвижимости и управляет телекоммуникациями в нескольких крупных бизнес-центрах. Квалифициро-

ванные сотрудники ТК «Миран» успешно решают практически все возникающие у собственника или управляющей компании вопросы с предоставлением услуг связи в бизнес-центре, начиная от строительства слаботочных систем, серверных, сваркой оптики и заканчивая подачей услуги в офис арендатора. Среди наиболее важных и востребованных клиентами услуг компании стоит упомянуть следующие: оказание услуг связи (доступ в интернет, телефония, передача данных) в бизнес-центрах, прокладка и обслуживание внутренних магистральных сетей связи, реконструкция внутренних сетей связи в существующих бизнес-центрах, строительство структурированных кабельных сетей (СКС), замена морально и физически устаревших сетей связи, установка и обслуживание серверного оборудования, установка больших и малых АТС для бизнес-центров и офисов, гарантийное и послегарантийное обслуживание телекоммуникационных сетей. При этом ТК «Миран» имеет возможность выступать как единый исполнитель и соинвестор всего комплекса работ, связанных с согласованием подводки к зданию внешних сетей связи, прокладкой внутренних сетей связи и установкой необходимого телекоммуникационного оборудования, подачей телекоммуникационной услуги непосредственно конечному потребителю. Фирма обладает всеми необходимыми лицензиями и сертификатами.

ООО «Миран»:
194044, Санкт-Петербург,
Пироговская набережная, 17,
оф. 205
тел./факс: (812) 320-49-18
e-mail: igor@miran.ru
www: miran.ru

На правах рекламы



БЭСКИТ®

*15 лет
экспертной деятельности*

Мониторинг
состояния зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование
строительных конструкций
и фундаментов

СПб, Кировная ул., 19, оф. 25
тел.: 272-44-15, 272-54-42
e-mail: beskit@mail.ru

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7811015522-007140-2 от 01.03.2004 Госстрой РФ

| ИТОГИ

Лучше год от года

В минувшем году в развитии городской экономики продолжились позитивные тенденции последних лет. Локомотивом стали высокие темпы роста строительства, дальнейшее развитие обрабатывающих производств, в том числе формирование автомобильного кластера.

Индекс промышленного производства составил 110 процентов (по обрабатывающему сектору экономики – 110,3 процента). В основной капитал проинвестировали 296,7 млрд рублей. Объем иностранных инвестиций достиг \$6,3 млрд, увеличившись на 19,6 процента по сравнению с аналогичным периодом 2006 года.

В 2007 году строительным комплексом Санкт-Петербурга введено в эксплуатацию 2636,9 тыс. кв. метров жилья (1097 домов). За счет средств городского бюджета – 188,7 тыс. кв. метров (рост 16,3 процента). Городская очередь за год сократилась на 12,6 тыс. семей (на 36,1 тыс. человек).

В прошлом году приняты в эксплуатацию свыше 120 производственных объектов, в том числе первая очередь завода по производству автомобилей и комплектующих ООО «Тойота Мотор Мануфакчуриг», завод по производству строительных смесей ЗАО «Производственное предприятие «Крепс», производственные комплексы и здания ЗАО «Бритиш Американ Тобакко-СПб», ЗАО «Балтимор-Нева», ЗАО «Первомайская заря», ООО «КНАУФ ГИПС Колпино», ООО «Аквафор» и другие, пять распределительных подстанций, 65 трансформаторных подстанций, две газовые котельные, газораспределительный пункт, канализационные сети протяженностью 3,8 км, водопроводные сети – 4,3 км и ряд других объектов. Приняты в эксплуатацию три общеобразовательные школы, два амбулаторно-поликлинических учрежде-

ния, четыре детских сада. Всего затраты на строительство составили 228,9 млрд рублей (121,6 процента к 2006 году).

Все это стало возможно благодаря значительному увеличению доходов бюджета Санкт-Петербурга. В 2007 году в городскую казну поступило более 278 млн рублей. Прирост доходов составил 29,2 процента. Расходы бюджета в минувшем году составили 259 301,8 млн рублей (+41,4 процента). Средства расходовались на ЖКХ (31,8 процента в общем объеме расходов), здравоохранение и спорт (17,2 процента), образование (15,8 процента), национальная экономика (12,9 процента), социальная политика (10,1 процента).

Уровень реальных денежных доходов петербуржцев вырос на 7,5 процента. Всего за период с января по декабрь 2007 года размер среднемесячных денежных доходов населения (на душу населения в месяц) составил 16,8 тыс. рублей.

Вместе с итогами экономического развития города традиционно подвели итоги работы районных администраций. Среди крупных районов первое место, как и в предыдущем году, занял Выборгский, опередив ближайший к нему Калининский район на три балла. Последующие места заняли Невский, Приморский и Фрунзенский районы, причем Фрунзенский со второго места в 2006 году опустился до пятого места. Распределение мест во второй группе сохранилось: первое место вновь занял Красногвардейский, а следующие – Московский, Кировский и Красносельский районы. Среди районов исторической застройки первым вновь стал Петроградский район. На второе поднялся Василеостровский район, уступив Петроградскому всего 0,57 балла. Последующие места в группе заняли Адмиралтейский и Центральный районы. В группе пригородных районов первое место занял Курортный район, опередивший почти на 5 баллов Пушкинский район. Далее следуют Петродворцовый, Кронштадтский и Колпинский районы.

| ПРЕЗЕНТАЦИЯ

Международные финансовые структуры, планируя свое участие в крупных инвестиционных проектах в строительной сфере, стараются правильно построить свои отношения с местным населением.

На днях в Петербурге состоялась презентация комплекса требований, предъявляемых международными финансовыми институтами (МФИ) в природоохранной и социальной сферах, а также в вопросе проведения консультаций с общественностью. Мероприятие, которое планировалось как чисто просветительское, в итоге вылилось едва ли не в протестную акцию.

СТРОГИЙ РЕГЛАМЕНТ

Впрочем, поначалу все проходило достаточно мирно. Бруно Бальванера, глава представительства Европейского банка реконструкции и развития (ЕБРР) в Северо-Западном федеральном округе РФ, в своем кратком вступительном слове сказал о главных принципах социальной политики этой финансовой структуры. И один из них – постоянный и целенаправленный контакт с населением того российского региона, в котором ЕБРР собираются участвовать в инвестиционных проектах, как правило – на условиях частно-государственного партнерства. В первую очередь речь идет о наиболее сложных проектах в строительной сфере. При этом Бруно Бальванера специально подчеркнул, что хотя в настоящее время специалисты банка изучают все аспекты – финансовые, маркетинговые, социальные, экологические – нескольких крупных инвестиционных проектов в области инфраструктуры, которые планируется запустить в Петербурге, окончательное решение об участии в них МФИ в целом и ЕБРР – в частности, еще не принято. При этом глава представительства заметил: «В любом случае – участвует в них ЕБРР или нет – этими проектами будет управлять городское правительство».

Одновременно г-н Бальванера сказал, что в дальнейшем речь пойдет лишь об основополагающих принципах работы с населением, без упоминания конкретных объектов, строительство которых может вызвать реакцию отторжения у этого самого населения.

СЛЕДОВАТЬ СТАНДАРТАМ

Далее слово было предоставлено специалистам в более узких областях. Например, начальник операционной поддержки Департамента экологии ЕБРР Дариуз Прасек достаточно подробно рассказал о требованиях, предъявляемых МФИ в сфере окружающей среды. В частности, он специально отметил, что банк как международная общественная организация, не ставящая получение прибыли во главу угла, выводит на первое место экологическую и социальную устойчивость проектов. Например, решение о финансировании того или иного проекта принимается только лишь после обстоятельного предпроектного экологического обследования. В итоге ему выставляется специальная оценка воздействия на окружающую и социальную среду, в которой в числе прочего учитываются степень потенциального воздействия проекта на оную, возможные альтернативные варианты, степень открытости компании-застройщика и степень его связи с общественностью. При этом точками отсчета для экспертов являются соблюдение проектировщиками норм российского законодательства, экологических стандартов Европейского союза и международных конвенций, в том числе принятых в городах Орхусе и Эспоо. В любом случае, по словам г-на Прасека, главным критерием является соответствие проекта общепринятой практике международного производства. И если попытки минимизировать экологические и социальные риски не увенчались успехом, ЕБРР отказывается от участия в проекте. Правда, ни одного конкретного примера выступающий не привел, а в кулуарной беседе один из участников презентации сказал корреспонденту «Строительного Еженедельника»: «Если решение о неучастии в проекте было принято до подписания соответствующего

Банкиры услышали глас народа

соглашения, то мы считаем неэтичным предавать такие факты огласке...»

ПЕРВЫЙ СБОЙ

И здесь в плавном течении мероприятия случилась первая заминка. Один из слушателей (а среди них были как журналисты, так и представители неправительственных организаций (НПО), причем последние – в явном большинстве) задал банкирам прямой, хотя и несколько эмоциональный вопрос: «Практически каждый крупный строительный проект связан с целой цепью нарушений в области экологии. А когда мы высказываем им претензии, нам обычно отвечают: «Это – ваши проблемы!».

Ответить на вопрос постарался старший советник по вопросам экологии Департамента экологии ЕБРР Микко Венермо. Он сказал, что главным звеном в механизме влияния на строителей является договор кредитования, в котором и обговариваются все аспекты соблюдения природоохранных норм. Кроме того, банк проводит постоянный мониторинг выполнения условий договора, а также внутренний и внешний аудит. Но когда спрашивающий захотел услышать о фактах, ему вежливо, но твердо напомнили: «Сегодня о конкретных проектах мы говорить не будем!»

НАКАТАННАЯ КОЛЕЯ

Дальнейший разговор и проходил примерно в таком ключе. Например, специалист по социальному развитию Отдела экологического и социального развития Международной финансовой корпорации (МФК) Роман Новожилов сказал, что в вопросах приобретения земли у частных лиц или их отселения из зоны реализации проектов, в которых своими средствами участвуют МФИ, неукоснительно соблюдается принцип адекватной компенсации. При этом условия жизни этих людей на новом месте должны соответствовать их прежнему уровню. Что же касается культурного наследия, то здесь также действует жесткое правило минимизации воздействия. У слушателей сразу же возникли вопросы по снесенным гаражам и квартирам на Васильевском острове, качество жизни в которых явно ухудшится после постройки домов в зоне намыва. Ответ был прост: «Мы можем говорить только лишь о проектах, в которых участвуют МФИ».

Больше повезло старшему советнику по социальным вопросам Департамента экологии ЕБРР Микаеле Бергман, которая весьма эмоционально рассказала о соблюдении ратифицированной всеми странами-участниками ЕБРР Конвенции об охране труда. Например, на финансируемых им объектах фактически запрещен детский труд и труд заключенных (он допустим только в тех случаях, когда его – с учетом добровольности выбора работника – оплачивают в полноценном размере и без нарушения законов), а также дискриминация по любому признаку. При этом она косвенно вынуждена была признать, что проблемы в этом секторе все равно существуют, и, в первую очередь, они касаются соблюдения этих принципов подрядными организациями. Когда же автор этих строк спросил о соблюдении прав гастарбайтеров, г-жа Бергман сказала: «Использование их труда мы нарушением не считаем». Еще меньше вопросов вызвала забота МФИ о коренном населении – видимо, потому,



Глава представительства ЕБРР в СЗФО Бруно Бальванера одновременно хотел и успокоить петербуржцев, и доказать им, что банкиры контролируют обстановку на «своих» проектах

что стойбищ ненцев или лопарей на территории Петербурга не наблюдается, и тема сохранения их привычного образа жизни волнует горожан меньше всего.

Коллеги поддержали уже упомянутый выше Микко Венермо, который рассказал о требованиях, предъявляемых МФИ к консультациям с общественностью. Если не вдаваться в подробности, суть его речи была следующей – в целом политика ЕБРР в этом вопросе отвечает самым высоким международным стандартам взаимоотношения с населением. Логическим продолжением его речи стало выступление советника по работе с НПО Департамента коммуникации ЕБРР Биляны Радонич Кер-Линдсей. Она, упомянув, что в практике банка существуют регулярные встречи его руководства с общественностью на ежегодных собраниях – ближайшая состоится 18-19 мая в Киеве – ознакомила собравшихся с веб-сайтом и почтовым и электронным адресами, по которым можно запрашивать информацию о текущей работе ЕБРР и его перспективных планах. При этом запросы можно посылать как на английском языке, так и на русском, только вот сроки ответов будут разными: в первом случае вы его получите в течение 20 рабочих дней, во втором – в течение 40.

КРИКИ ДУШИ

И здесь собравшихся горожан будто прорвало. Причем «запевалами» стали равнодушные общественники, которые, судя по всему, весьма тщательно подготовились к этой встрече.

«Какие проекты на Васильевском острове собираются финансировать ЕБРР? Входит ли в их число намыв, строительство Морского вокзала и ЗСД?». Ответ г-на Бальванера был краток: «Сейчас рассматривается возможность финансирования нами только строительства ЗСД». Тему продолжил г-н Прасек, который подчеркнул – специалисты банка стараются учесть совокупное влияние на него и других проектов. Но ЕБРР может лишь минимально повлиять на стройки, в финансировании которых он не принимает участия.

Здесь же возникла тема с вроде как имевшими место быть планами строительства ЗСД внутри тоннеля, проложенного под дном Финского залива. Мол, этот вариант, конечно, затратнее, зато куда экологичнее. На что г-н Венермо ответил: «Сейчас мы только лишь знакомимся с представленным нам проектом. Возможные альтернативные варианты будут рассматриваться на более поздних стадиях».

Затем присутствующие весьма заинтересовались тем, на какую информацию может рассчитывать население. Ответ таков – граждане могут получить практически все сведения, а не только краткое техническое резюме проекта. Вне доступа остается лишь информация, которая содержит коммерческую тайну, да и то при наличии законного обоснования. При этом подразумевается, что общение не будет односторонним, оно включает в себя постоянный диалог и, соответственно, учет общественного мнения на всех этапах обсуждения с внесением «сухого общественного осадка» в соглашение о предоставлении займа.

В общем, схема вырисовывается вроде бы работающая. Сотрудников ЕБРР не смущает даже тот факт, что ответственность за публикацию этих сведений несут... их клиенты, то есть – российские строительные компании.

Далее прозвучали мнения, что строительные проекты подчас не соответствуют действующему российскому законодательству, но все-таки получают положительные отзывы госэкспертизы. Правда, конкретных примеров названо не было. Ответ г-на Прасека звучал так: «Часто разработчики обращаются в ЕБРР, когда проект уже готов. В этих случаях мы требуем проведения анализа пробелов в законодательстве, проверяем соответствие проекта российским и международным стандартам и требуем внести в него необходимые изменения. Если же нарушения обнаруживаются уже на этапе строительства, то и здесь можно выправить ситуацию. Пример тому – совместная работа специалистов ЕБРР и российских строителей на Комплексе по защите Петербурга от наводнений». Правда, затем выступавшие признали, что если банк деньги выделил, а нарушения были обнаружены уже после сдачи объекта, то сделать здесь что-то практически невозможно. Единственный выход – после такого казуса ЕБРР вряд ли будет работать с таким клиентом.

Далее разговор буквально уперся в тему надземного экспресса. Это не удивительно – есть реальные перспективы того, что МФИ возьмется за его финансирование, а мнение определенных кругов общественности по этому вопросу можно охарактеризовать как резко отрицательное. В ходе разговора выяснилось, что ЕБРР пока не рассматривал подробно этот проект, его специалисты лишь изучают ситуацию. И если выяснится, что условия строительства надземного экспресса не отвечают требованиям банка, то будут рассматриваться и альтернативные варианты.

Напоследок речь зашла о степени доверия МФИ к информации, которую им предоставляют как НПО, так и госструктуры. На это г-н Прасек ответил на хорошем русском языке: «У вас есть такая поговорка: «Доверяй, но проверяй». Вот мы и проверяем все поступающие к нам сведения, от кого бы они ни исходили...».

АРКАДИЙ ОРЛОВ, ФОТО ВЛАДИМИРА ТИЛЕСА



Выступления общественников на презентации подчас были и эмоциональны, и компетентны



Менеджеры международных финансовых институтов попытались донести принципы работы своих организаций до петербуржцев



СТРОИТЕЛЬ ГОДА



Новая номинация конкурса «Строитель года – 2007»

В рамках проведения общегородского профессионального конкурса «Строитель года – 2007» введена новая номинация, инициированная газетой «Строительный Еженедельник», – «Самая информационно открытая строительная организация».

С момента своего основания газета «Строительный Еженедельник» нацелена на установление и поддержание конструктивного взаимодействия между представителями строительного бизнес-сообщества, органами власти и жителями нашего города. Поэтому формирование строительными компаниями открытого информационного поля особенно важно для успешного развития Санкт-Петербурга.

На заседании редакционного совета газеты «Строительный Еженедельник» будет определена лучшая по итогам 2007 года строительная организация в области открытой информационной политики. Мы от души желаем победы всем нашим информационным партнерам. Пусть победит достойнейший!

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

Комедия-водевиль
Ханума 8 и 9 МАРТА 19.00

А. Цагарели

ЦЕНТР

Роксана БАБАЯН
Михаил ДЕРЖАВИН
Ольга ВОЛКОВА
Юлия РУТБЕРГ
Людмила ЧУРСИНА
Денис МАТРОСОВ
Ольга АРТГОЛЬЦ
Максим КОНОВЛОВ
Сергей РУБЕКО
и другие

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

на сцене ДК им. Горького

ПРЕМЬЕРА
СЕЗОНА!

8 и 9 марта!!!
«ХАНУМА»

писатель и драматург А. ЦАГАРЕЛИ
Музыкальная комедия о радостях любви

История об изобретательной неунывающей свахе, без усталости создающей маленькое земное счастье для своих клиентов, стала классической. Интрига спектакля слегка наивна, но многие моменты сюжета звучат сегодня очень даже злободневно. Две свахи – Кабато и Ханума – закручивают историю с женьтибой когда-то богатого, но разорившегося князя Пантиашвили. Кабато хочет быть главной свахой и строит всяческие препоны Хануме. Но Ханума считает, что с «той поры, как создан свет, лучше свахи в мире нет». Кто же найдет лучшую невесту для князя?.. Кто победит в этой

конкурентной борьбе двух «фирм», кому в награду достанется счастливая любовь? Что сильнее – агрессия и напор или же такт, тонкое знание психологии и опыт? Новая «Ханума» – это попытка вдохнуть в старый грузинский водевиль свежее дыхание. Этот спектакль – попытка поозорничать, поиграть в забытые времена чувств и эмоции. Этот спектакль – искреннее и озорное посвящение «бирюзовой Грузии». Это классическая комедия-водевиль, написанная в 1882 году, с национальной музыкой, легендами, тостами, полными своеобразного юмора. И, как в любом водевиле, зритель станет свидетелем веселой запутанной интриги.

Актерский состав спектакля, без преувеличений, потрясает воображение.

В нем заняты: Михаил Державин, Роксана Бабаян, Борис Невзоров, Юлия Рутберг, Сергей Рубенко, Максим Коновалов, Людмила Чурсина, Ольга Волкова, Антонина Венедиктова, Ольга Арнтгольц, Мария Куликова, Денис Матросов.

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

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

Театр «БЕНЕФИС»
Михаил БОЯРСКИЙ 10 марта

Сергей МИГИЦКО
Лариса ЛУППИАН
Анна АЛЕКСАХИНА

В комедии Нормы Кагарра
«ИНТИМНАЯ ЖИЗНЬ»

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

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета



МАЛАЯ СЦЕНА
7, 9 марта 2008 года в 19.30
Мартин Мак-Донах

Королева красоты

Режиссер – Антон Коваленко

Ноу-хау пьес современного ирландского драматурга Мартина Мак-Донаха состоит в изображении жестокости современной жизни в обрамлении фееричного черного юмора, который доселе царил только в культовых кинофильмах Квентина Тарантино и Дэвида Линча. Парадоксальные истории, происходящие в захолустных местечках Запада Ирландии, с небольшим опозданием заинтересовали и российских режиссеров. Человеческая трагедия и человеческая комедия переплетены в пьесах Мак-Донаха настолько, что

порой сердце щемит и напрягаются нервы одновременно с самым веселым смехом.

«Королева красоты» – история о домашней войне, которая идет между пожилой мамой Мэг Фолан и ее взрослой дочерью Морин. Мама, как водится, тиранит и поедом ест дочь, обвиняя сорокалетнюю старую деву в распущенности и тщательно ограждая ее от общения с противоположным полом. Разумеется, происходит это из самых благих намерений – защитить, уберечь дочь от ошибок и разочарований. Дочь озлоблена до крайности и желает родительнице побыстрее «сдохнуть». Но «Королева красоты» – это еще и история любви. Классический узел ненависти и взаимозависимости семейства Фолан пытается если не распутать, то хотя как-то ослабить мужчина – работника Пато, который влюблен в дочь уже лет двадцать и зовет ее с собой в Америку. Надо ли говорить, что Морин, несмотря на все

свои мечты, так туда и не доедет? В героях Мак-Донаха множество жизненных сил и страстей – пусть подавленных, пусть искореженных, но индивидуальности персонажей яркие и объемные. При этом бытовой реализм театральных историй ирландского самородка – только видимость, оболочка, под которой искрится фантастический коктейль из сентиментальной мелодрамы, гротесковой комедии, броского хоррора и философской притчи.

В спектакле заняты: заслуженные артисты России Елена Маркина и Светлана Письмиченко, артисты Аркадий Коваль, Алексей Торковер.

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

на сцене ДК «Выборгский»

8 марта в 19.00 «Второе дыхание»

Она самая обычная женщина и у нее самая обычная жизнь: дом, работа, огород. Она ходит в кроссовках и носит огромные очки, ни разу не была в ресторане и не носила вечерние платья. Последние 25 лет у нее не было ни одного мужчины. И тут у нее открывается «второе дыхание». Она – красавица в шикарном наряде. Пьет шампанское фужерами, вступает в драку с бешеной самурайкой, танцует и поет, влюбляя в себя всех и вся.

Невероятно смешная, трогательная и светлая история про безграничные возможности Женщины, про неутолимое желание любить и быть любимой и про то, что каждому из нас несмотря ни на что всегда дается шанс на ВТОРОЕ ДЫХАНИЕ.

Режиссер: Д. Петрунь

В ролях: н.а. России Т. Васильева, Т. Кравченко, з.а. России В. Долинский, А. Бутин, Н. Щукина

тел.: 542-14-60 (касса),

542-26-53 (для корпоративных заявок – скидки) с 12 до 19 часов

8 ВЫБОРГСКИЙ ДК
КОМЕДИЯ
МАРТА

ВТОРОЕ ДЫХАНИЕ

Татьяна ВАСИЛЬЕВА
Ирина ДОМИНСКАЯ
Наталья ЩУКИНА

Владимир ДОЛИНСКИЙ
Андрей БУТИН

Заказ и доставка билетов: www.vyborskiy.spb.ru
и по телефону: 542-14-60



СОВРЕМЕННЫЕ
ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ
РЕШЕНИЯ

**ИНВЕСТОРАМ
ДЕВЕЛОПЕРАМ**

**комплексные решения
для объектов
коммерческой недвижимости**

**(812)
495) 647-00-11**
www.westcall.spb.ru



Формирование оптимального решения, консалтинг.



Инвестиции в строительство и управление телекоммуникационной инфраструктурой объектов.



Гибкая ценовая политика.

Предоставление качественных услуг связи по цифровым каналам.



Индивидуальные условия сотрудничества.



Комплексное обслуживание арендаторов.

Санкт-Петербургское государственное образовательное учреждение
среднего профессионального образования

Колледж строительной индустрии и городского хозяйства

Лицензия серия А № 101865 от 30 августа 2007 г.



КОМИТЕТ ПО НАУКЕ И ВЫСШЕЙ ШКОЛЕ

- осуществляет обучение на базе 9 и 11 классов по специальностям:
270301 «Архитектура»
270103 «Строительство и эксплуатация зданий и сооружений»
270107 «Производство неметаллических строительных изделий и конструкций»
270110 «Монтаж и эксплуатация внутренних сантехнических устройств и вентиляции»
270207 «Строительство и эксплуатация городских путей сообщения»
240305 «Производство тугоплавких неметаллических и силикатных материалов и изделий»
250203 «Садово-парковое и ландшафтное строительство»
030503 «Правоведение»
080110 «Экономика и бухгалтерский учёт»
080501 «Менеджмент»
080106 «Финансы»
- формы обучения на базе 9 классов только дневная, на базе 11 классов дневная, очно-заочная и заочная
- прием документов на дневное отделение до 31 июля, на очно-заочное и заочное отделения до 10 сентября
- иногородним студентам предоставляется благоустроенное общежитие
- предоставляется отсрочка от армии на время учёбы
- дни открытых дверей проходят в **октябре и марте**
- работают подготовительные курсы 6 месяцев (с 1 ноября), 4 месяца (с 1 февраля), 3 месяца (с 1 апреля), 1 месяц (с 1 июля), запись начинается за месяц до начала очередных курсов
- в рамках программы непрерывного образования «ССУЗ-ВУЗ» колледж имеет договор с Государственным политехническим университетом (факультет экономики и финансов и строительный факультет) и Государственным университетом аэрокосмического приборостроения (экономический факультет)
- работает центр дополнительного профессионального образования, где можно получить рабочую строительную специальность: каменщик, печник, маляр, штукатур, слесарь-сантехник, облицовщик-плиточник; научиться профессионально работать с программами «ArchCAD» и «AutoCAD»; изучить основы ландшафтного дизайна. По окончании обучения выдается свидетельство
- центр эстетического воспитания
- школа рукопашного боя
- военно-патриотический клуб
- спортивные секции

Наши адреса:

- Санкт-Петербург, ул. Руставели, 33,
тел.: 298-6509, 298-8311
ст. метро «Академическая»
День открытых дверей – 15 марта (сб), 15:15
- Санкт-Петербург, ул. Миргородская, 24-28,
тел. 717-4085,
ст. метро «Площадь Ал. Невского»
День открытых дверей – 20 марта (чт), 16:30



трубопроводные системы

WESERflex

**ГИБКОСТЬ
ОТ ПРИРОДЫ**

Партнеры:

«Мультитерм»
191025
Россия, г. Санкт-Петербург
Невский проспект, д.90/92«Д»
тел. +7 (812) 448 12 62
579 28 92
info@multiterm.ru
www.multiterm.ru

«Хортэк-Центр»
196247
Россия, г. Санкт-Петербург
Новоизмайловский пр., д.46, кор. 2, «А»
тел. +7 (812) 703 41 13
703 42 30
center@hortek.ru

Представительство в России:

ООО «ВЕЗЕРРУС»

тел:
(812) 331 74 82
(812) 331 74 83
192236, Россия, Санкт-Петербург
ул. Белы Куна, д. 32
лит. А, корп. 2, офис 19

info@waser.ru
www.waser.ru

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

Конкурс проводится при содействии:

Генеральные информационные партнеры:

Приходилось ли вам искать работу? Сложно было? А приходилось ли вам искать специалистов?.. Даже самые успешные HRовцы знают, как нелегко бывает найти нужного человека. Особенно если речь идет об уникальных должностях, всегда востребованных, или топовых позициях. Но поиск и рекрутинг эффективных сотрудников – еще полдела. Удержать необходимого специалиста – едва ли не более сложная и важная задача.

Дефицитные специалисты подобны редким представителям флоры и фауны: каждый по-своему уникален, но всех, тем не менее, можно классифицировать и разделить на «подвиды». Одних влурно заносить в Красную книгу – гениальный креативный директор или успешный антикризисный менеджер – по определению, «товар штучный». Других, на первый взгляд, много – ежегодно стены не одного десятка высших и не очень учебных заведений покидают свеженеспеченные архитекторы, дизайнеры, бухгалтеры... Увы, не всякий из них потом подойдет для работы в конкретной крупной компании – нужен опыт, порой уникальные компетенции или хотя бы потенциал. Особый случай – специалисты, спрос на которых на рынке труда заметно опережает предложение. А значит, их ожидания по будущей зарплате могут превысить ваше предложение в разы... Ну и, наконец, «новые узкие» специалисты, чьи профессии пока не прописаны ни в одном учебнике или трудовом нормативе. Опытный «поисковик», или «согласователь», с прочными связями во властных структурах и талантом непринужденно налаживать самые нужные контакты чаще работает не по шаблону, а по наитию. И тем особенно ценен.

Живой пример

В корпорации «Строймонтаж» в течение прошлого 2007 года было внедрено сразу несколько передовых компьютерных программ (Navision, Directum, Primavera...). Во время

Привлечь, обучить, удержать

«Три кита» кадровой политики любой успешной компании

поиска сотрудников на новые вакансии специалисты по подбору персонала столкнулись с проблемой: найти тех, кто изначально владеет бы данными продуктами, оказалось практически невозможно – таковых на рынке труда просто не было. Тем не менее выход был найден. На работу взяли людей, чей предшествующий опыт работы, образование и большой внутренний потенциал подтверждали возможность дальнейшего развития. Они были специально обучены работе в новых программах – естественно, за счет компании!

В ожидании ГАПа

«Взращивать» спецов в собственном коллективе – отличный выход и в тех ситуациях, когда спрос на специалистов определенного уровня со стороны работодателей значительно превышает предложение на рынке труда. Такое положение в Петербурге сложилось, к примеру, с ГАПами: проектных мастерских в городе немного, хорошие специалисты наперечет. «Перекупать» сотрудников, конечно, можно, но, во-первых, неэтично, во-вторых, малоэффективно («купленный» сотрудник нечасто задерживается надолго в компании) и, наконец, себе дороже: к чему провоцировать «гонку зарплат»? Не лучше ли вместо заветного главного архитектора проекта взять ведущего архитектора в курс дела, а заодно проверить на практике: потянет – не потянет?.. Перспектива карьерного роста – мощный стимул к развитию, и хороший специалист в хорошей компании часто готов начинать с более низкой стартовой позиции – ради собственного блестящего будущего.

Живой пример

Практика «ведения» специалистов по карьерной лестнице – хорошая традиция в корпорации «Строймонтаж». Каждое лето здесь проходят практику студенты профильных вузов, и лучшие из них имеют все шансы закрепиться в коллективе. В компании

активно действует внутренняя ротация персонала: сотрудники первыми узнают об открывающихся вакансиях и поэтому изначально имеют некоторый приоритет перед прочими соискателями. Специалисты компании регулярно повышают свой профессиональный уровень, проходят дополнительное обучение. Только в 2007 году в корпорации были обучены более 700 человек. Всего треть из этой цифры – обязательное получение строительных «корочек», обучение работе с компьютерными программами, внутреннему документообороту и т. д. Компания берет на себя расходы по обучению сотрудников, понимая, что человеческие ресурсы – самый главный актив корпорации.

Строим бренд!

Обучение и развитие персонала важны не как самоцель – любые инвестиции в успешной компании должны быть оправданы (поэтому она и успешная!). А какой интерес развивать сотрудников, не сегодня-завтра готовых переметнуться к конкурентам? Банальным соцпакетом в наши дни мало кого удержишь. Сотрудники хотят большего – поэтому крупные компании сейчас активно занимаются построением осознанной корпоративной культуры.

Корпоративная культура – это не только веселые корпоративные праздники или привлекательные мотивационные программы. Даже хороший оклад уже не стоит для кандидатов на первом месте при выборе работы. Куда важнее психологическая атмосфера в коллективе, репутация фирмы-работодателя, ее имидж, бренд. Какая она, наша компания? Ответы возможны самые разные, важно, чтобы общий вектор восприятия был позитивным. Газеты шумят о небывалых амбициозных проектах? Друг детства переехал в новую, на совесть сделанную квартиру? В офисе встречает приветливый администратор? Отлично, я хочу здесь работать!

Представления о «правильной» корпоративной культуре, о том, что такое хорошо, а что не очень, обычно складываются еще на первом месте работы. Для активных, дина-

мичных специалистов, настроенных на личный и карьерный рост, оно редко остается единственным. Время от времени таким людям свойственно искать лучшее, поэтому они имеют возможность сравнивать. И, поработав в других компаниях, часто возвращаются в ту, где было наиболее интересно и комфортно.

Живой пример

В корпорации «Строймонтаж» около трети открытых вакансий заполняются с помощью самих сотрудников. По их рекомендации в компанию приходят друзья, родственники, знакомые. Для подавляющего большинства кандидатов «инсайдерская» информация, полученная от человека, которому доверяешь, – очень значимый показатель: «своему» можно задать даже самый щекотливый вопрос и получить на него честный ответ. Для корпоративной HR-службы эти цифры также крайне важны. То, что сотрудники приводят в компанию знакомых и близких, – хороший знак: ведь плохого друзей не посоветуют!

Даже если сегодняшний кандидат пока не соответствует требованиям, предъявляемым к специалисту на вакантную должность – может быть, это только начало пути? Если компания заинтересует молодого специалиста своими перспективами, будущим профессиональным ростом и карьерными высотами, достойным компенсационным пакетом, возможностью принять участие в реализации интересных проектов – он обязательно сюда еще вернется! С новыми знаниями, умениями, связями и горячим желанием работать именно здесь.

Газеты шумят о небывалых амбициозных проектах? Друг переехал в новую, на совесть сделанную квартиру? В офисе встречает приветливый администратор? Отлично, я хочу здесь работать!

CRE
Commercial Real Estate
ST. PETERSBURG AWARDS

28 марта 2008 | С. Петербург
www.cre-awards.ru
+7(495) 540-73-40

**Наше время
НАШЕ МЕСТО
Наш рынок**

Премия в области
коммерческой недвижимости.
Санкт-Петербург

Забронируйте себе место!
При поддержке commercial Real Estate

Генеральный партнер: **МОРСКОЙ ФАСАД**

Партнеры: **A PLUS ESTATE**, **JONES LANG LASALLE**, **Praktis**, **ГАРС ТЕЛЕКОМ**, **Knight Frank**

Генеральный медиа-партнер: **АГЛОВАРИУМ**

Генеральный интернет-партнер: **ARSENATOR.RU**

Ведущий интернет-партнер: **Помощь**

Медиа-партнеры: **ВЕДОМОСТИ**, **102.4 BUSINESS FM**, **СПИРАЛЬ**, **СПИРАЛЬ**, **СПИРАЛЬ**

2008
IBC МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

16-17 апреля
Санкт-Петербург
Ленэкспо

- ✓ 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

WWW.INTERSTROYEXPO.COM

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

Генеральный информационный партнер: **ВЕСТИНИК**

Генеральный медиа-партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Информационные спонсоры/партнеры: **СПИРАЛЬ**, **СПИРАЛЬ**

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