



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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№12(303)

31 марта 2008 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Субсидии на полях застройки



Росстрой в очередной раз проводит конкурсный отбор инвестиционных проектов для предоставления субсидий на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, взятым на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой. В предыдущие годы петербургские проекты федеральной финансовой поддержки не получали. Соберут ли в этом году девелоперы из Северной столицы урожай субсидий из средств, «зарытых» в комплексное освоение территорий? (Продолжение на стр. 8).

10 | ИЗ ОБЛАСТИ В ЕВРОПУ

Главный архитектор Ленобласти Валерий Ким рассказал о двух проектах, которые регион представил на выставке МIPIM.

16 | МАСШТАБ ПРОМЗОН

В Петербурге развитие производственных зон будет вестись за счет увеличения территорий для промышленного освоения.

25 | ПОСЛУШАЛИ – ПОПРАВИЛИ

Состоялись депутатские слушания по рассмотрению проекта закона о внесении изменений в Генплан Санкт-Петербурга.

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

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ 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

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

Балтийский Кровельный Центр
МЕТАЛЛОЧЕРЕПИЦА ДОБОРНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ
ГЛАДКИЙ ЛИСТ ВОДОСТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ
ПРОФНАСТИЛ
С-8 НС-20 НС-35 Н-60 Н-75 Н-114
ОЦИНКОВАННЫЙ И С ПОЛИМЕРНЫМ ПОКРЫТИЕМ
ИЗГОТОВЛЕНИЕ В РАЗМЕР ОТ 1 ДНЯ
по НИЗКИМ ЦЕНАМ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ
www.baltkrov.ru 324-16-10

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

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

крупнейшая в Санкт-Петербурге сеть бетонных заводов
ЧЕТЫРЕ для тех, кто понимает
товарный бетон и раствор
производство, доставка, подача
ул. Крыленко, 8 www.045.ru
тел./факс: 071 info@045.lsgroup.ru

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

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, СЕВЕРКАВКОС С/ИИ, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

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



Бетон, доставка, прокачка.
320-42-14, 777-06-09
www.metrobeton.ru market@metrobeton.ru





2 апреля Холдинг УИМП празднует свой День рождения! За 17 лет он стал одной из крупнейших промышленных групп на строительном рынке Северо-Запада. Об итогах работы и перспективах развития Холдинга УИМП рассказывает его президент Андрей Балахонов.

– Андрей Леонидович, завершается еще один год работы Холдинга УИМП, какие значимые события произошли за это время?

– За последние двенадцать месяцев в жизни Холдинга УИМП произошло немало значимых событий. Одним из них стало образование Управляющей компании ООО «УИМП-ХОЛДИНГ», которая координирует действия входящих в Холдинг подразделений и разрабатывает корпоративную стратегию развития. Кроме того, в структуре холдинга появилось еще несколько новых компаний: ООО «УИМП-КОНСАЛТИНГ» – осуществляет сопровождение инвестиционно-строительных проектов и управляет ими; ООО «ПроектВентМонтаж» – выполняет проектирование и монтаж внутренних инженерных сетей; ООО «УИМП-АЗС-СТРОЙ» – специализируется на строительстве АЗС, автомобильных моек, станций технического обслуживания; «ПОЛИТЕХ-УИМП-XXI ВЕК» – занимается проектированием, расчетом и оптимизацией строительных объектов любой сложности; ООО «УИМП-ЛОГИСТИКА» – в конце 2008 года начнет предоставлять услуги по ответственному хранению и доставке грузов.

– Какие новые виды бизнеса вы планируете осваивать в текущем году?

– Холдинг УИМП намерен активно осваивать рынок строительных материалов. В настоящее время мы ведем поиск подходящего земельного участка, где разместится будущий гранитный завод по производству щебня.

Холдинг УИМП: всегда в развитии

Уже началось проектирование будущего предприятия по производству кирпича, идет подбор участка для его размещения. Мощность предприятия составит порядка 150 млн штук кирпича в год.

Также запланировано строительство завода по горячей оцинковке строительных металлоизделий. Мощность первой очереди составит 24 тыс. тонн оцинкованных металлоизделий в год при максимальных габаритах изделий до 12 метров в длину и до 3,5 метра в ширину и высоту.

– Вы отметили, что намерены развивать логистический бизнес. Расскажите об этом подробнее.

– В конце текущего года мы намерены открыть собственный складской комплекс, а компания ООО «УИМП-ЛОГИСТИКА» будет предоставлять услуги складского оператора.

Терминал площадью 11 тыс. кв. метров, рассчитанный на 17,5 тыс. паллет-мест, разместится на территории торговой зоны «Заневская» в поселке Кудрово и будет обладать всей необходимой инфраструктурой для реализации 3 PL-услуг. В новом комплексе будет внедрена самая современная система управления складом, что позволит нам оказывать весь комплекс современных логистических услуг. В наших дальнейших планах – создание федеральной сети распределительных центров.

– Как девелоперы вы уже сегодня реализуете проект строительства промышленно-логистического комплекса «ИндустриПарк «Федоровское».

– Да, недавно мы подписали соглашение с Группой компаний UFG Asset Management о совместной реализации этого комплекса, который предназначен для размещения производственно-складских предприятий. В рамках соглашения Холдинг УИМП выполняет функции девелопера и генерального подрядчика, UFG Asset Management выступает Инвестором.

Территория комплекса общей площадью свыше 120 га расположена в муниципальном образовании «Федоровское» Тосненского района Ленинградской области – в 22 километрах от КАД и аэропорта «Пулково». Площадь земельных участков, предлагаемых к продаже, варьируется от 1,5 до 10 га. В настоящее время ведутся работы по комплексному освоению территории ИндустриПарка, прорабатываются условия по подключению к инженерным сетям. Все работы планируется завершить в течение ближайших трех лет. Стоит отметить, что подобных проектов на территории Ленинградской области еще не было – поэтому интерес к «ИндустриПарку «Федоровское» со стороны инвесторов огромен. Покупателям предоставляется вся информация о ходе работ и параметрах проекта.

– Помимо этого вы реализуете еще несколько крупных девелоперских проектов...

– Недавно мы начали реализацию своего первого крупного девелоперского проекта – торгового комплекса «Мебельдом». Комплекс возводится в активно развивающемся жилом массиве и самом крупном торговом квартале Невского района – на пересечении улицы Коллонтай и Дальневосточного проспекта. Общая площадь будущего комплекса составит 28 тыс. кв. метров. Основную часть комплекса займет мебельно-интерьерный центр (18 тыс. кв. метров) и крупнейший в Санкт-Петербурге спортивный клуб «Олимпик» (8 тыс. кв. метров). Остальные площади отведены под бизнес-центр. Открытие комплекса планируется в октябре этого года. Уже сейчас заключены договоры с арендаторами на 95 процентов площадей комплекса.

На сегодняшний день мы реализуем еще два проекта торговых комплексов. Один из них будет возведен в Петрозаводске, в настоящее время ведутся работы по его проектированию. По другому торговому комплексу сегодня ведутся проектно-исследовательские работы, разрабатывается проект межевания земли и планировки квартала. Этот комплекс будет находиться на Комендантском проспекте. В его состав будут включены торговые залы (2116 кв. метров), досуговый боулинг-центр (1221 кв. метров), ресторан, фитнес-центр, 8-зальный кинотеатр (2895 кв. метров), парковка на 154 автомобиля.

– Планируете ли осваивать рынок жилья в качестве застройщиков?

– Безусловно. Не так давно мы приобрели участок в Красном Селе, где будет построен жилой дом площадью 12 тыс. кв. метров, рассчитанный на 162 квартиры. Этот проект станет нашим первым опытом работы в качестве застройщика жилья. Также на сегодняшний день мы реализуем проект жилого дома в Петроградском районе. А в качестве генерального подрядчика мы готовы участвовать практически во всех крупных проектах строительства жилья.

– На каких объектах Холдинг УИМП работает в настоящее время?

– В настоящее время подразделения Холдинга работают более чем на 40 объектах. В Петербурге это торговые-развлекательные комплексы на Дальневосточном и Ленинском проспектах, автосалон «Атлант-М», производственно-складской комплекс «Портер», логистический комплекс класса «А» в поселке Кудрово, вторая очередь бизнес-центра «Прогресс», ресторан KFC и МАМА-ROMA, комбинат строительных материалов «Цемсис», здание производственно-бытового назначения «АлюмоСистемМонолитстрой», жилой комплекс на улице Латышских стрелков. Также мы возводим вторую очередь терминально-логистического комплекса «Евросиб» в Новосибирске, терминально-складской комплекс в Забайкальске, торговые комплексы «Магнит» в Адлере и Ульяновске.

СПРАВКА

Холдинг УИМП начал свою деятельность в 1991 году как небольшое предприятие по производству металлоконструкций. В настоящее время он объединяет 14 специализированных компаний и занимает одну из лидирующих позиций на строительном рынке Петербурга.

Направления деятельности: девелопмент, генподряд, строительство, проектирование, производство и монтаж металлоконструкций, инжиниринг, инвестирование, консалтинг, инженерные сети, охрана, логистика.

Силами компаний, входящих в состав Холдинга, в Петербурге построены комплекс их двух автосалонов Mazda и PAG, автосалоны «Мультимоторс» и «Победа Моторс», дистрибуционный склад компании «Лента», гипермаркеты «О'Кей», таможенные терминалы Trans Sphere, «Евросиб-Терминал», бизнес-центр «Прогресс», учебный корпус ИМОП Политехнического университета. Из крупных региональных объектов Холдинга УИМП можно выделить торговый комплекс «Империал» в г. Пскове, мебельную фабрику в г. Новгороде, торговый комплекс «Лента» в г. Петрозаводске, терминально-логистический комплекс «Евросиб» в г. Новосибирске.

Многолетний опыт сотрудничества и совместной работы над проектами позволяет компаниям Холдинга УИМП действовать как единый слаженный механизм. Это существенно сокращает сроки строительства, оптимизирует стоимость и гарантирует качество выполняемых работ. При этом компании, входящие в состав Холдинга, максимально самостоятельны, внутренние заказы составляют 30-40 процентов от общего объема выполняемых ими работ.



Холдинг УИМП
195176, Санкт-Петербург, шоссе Революции, 12,
корп. 2, лит. А,
тел./факс: (812) 611-00-80, 611-00-81,
e-mail: holding@uimp.ru, http://www.uimp.ru

ООО «Компания «Град-Инвест»

архитектурная мастерская

Лицензия ГС-2-78-02-26-0-7825440950-007122-1 Госстрой РФ от 01.03.04

ГАП - Лансере Н.А.



Проектирование под ключ

информированность
полнота
надежность

объектов жилищного и коммерческого строительства

- все согласования
- кратчайшие сроки

тел. **327-30-32**

Строительная корпорация ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ

ПРОДАЕМ

диаметр от 4 до 10 мм

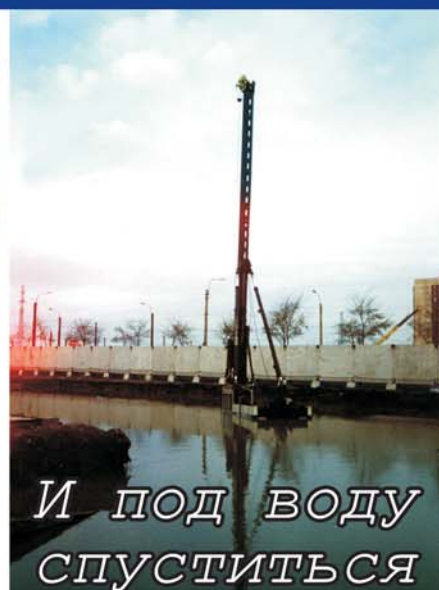
сварные
кладочные ЛСА арматурные
СЕТКИ
любых линейных размеров

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

ГРУППА КОМПАНИЙ «СТАТИКА»



Мы можем бить влёт



И под воду спуститься



На наши сваи можно положиться



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

закрытое акционерное общество

РосСтройГеология

ПОДЗЕМНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

331-50-15
929-62-62

«СТЕНА В ГРУНТЕ»



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



«ПОЛЫЙ ШНЕК» (CFA)



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



«ФУНДЕКС»



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

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



Московский район:

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

Васильевский остров:

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



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



ЗАО «СМУ-53» 50 лет поиска и создания

Россия, 191014, Санкт-Петербург, Ковенский пер., 21

Тел. (812) 272-41-38

Факс (812) 272-64-43

www.smu-53.ru



Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7825006341-022562-2 от 11.12.2007 ФАС и ЖЖХ



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ОБЪЕКТЫ 2007 ГОДА

<p>КЛАСС DE LUXE</p>  <p>Stellaris Maris</p> <p>Динамо пр., 4</p>	<p>КЛАСС ПРЕМИУМ</p>  <p>ASTON Crafto</p> <p>Графтино ул., 5</p>	<p>КЛАСС ПРЕМИУМ</p>  <p>Статский Советник</p> <p>Загородный пр. / Гороховая ул.</p>	<p>КЛАСС БИЗНЕС</p>  <p>CONTINENTAL</p> <p>Варшавская ул. / Краснопутиловская ул.</p>
---	--	--	---

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ И СТРОЯЩИЕСЯ ОБЪЕКТЫ

<p>КЛАСС ПРЕМИУМ</p>  <p>НОВЫЙ ДОМ</p> <p>ул. Победы</p>	<p>КЛАСС ПРЕМИУМ</p>  <p>STOCKHOLM Premium housing estate</p> <p>Приморское шоссе, 46</p>	<p>КЛАСС БИЗНЕС</p>  <p>НОВЫЙ ДОМ</p> <p>Гагарина пр. / ул. Кузнецовская</p>	<p>КЛАСС БИЗНЕС</p>  <p>Lakehouse</p> <p>Выборгское шоссе, 112</p>
<p>КЛАСС КОМФОРТ</p>  <p>Южная Корона</p> <p>Дунайский пр. / Свицкая ул.</p>	<p>КЛАСС КОМФОРТ</p>  <p>SKY</p> <p>Диагональная ул. / Новолитовская ул.</p>	<p>КЛАСС КОМФОРТ</p>  <p>NORD</p> <p>Гражданский пр., 117</p>	<p>КЛАСС ЭКОНОМ</p>  <p>АВАНГАРД</p> <p>Бестужевская ул. / Кондратьевский пр.</p>

www.seticity.ru


Петербургская Неживимость
Консультант проектов

33-55-111

Лицензия Д 835086 от 09.04.2007г. ГС-2-781-02-27-0-7810212380-017855-1

Дизельные компрессоры Atlas Copco



Путём инноваций и взаимодействия мы способствуем росту вашей производительности.

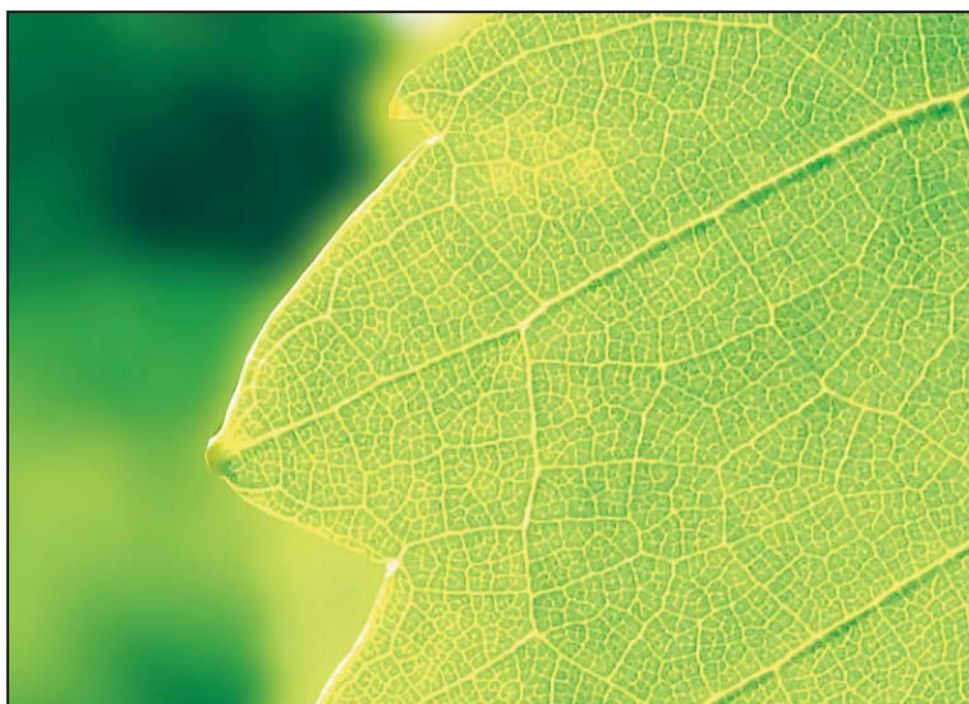
Экономия. Не секрет, что затраты на приобретение компрессора составляют обычно не более 13% стоимости владения оборудованием в течение всего срока его эксплуатации. Оставшиеся 87% — это топливо, масло, фильтры и скрытые затраты из-за простоя оборудования. Компрессоры Atlas Copco, будучи, как правило, самыми дорогими на рынке, традиционно являются и самыми экономичными, что, в конечном счете, оказывается выгоднее, чем покупка изначально более дешевого, но разорительного в эксплуатации аналога.

Отсутствие проблем с сервисом. На данный момент в ЗАО "Атлас Копко" работают более 50 высококвалифицированных сервисных инженеров, со средним опытом работы 5 лет. Оперативное решение проблем обеспечивается за счет наличия на нашем складе достаточного количества (до 1000 позиций) необходимых расходных материалов и запчастей.

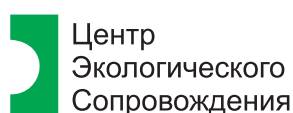
Отсутствие проблем с жильцами и экологами. Компрессоры Atlas Copco малошумные, поэтому они не станут предметом жалоб жильцов соседних с вашей стройкой домов. Так, для обеспечения в жилом районе в дневное время требуемой санитарной нормы по шуму в 55 дБА, компрессор Atlas Copco можно расположить всего в 50 метрах от жилой застройки.

Гарантия от 2 до 5 лет.

ЗАО "Атлас Копко" в Санкт-Петербурге:
ул. Хрустальная, 11, корпус 4,
тел.: (812) 324-23-24, www.xas.ru



КОНСАЛТИНГ
ОПЕРАЦИИ С ОТХОДАМИ
ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
КОМПЛЕКСНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ
ОПТИМИЗАЦИЯ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ПЛАТЕЖЕЙ



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

ООО «Торговый дом «РАСТРО»

ВАШИ ПОТРЕБНОСТИ – НАША ЗАБОТА



- Бесперебойные поставки
- Собственное производство растворителей
- Удобная фасовка
- Профессиональные консультации

17 лет на рынке

грунтовки (ГФ, ФЛ, ХС) | материалы Caparol | эмали (ПФ, ХВ, НЦ, ХС)
лаки (БТ, КО) | растворители | мастика, олифа | СИЗ



тел. (812) 380-61-76, e-mail: yakovleva@tdrastro.ru www.tdrastro.ru

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

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

Разработка Временных регламентов застройки территории
и градостроительных регламентов

Выполнение функций
заказчика-застройщика

Разработка документов территориального
планирования – генеральных планов поселения

Архитектурно-строительное проектирование
объектов капитального строительства

191011, Санкт-Петербург, Итальянская ул., 3, тел.: 312-40-89, 315-31-58, 946-55-11

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

Высотным зданиям в Санкт-Петербурге – надежный фундамент



Специалисты компании «Старый город – КАРСТ» представляют уникальные технологии для устройства свайных фундаментов под объекты высотного строительства.

Петербург был и остается регионом, неблагоприятным для высотного домостроения по причине сложных инженерно-геологических условий. В связи с этим одной из самых важных задач является устройство надежных свайных фундаментов, которые должны стабильно воспринимать большие нагрузки и обеспечивать многолетнюю безаварийную эксплуатацию новых высотных сооружений.

Компания «Старый город – КАРСТ» успешно применяет в Санкт-Петербурге технологию устройства буронабивных свай с бурением скважин без выемки грунта. В настоящее время фирма изготавливает сваи по технологии «Фундекс» с диаметром бетонного ствола до 620 мм и длиной более 40 метров. Технология «Фундекс» широко применяется на объектах строительства высотой до 30 этажей и показала хорошие результаты по качеству готовых свай и скорости производства работ. Расчетная нагрузка на такие сваи, как правило, не принимается более 400 тс.

Стратегией компании «Старый город – КАРСТ» является изучение технологического опыта строительства в странах Америки, Азии и Среднего Востока, где имели место положительные примеры возведения высотных сооружений в сложных грунтовых условиях. Своим приоритетом руководство компании считает не только приобретение различного оборудования, но и обеспечение технологической поддержки со стороны представителей ведущих европейских компаний при выполнении проектных работ и применении сложных геотехнических технологий на объектах строительства в Санкт-Петербурге.

В процессе разработки тендерного предложения специалистами фирмы был выполнен расчет свайного фундамента для одного из проектируемых объектов строительства высотой 45 этажей. Целью расчета являлось определение оптимальных конструктивных параметров свайного основания для обеспечения

наиболее равномерной работы фундамента. Фундаментная плита была принята толщиной 1200 мм. Опорными грунтами для свай длиной до 45 метров служили плотные кембрийские глины. Модель совместной работы здания и свайного фундамента была рассчитана для двух типов свай: диаметром 1100 мм с расчетной нагрузкой 1000 тс и 630 мм с расчетной нагрузкой 500 тс.

Расчетом было доказано, что применение в фундаменте свай диаметром 1100 мм с расчетной нагрузкой 1000 тс приводит к неравномерной работе отдельных свай свайного основания.

Надежность такого фундамента напрямую зависит от качества материала свай, так как по причине разреженности свайного поля отсутствует возможность перераспределения нагрузок между сваями через конструкцию плиты при возникновении технологических проблем. В свою очередь, более частая расстановка таких свай приводит к резкому удорожанию проекта.

И наоборот, применение в свайном основании свай диаметром 630 мм с более частой рас-

становкой позволило обеспечить равномерную нагрузку на все сваи и большую надежность свайного фундамента, с дополнительной расстановкой свай по периметру фундаментной плиты, что обеспечивает большую устойчивость сооружения. По ценовому соотношению оба варианта имеют близкие сравнительные показатели.

Практический опыт устройства свай и испытаний несущей способности грунтов показывает отличия в работе одиночных свай и свайных массивов, объединенных общим фундаментом. Наименьшую и более равномерную осадку имеют сооружения, в которых свайные основания проектировались с обеспечением требований по равномерной нагрузке свай и их оптимальной расстановке.

Компания «Старый город – КАРСТ» предлагает уникальные и высокоэффективные технологии изготовления буронабивных свай под высотные сооружения.

Технологии «Тюбекс», «Тюбекс Джет Граут» позволяют изготавливать высоконагруженные сваи диаметром до 880 мм с глубиной

заложения до 80 метров. Уникальность данных технологий заключается в высокой надежности и производительности работ – до 15 свай в сутки. Надежность свай обеспечивается тем, что буровая труба проектного диаметра остается в грунте и составляет единое целое с конструкцией сваи. Бурение осуществляется без выемки грунта, а труба выполняет функцию опалубки для сваи. При выполнении свай «Тюбекс Джет Граут» дополнительно в процессе бурения осуществляется инъекция цементной суспензии, за счет которой формируется контактная зона свая-грунт и резко возрастает несущая способность свай.

Сваи «Тюбекс» и «Тюбекс Джет Граут» не зависят от сложности инженерно-геологических условий, не подвержены воздействию напорных грунтовых вод на свежий бетон буронабивных свай, от чего не гарантированы даже сваи большого диаметра, изготавливаемые в извлекаемых обсадных трубах.

В настоящее время ООО «Строительная холдинговая компания «Старый город – КАРСТ», единственная фирма в Российской Федерации, имеет необходимый комплекс оборудования для выполнения буронабивных свай по технологии «Вибро», которая многократно применялась в мировой строительной практике на строительстве небоскребов и позволяет изготовить буронабивные сваи диаметром до 2,5 метра, длиной до 80 метров.

Фирма планирует в ближайшее время приступить к изготовлению свай диаметром 1,5 метра по технологии «Вибро» на одном из объектов строительства в Санкт-Петербурге.

Устройство свай по технологии «Вибро» производится по этапам: погружение цельной длинномерной обсадной трубы на проектную глубину при помощи мощного вибропогружателя; выемка грунта из внутреннего пространства обсадной трубы; установка конструктивного армирования; бетонирование свай; извлечение обсадной трубы из грунта при помощи вибропогружателя.

Средняя производительность технологии «Вибро» составляет до шести свай диаметром 1,5 метра, длиной 35 метров каждая в сутки на один комплект оборудования, что позволяет существенно сократить сроки устройства фундамента.

Достижение такой производительности на оборудовании другого типа потребует одновременной работы нескольких буровых установок, что невозможно на компактных участках строительства.

Извлечение обсадной трубы при помощи вибропогружателя после завершения бетонирования позволяет обеспечить вибрацию бетонной смеси и ее уплотнение по всей длине свай.

Таким образом, технология «Вибро» является более эффективной и производительной для изготовления свай больших диаметров с выемкой грунта, по сравнению с применяемыми в настоящее время в Санкт-Петербурге технологиями.

Наша фирма также готова предложить технические решения и выполнить работы по организации подземного пространства территорий, примыкающих к объектам высотного строительства с целью устройства многоэтажных заглубленных парковочных стоянок или сопутствующих объектов. Все применяемые технологии, материалы и оборудование произведены лучшими мировыми компаниями.

Подводя итог данному материалу, следует сказать, что ООО «Строительная холдинговая компания «Старый город – КАРСТ» в своей работе осуществляет комплексный подход к теме устройства фундаментов под высотные сооружения, который включает в себя стадии геотехнического обоснования, инженерно-геологических изысканий, проектирования конструкций и выполнения широкого спектра сложных геотехнических работ.



ООО «Строительная холдинговая компания «Старый город – КАРСТ»
199155, Санкт-Петербург,
В.О., Капитанская ул., 4, оф. 69-н,
тел. +7 (812) 327-72-83,
факс. +7 (812) 327-73-10,
e-mail: office@oldcity.spb.ru
Internet: www.oldcity.spb.ru

Строительный ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

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

Директор по PR **Татьяна 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,
Андрей Рысев, Феликс Глокман, Владимир Тилес, Николай Малышев,
Борис Гонт, Александр Успенский, Людмила Алексеева

Компьютерная верстка

ООО «Центр доредакционной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

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

Отдел подписки

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221

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

Через подписные каталоги ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»
(812) 335-9751, e-mail: zayavka@scr.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 № 84.96. Подписано в печать 28.03.2008, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

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

постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото: Николай Малышева

На границе с будущим подворьем Антониев-Сийского монастыря в Калининском районе появится спортивный комплекс. Однако далеко не всем это приходится по вкусу

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

В минувшую пятницу, 28 марта, состоялось вскрытие конвертов с заявками по конкурсу «Проектирование и реконструкция взлетно-посадочной полосы аэропорта «Пулково». Заказчиком является городской Комитет по строительству. В конкурсе приняли участие три компании — ООО «КОРПОРАЦИЯ ИНЖТРАНССТРОЙ», ЗАО «Инжиниринговая корпорация «Трансстрой», ООО «Петербургтрансстрой». Победитель будет определен через неделю — 4 апреля. Финансировать объекты инфраструктуры аэропорта, не подлежащие приватизации, из средств городского бюджета стало возможным после передачи в собственность Санкт-Петербурга 100 процентов акций аэропорта в сентябре прошлого года. Реконструкция взлетно-посадочной полосы станет первым этапом модернизации аэропорта.

В апреле текущего года в Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом (Росимущество) будут направлены бюджетные средства в размере 6 млрд рублей для внесения в уставный капитал ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию». Такое решение принято в целях реализации ФЦП «Жилище» на 2002–2010 годы. Увеличение уставного капитала АИЖК будет производиться посредством размещения дополнительных акций агентства и последующего их приобретения и оформления на них права собственности Российской Федерации.

Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин двор» обратилось в арбитражный суд с иском к правительству Санкт-Петербурга. Они требуют от Комитета по управлению государственным имуществом предоставить взамен равноценный объект. В КУГИ свою ответственность перед инвесторами не признают, подчеркивая, что у города нет перед ними никаких обязательств. Вероятнее всего, свои имущественные претензии инвесторам придется урегулировать с компанией «Главстрой СПб», ставшей победителем конкурса на реконструкцию Апраксина двора.

Государственные учреждения Санкт-Петербурга, подведомственные Комитету по строительству Санкт-Петербурга, объявляют набор на вакантные должности.

Требования:

- высшее техническое образование;
- опыт работы не менее 3 лет;
- ответственность, внимательность, исполнительность, инициативность.

Отдел технического надзора

Обязанности:

- технический надзор за строительством, контроль соблюдения этапов и сроков строительства;
- приемка выполненных работ;
- проверка актов выполненных работ;
- принятие и согласование конструктивных и технологических решений.

Отдел подготовки проектной документации

Обязанности:

- сопровождение процесса проектирования на всех стадиях;
- составление технического задания на проектирование, анализ качества выполненной проектной документации;
- анализ проектных решений;
- знание рынка проектных организаций.

Отдел государственного заказа

Обязанности:

- подготовка конкурсной документации;
- составление и проверка расчетов;
- подготовка и оформление государственных контрактов и дополнительных соглашений.

Сметно-контрольный отдел

Обязанности:

- проверка формы КС-2, КС-3 (подрядчиков);
- составление сводных реестров;
- проверка смет;
- ведение затрат по объектам.

Отдел комплектации и передачи объектов на баланс

Обязанности:

- комплектация документации;
- контроль исполнительной документации строящихся объектов;
- передача объектов от застройщика на баланс городских ведомств.

Работа в стабильной организации в центре города; оформление по трудовой книжке; оплачиваемый отпуск; перспективы карьерного и профессионального роста.

Условия оплаты и трудоустройство по итогам собеседования.

Прием резюме производится по тел./факсу 570-30-45 и электронной почте rafailova@kstr.gov.spb.ru

Инвестиционно-строительная компания приобретет:

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

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

тел./факс 237-10-17, 237-18-37

e-mail: atlantik@mail.wplus.net

Заложите фундамент

КонсультантПлюс: Строительство

Вся действующая нормативно-техническая документация по основным отраслям, связанным со строительством, градостроительством и архитектурой

Об условиях поставки системы

КонсультантПлюс: Строительство

Вы можете узнать по тел. **325-9464**

ГОСПОДДЕРЖКА

Субсидии на полях застройки

До нынешнего года субсидии на погашение части затрат при подготовке территорий для жилищного строительства выделялись согласно правилам, утвержденным Постановлением Федерального правительства №221 от 17 апреля 2006 года. В марте 2008 года в постановление были внесены изменения, согласно которым теперь возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях, осуществляется путем выделения денежных средств только из федерального бюджета Российской Федерации. Ранее распределение субсидий осуществлялось опосредовано: из федерального бюджета через региональные, далее – инвесторам.

ПО НОВЫМ ПРАВИЛАМ

Субсидии предоставляются субъектам РФ участникам подпрограммы «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы.

Участниками программы на текущий финансовый год становятся проекты, имеющие максимальные значения показателя, характеризующего отношение прогнозируемого объема ввода жилья с использованием федеральной поддержки к ее размеру.

Кроме того, при отборе заявок могут учитываться показатели ввода жилья в субъектах в расчете на 1 тыс. человек, индекс доступности жилья, коэффициент использования мощностей систем коммунальной инфраструктуры, а также удельный вес ветхого и аварийного жилья в жилфонде муниципальных образований, на территории которых планируется осуществление конкурсных проектов. По Санкт-Петербургу указанные параметры таковы:

- объемы введенного за 2007 год жилья – 2637 тыс. кв. метров;
- численность населения города – 4571 118 человек;
- индекс доступности приобретения жилья – 6,78;
- удельный вес ветхого жилья – 1,08, аварийного жилого фонда – 0,93.

Возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, в соответствии с постановлением, будет производиться на весь срок кредита из расчета предусмотренной кредитным договором процентной ставки, но не более ставки рефинансирования Банка России, действующей на дату заключения кредитного договора, увеличенной на три процента.

КТО МОЖЕТ, КТО ХОЧЕТ?

Для того чтобы претендовать на получение субсидий, компании должны заниматься комплексным освоением территорий под жилищное строительство, которые, в свою очередь, находятся в субъекте РФ, участвующего в подпрограмме «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» феде-

ральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы. Кроме того, компании должны иметь кредиты только в российских кредитных учреждениях, а также не иметь задолженностей перед бюджетом субъекта РФ и федеральным бюджетом. В прошлом году на получение государственных субсидий ни один проект, реализуемый на территории Санкт-Петербурга, не претендовал. И не потому, что в этом не были заинтересованы девелоперы, сами городские чиновники не проявили энтузиазма, и пакет необходимой для участия в конкурсе документации сформирован не был. О причинах этого теперь можно только догадываться. Но сейчас появилась новая возможность – Росстрой проводит очередной конкурс. С 18 марта по 18 апреля осуществляется отбор наиболее значимых инвестиционных проектов.

Как сообщили в Комитете по строительству, на сегодняшний день направлены письма потенциальным компаниям-конкурсантам, которые имеют большие территории под жилищное строительство. Среди таких компаний – ЗАО «Гатчинский ДСК», ЗАО «ЮИТ Лентек», ООО «УК Морской фасад», ООО «Главстрой-СПб», ЗАО «Управляющая компания «Балтрос», ООО «Норманн-Север», группы компаний ЛЭК, холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ», ОАО «Московский

и 50-процентное субсидирование, прописанное на 2008 год, должно дать значительную экономию.

«Наша компания будет выставлять на участие в этом конкурсе два проекта: «Юнтолово» и «Северная Долина», – сообщил управляющий директор ООО «Главстрой-СПб» Игорь Евтушевский. – Проекты крупные и требуют больших вложений в инженерную подготовку, поскольку реализуются «в чистом поле». Оба они включены в национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». Мы со своей стороны прилагаем все усилия, чтобы снизить себестоимость строительства, а следовательно, и стоимость жилья в наших проектах. Если государство, в свою очередь, покроет часть затрат, это улучшит экономику проектов и в итоге будет способствовать снижению стоимости квадратного метра для потребителей».

Также планирует выставить на конкурс свой проект и компания Setl City. «Проект «Кудрово», инвестором и девелопером которого выступает наша компания, включен в список приоритетных территорий под комплексное освоение по программе «Доступное жилье», – отметил генеральный директор девелоперской компании Setl City Василий Селиванов. – Соинвестор этого проекта – компания SVP Group выиграла в прошлом году конкурс Росстроя,

ДАТЬ ЧЕТКУЮ ОЦЕНКУ, КАКИМ ОБРАЗОМ СУБСИДИИ ПОВЛИЯЮТ НА КОНЕЧНУЮ СТОИМОСТЬ ЖИЛЬЯ В ПРОЕКТАХ-ПОБЕДИТЕЛЯХ, ПОКА СЛОЖНО

Метрострой», холдинг SetlGroup (по старой памяти называемый чиновниками корпорацией «Петербургская недвижимость»).

В комитете оговорились, что не исключено пополнение представленного списка. С другой стороны, пока неизвестно, будут ли участвовать в конкурсе все перечисленные компании – слишком мало осталось времени для сбора необходимых документов. К тому же непонятно, стоит ли конечный результат затраченных на подготовку времени и сил? Сведения, которые предоставляет Росстрой, не позволяют потенциальным участникам судить ни о технологии проведения конкурса, ни о критериях отбора победителей.

ИДЕЯ ХОРОША, А РЕЗУЛЬТАТ?

То, что инвесторы заинтересованы в получении государственной поддержки, сомнений не вызывает. Как говорится, каждая копейка – в дело. Особенно если это дело – обеспечение инфраструктурой инженерно не подготовленных территорий. По подсчетам Павла Горячкина, руководителя петербургского Регионального центра по ценообразованию в строительстве, инженерная подготовка территорий под строительство не может обойтись девелоперам менее \$300 за квадратный метр. Поэтому

в результате чего получила льготные условия на строительство дорожной и инженерной инфраструктуры в этом проекте. Однако дать четкую оценку, каким образом это повлияет на конечную стоимость жилья в данном проекте, пока сложно – это станет понятно на более поздних стадиях реализации проекта.

Таким образом, получается, что инвесторы просто готовы взять предложенные государством деньги, а государство готово платить девелоперам за то, что они вообще ведут подготовку территории под застройку. О том, каким образом финансовая «связка» госвласти и бизнеса способна повлиять на конечную стоимость квадратного метра, построенного на этих, в будущем инженерно подготовленных территориях, речь не идет.

Размеры субсидий, на которые рассчитывают инвесторы, уже заявившие о своем участии, естественно, не разглашаются. Но вот вопрос – если строительная отрасль живет по законам рынка, и реализация жилья в рамках заявленных проектов начнется через четыре-пять лет, то каким образом сегодняшняя компенсация процентов по займам скажется на завтрашней цене «квадрата»?

БЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ЦИТАТА НОМЕРА

29



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

ОНИ В МОСКВЕ В ОКОПАХ НЕ СИДЕЛИ, А ПРИНИМАЮТ ИДЕАЛИСТИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

ЦИФРА НОМЕРА

16

18 тыс. га

СОСТАВИТ ПЛОЩАДЬ ПРОМЗОН ПОСЛЕ ПРИНЯТИЯ ПОПРАВОК В ГЕНПЛАН

ОПРОС НОМЕРА

Могут ли государственные субсидии повлиять на повышение доступности жилья?

Леонид Полонский, генеральный директор ООО «Рюрик Менеджмент»:

– Конечно, могут. На Западе, например, подготовка земельных участков для строительства жилья осуществляется полностью за счет государства. Думаю, что доступность жилья действительно повысится, если государство будет субсидировать подготовку земельных участков и возьмет под особый контроль процесс согласования документации. Считаю, что такая программа является стратегической. В результате это существенно отразится на ценах на жилье.

Вячеслав Мавлюдов, первый заместитель генерального директора компании «ЛЭК»:

– Когда будет предоставлена первая субсидия, тогда и повлияют. Пока программа субсидирования существует на бумаге. Реальные прецеденты государственной поддержки мне еще неизвестны. Конечно, в целом государственные субсидии должны отразиться на доступности жилья. Вот в какой мере – неизвестно. Поднимутся цены на жилье или понизятся – трудно сказать. Цены ведь все-таки рынок диктует.

Александр Ремесков, генеральный директор инвестиционно-строительной компании «Ронис»:

– В это верится с большим трудом. Возможно, государственное субсидирование несколько нивелирует сложившуюся ситуацию на строительном рынке... Но большого эффекта от этого не будет, потому что каждое следующее право разрабатывать участки для строительства приобретается на аукционах по более высокой цене. Мне не верится, что в результате изменятся цены на жилье.

КОНФЕРЕНЦИЯ

На твердой основе

Специалисты в области инженерно-геологических изысканий обсудили насущные проблемы своей отрасли.

В петербургском ОАО «ЛЕННИИ-ПРОЕКТ» прошла межрегиональная научно-практическая конференция «Особенности инженерно-геологических изысканий и определения физико-механических свойств грунтов для проектирования зданий и сооружений повышенного уровня ответственности». В ней приняли участие около 200 ученых и практических работников из 22 городов России, а также их коллеги из Украины и Белоруссии.

Участники мероприятия выслушали более 30 докладов, которые им представили специалисты в самых различных областях.

В частности, выступающие говорили о проблемах качества и достоверности инженерных изысканий, о нормативном обеспечении этих действий с учетом требований закона о техническом регулировании, о некоторых закономерностях в изменении геогидравлических свойств глинистых грунтов, об автоматизированных информационно-измерительных системах для испытаний образцов грунтов и о других актуальных вопросах. При этом некоторые докладчики, несмотря на жесткий регламент – на каждое выступление отводилось по 20 минут, – не укладывались в отведенное время. И их вполне можно было понять.

Дело в том, что специалистам-изыскателям в последние годы пришлось столкнуться с целым комплексом серьезных

проблем. Например, в условиях практического отсутствия централизованного финансирования и отсутствия внятной нормативно-правовой базы организациям, работающим в этой сфере экономики, с одной стороны, приходится всячески выкручиваться, чтобы остаться на плаву, с другой же – в этой области появилось огромное количество фирм-однодневок, не способных провести грамотные изыскания. Добавляют неразберихи нюансы взаимоотношений с заказчиками исследований, которые зачастую озабочены лишь скорейшим получением прибыли, нехватка квалифицированных кадров и другие объективные трудности. Особняком же стоит грядущее внедрение в эту сферу саморегулирования, которое, по мнению некоторых участников, может привести к росту нездоровой конкуренции в борьбе за заказы.

Естественно, формат мероприятия не подразумевал принятие судьбоносных решений. Тем не менее в итоге собравшимися был принят меморандум, в котором, в частности, было указано на необходимость ускорения разработки технических регламентов, строительных норм и стандартов в области инженерно-геологических изысканий; на важность создания центра мониторинга по инженерным изысканиям для сопровождения высотного и подземного строительства; на актуальность повышения уровня научно-исследовательских разработок в области инженерной геологии.

В следующих номерах «Строительного Еженедельника» мы более подробно расскажем о конкретных темах, которые обсуждались на конференции.

АРКАДИЙ ОРЛОВ

| ДЕВЕЛОПМЕНТ

Проект парижского подразделения корпорации «Строймонтаж» стал одним из пяти лауреатов конкурса на возведение небоскреба – нового символа района La Defense.

Итоги конкурса, проводимого администрацией парижского района, станут известны в конце апреля. Но вне зависимости от результатов две башни Hermitage Towers будут построены. Конкурс, проводимый ЕРАД (Государственным учреждением по благоустройству квартала La Defense), призван определить символ района, передающий новый этап его развития. Дело в том, что изначально La Defense строился исключительно как деловая часть города. Как следствие – он буквально вымирал после окончания рабочего дня. Сейчас цель администрации района – заставить La Defense жить круглосуточно, а для этого необходима многофункциональная застройка.

О своем видении будущего «Дефанса» и планах корпорации «Строймонтаж» в России в неформальной обстановке рассказал президент корпорации Артур Кириленко.

ФРАНЦУЗСКИЙ СИМВОЛ

Проект-победитель получит право именоваться Tour Signal – «Знаковой башней». В первом, отборочном, туре конкурса приняло участие 30 компаний, работающих на французском рынке недвижимости. 12 марта этого года в рамках выставки MIPIM были названы пять лауреатов, которые вышли в «полуфинал», – среди них и корпорация «Строймонтаж», работающая в Париже под брендом Hermitage. Из пяти участников, ставших лауреатами, только два имеют собственную землю на территории района. «Строймонтаж» в их числе. А это означает, что вне зависимости от результатов конкурса проект будет реализован.

Проект Hermitage Towers предполагает строительство двух башен высотой 309 и 264 метра – 76 и 66 этажей соответственно. Башни будут соединены между собой горизонтальной конструкцией, образуя латинскую букву H – начальную и для Hauts-de-Seine, департамента, где расположен район, и для компании Hermitage.

В Дефанс через Канны

Предполагается, что многофункциональный комплекс общей площадью 250 тыс. кв. метров будет состоять из 40 тыс. кв. метров торговых площадей, около 30-40 тыс. кв. метров займут офисы, под размещение жилых апартаментов отводится 120 тыс. кв. метров. Кроме того, в настоящее время завершаются переговоры с гостиничным оператором Jumeirah о приобретении либо управлении им гостиницы на 300 номеров, которая призвана стать одной из «изюминок» Hermitage Towers.

«Для нас очень важно победить в этом конкурсе, поскольку мы одни из первых девелоперов во Франции, кто осмелился создать продукт, в котором наряду с коммерческой есть и жилая составляющая, – подчеркивает президент корпорации «Строймонтаж» Артур Кириленко. – Французы с настороженностью относились к развитию именно жилых программ в «Дефансе». Сегодня роль района меняется, поэтому появление многофункционального комплекса, значительную часть которого составляет жилье, интересно. Местоположение нашего проекта практически не имеет рисков в реализации. Земельный участок расположен на самом берегу Сены, с башен будет открываться великолепный вид и на Эйфелеву башню, и на знаменитую арку, и на площадь Конкорд, и на Лувр».

Выгодное местоположение и эксклюзивность должно обеспечить высокую доходность проекта даже в условиях общемирового ипотечного кризиса. Чего нельзя сказать о других парижских проектах «Строймонтажа»: жилищная программа в Иль-де-Франс временно приостановлена. «Хотим пережить кризис, – объяснил Артур Кириленко. – На сегодняшний день мы достраиваем начатые объекты, другие проекты начинать пока не собираемся. Сейчас покупательская способность у французов отсутствует полностью. Даже при том, что изменили ипотечную ставку на 0,4 процента – это сильно сказалось на покупательской способности. Активность продаж не упала на тех объектах, которые находятся в стадии строительства, а по новым проектам его нет. Когда настанет «светлое будущее»,



Артур Кириленко, президент корпорации «Строймонтаж»: «Мы одни из первых девелоперов во Франции, которые осмелились создать продукт, где наряду с коммерческой есть и жилая составляющая»

пока непонятно, надеюсь, что за год-полтора ситуация изменится к лучшему».

Реализация проекта Hermitage Towers будет осуществляться на собственные и привлеченные средства. В настоящее время корпорация «Строймонтаж» ведет переговоры с несколькими инвесторами и рядом банковских структур о финансировании этого проекта. Предполагается, что уже к лету партнеры будут определены. Однако средства инвесторов понадобятся не ранее, чем в 2009 году – именно тогда начнется строительство парижских башен. Завершить его планируется в 2013 году.

НА РОССИЙСКОЙ ПОЧВЕ

Стратегический план развития корпорации «Строймонтаж» в России предполагает

к 2010-2011 годам достичь объемов строительства жилья класса А и В в 300 тыс. кв. метров ежегодно. Изначально планировалось, что жилье категории А и В должно вводиться в равных пропорциях – 150/150 тыс. кв. метров. Но в силу отсутствия в городе земельных участков, отвечающих требованиям строительства элитной недвижимости и высокой стоимости земельных участков, деления 50/50 у нас, к сожалению, достигнуть не удастся. Поэтому планы корпорации были скорректированы на уровне 240 тыс. кв. метров жилья класса В и 60 тыс. кв. метров – класса А. Строительство офисной недвижимости в планы корпорации не входят, поскольку в ближайшие годы в Петербурге дефицит подобных объектов будет восполнен, вследствие чего цены на офисную недвижимость будут расти не более, чем на 5-6 процентов в год, что с жильем несопоставимо.

«Элитный» портфель «Строймонтажа» уже сформирован. Сюда входят и строительство на наб. Робеспьера, и объект на Малом проспекте П.С., купленный в свое время у РАО ЕЭС, и несколько объектов на Крестовском острове. «Грешно не работать в том сегменте рынка, который сегодня востребован, и рост по которому ожидается максимальный, даже более чем в категории С, – отмечает Артур Кириленко. – Наши маркетинговые исследования говорят о том, что в течение ближайших четырех лет рост в сегменте элитной недвижимости достигнет 75 процентов. Есть прогнозы, что рост составит даже до 150 процентов. В категории С ждем от 25 до 40 процентов по этому году. Ситуация января-марта это подтверждает – более 3 процентов ежемесячно».

Пока о своих проектах, за исключением дома на наб. Робеспьера, в «Строймонтаже» предпочитают не распространяться. Причин тому несколько: партнерские договоры «о неразглашении», ожидание поправок в Генплан Петербурга, подготовка к ребрендингу.

«Мы давно готовимся к ребрендингу, надеемся, что к концу года мы представим новое имя корпорации, – отмечает Артур Кириленко. – Именно тогда и займемся продвижением проектов».

БЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

| САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Сегодня ТСН, завтра – стандарт

В настоящее время одной из важнейших задач, стоящих перед отечественным стройкомплексом, является формирование стандартов профессиональной деятельности в условиях саморегулирования. Пока решения, которое устроило бы всех игроков рынка, не найдено.

Строительная отрасль переходит к саморегулированию в достаточно непростых условиях. Как отметил Сергей Фролов, начальник управления по саморегулированию ССОО, сейчас реализуется третий этап дерегулирования экономики: первый пришелся на конец 1980 годов и был назван «кооперацией», вторым стала приватизация орудий производства, третьим становится приватизация способов ведения бизнеса. Система технического регулирования пока не выстроена, существующие СНиПы и ГОСТы требуют серьезной корректировки с учетом применения новых строительных технологий. Существующий нормативно-правовой вакуум придется заполнять самим строителям, вырабатывая стандарты работы в рамках СРО.

«Сейчас нет четкой позиции, как отрасли существовать в дальнейшем, – подчеркивает исполнительный директор ССОО Олег Бритов. – Мы первооткрыватели, от наших инициатив зависит то, по каким законам будет функционировать система СРО».

Строительному бизнес-сообществу предстоит разработать два типа нормативов. Во-первых, правила членства в СРО, квалификационные требования к компаниям, претендующим на вхождение в саморегулируемую организацию, и, во-вторых,

стандарты работы этих компаний на строительном рынке.

Критериями оценки деятельности компаний при вхождении в СРО, по мнению представителей профессиональных строительных сообществ, должны стать высокая профессиональная репутация, прозрачность, социальная ответственность, высокое качество ведения работ, соблюдение сроков строительства, техническая оснащенность, наличие квалифицированного персонала, финансовая устойчивость и экономическая эффективность, высокий уровень менеджмента.

Причем соответствие этим стандартам должно проверяться как контролирующим органом внутри СРО, так и извне – Российским регистром, Центром качества строительства и др. Что же касается техни-

«Важно, чтобы стандарты были едины для всех СРО Петербурга, – подчеркивает Олег Бритов. – Поэтому было принято решение о создании союза СРО, который призван отвечать за деятельность своих членов перед потребителями. Условно говоря, союз должен будет вобрать в себя все «хорошие» СРО и отсеять те, которые нельзя назвать добросовестными».

По мнению Валерия Назаренко, вице-президента Союза производителей светопрозрачных конструкций, даже без государственной регистрации многие профессиональные объединения могут фактически работать как саморегулируемые организации. В настоящее время союз активно занимается разработкой стандартов – пока на уровне территориальных строительных норм. Впоследствии они будут приняты

НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ВАКУУМ ПРИДЕТСЯ ЗАПОЛНЯТЬ САМИМ СТРОИТЕЛЯМ, ВЫРАБАТЫВАЯ СТАНДАРТЫ РАБОТЫ В РАМКАХ СРО

ческого регулирования, то в отсутствие техрегламентов качество производства работ, вероятнее всего, будет регламентироваться стандартами профессиональной деятельности, принятыми в СРО.

«Мы возьмем пачку СНиПов и возведем их в ранг стандартов, – предлагает Евгений Каплан, избранный директором будущей СРО «Союзпестрой-Стандарт». – Но стандарты СРО должны быть расширены по отношению к перечню, представленному в законопроекте Мартина Шакума. Они должны касаться не только безопасности строительства, но и комфорта проживания».

как стандарты СРО и станут обязательными к исполнению всеми членами СРО.

Именно этот переход от рекомендательных ТСН к обязательным стандартам СРО станет важнейшим элементом новой системы управления качеством в строительстве. Сейчас важно, не дожидаясь регистрации того или иного профессионального объединения строителей, в качестве СРО наработать нормативную базу, которая будет преобразована в стандарт.

БЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

| РЕПЛИКА

Алексей Белоусов, генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»:

– Госдума приняла в первом чтении законопроект о саморегулировании в строительстве. Во время второго чтения в законопроект могут быть внесены поправки. В том числе и те, которые мы считаем важными для претворения в жизнь идеи саморегулирования. Во-первых, необходимо ввести статью, которая предусматривала бы существование короткого (2-3 месяца) периода, когда будут параллельно действовать и лицензии ФЛС, и допуски СРОС. Это обеспечит непрерывность управления строительной отраслью. Ведь время, оставшееся до окончания действия лицензий, недостаточно для подготовки пакета необходимых документов, их регистрация, внесение в единый реестр.

Во-вторых, целесообразно предоставить право субъектам РФ разработать и принять законы о саморегулировании в строительстве, учитывающие специфические особенности функционирования инвестиционно-строительных комплексов в регионах. Законы субъектов Федерации могут накладывать дополнительные, более жесткие по сравнению с федеральным, условия создания и работы саморегулируемых организаций в части численного состава, размеров компенсационного фонда, страхования в строительстве и прочее. Наконец, в настоящей редакции законопроекта отсутствует важнейшая функция саморегулирования – защита интересов предпринимателей в их отношениях с государством. Время, отведенное на подготовку поправок к этому документу, составляет 30 дней. Это говорит о том, что, скорее всего, закон будет принят и вступит в силу до момента завершения действий лицензий 1 июля 2008 года.

| МІРІМ

В Каннах 11-14 марта прошла XIX Международная выставка МІРІМ – наиболее авторитетный и представительный инвестиционный и экспозиционный форум в Европе.

Ленинградская область как субъект Федерации представляла во Франции два крупных проекта, реализация которых планируется в регионе. Об этих проектах мы попросили рассказать **председателя Комитета по архитектуре и градостроительству, главного архитектора области Валерия Кима.**

– МІРІМ – ключевое событие в сфере недвижимости в Европе, где встречаются крупнейшие международные инвесторы, представители властных структур, банкиры, юристы, архитекторы, дизайнеры, строители и руководители управляющих компаний, – рассказывает Валерий Ким. – Сегодня в активе выставки 2,5 тыс. компаний-участниц из более 80 стран и регионов. Она занимает площадь более 24 тыс. кв. метров.

– Ленинградская область не впервые принимает участие в МІРІМ?

– Мы уже третий раз приняли участие в этом крупном международном форуме коммерческих проектов. В предыдущие годы мы представляли крупные инвестиционные проекты: многофункциональную торгово-развлекательную зону «Ново-Девяткино», многофункциональный комплекс «Жар-птица» в Ломоносовском районе с искусственными островами в Финском заливе, международный туристический центр на острове Гогланд.

– Чем отличалась экспозиция нынешнего года?

– В первую очередь, наверное, своими масштабами. Мы представляли два крупных инвестиционных проекта. Первый из них, под названием «Пятизвонье», включает в себя многофункциональную зону «Кудрово», где сочетается крупный жилой массив и общественно-деловая и торговая зона «МЕГА-ИКЕА». Второй проект – производственная и транспортно-логистическая зона «Уткина Заводь», где также разместятся общественно-деловая и производственно-логистическая зона, далее – выставочно-конгрессный комплекс, на который, к слову, уже определен реальный инвестор, и, наконец, спортивный комплекс с ипподромом на Мурманском шоссе. Отдельно холдинговая компания «Фаэтон» представляла инвестиционный проект крупного транспортно-логистического комплекса в Тосно.

– Кто вошел в делегацию Ленобласти?

– Кроме меня и первого заместителя председателя Комитета по экономическому развитию и инвестициям областного правительства Сергея Куклина, на МІРІМ присутствовали представители инвесторов

Ленинградская область показала себя

Уткиной Заводи, довольно представительная делегация от «Фаэтона».

– Как выглядел стенд Ленинградской области и привлек ли он внимание посетителей выставки?

– Стенд «Пятизвонья» готовил Комитет по архитектуре и градостроительству, а по логистическому комплексу в Тосно – «Фаэтон». Мы представили макет жилого комплекса «Кудрово» и шесть компьютерных макетов, отображающих каждую из пяти многофункциональных зон. Наша экспозиция пользовалась успехом и вызвала большой интерес, как, впрочем, и проекты, представленные другими регионами России. Говоря о них, следует отметить, что в отличие от прошлых лет значительная часть предлагаемых российскими регионами инвестиционных проектов касалась жилищного строительства. Вообще, в этом году российская экспозиция во Франции была представлена весьма широко. Санкт-Петербург и Москва разместили свои стенды во Дворце фестивалей, Московская область и ряд других регионов – в других павильонах. Всего российская экспозиция в Каннах занимала три павильона. В целом создалось впечатление, что российской публики на этом фестивале было больше, чем кого-либо. Куда бы мы ни направлялись, почти везде слышали родную речь. Такая активность российской стороны не могла не радовать.

– Как вы оцениваете результаты прошедшей выставки для Ленинградской области?

– Вполне положительно. В один из дней мы провели предметные переговоры с инвесторами, которые собираются активно приходить в «Пятизвонье». Успешно проходили и переговоры представителей «Фаэтона» с потенциальными соинвесторами.

– Назвать инвесторов можно?

– Пока, на мой взгляд, это было бы преждевременно, но как только состоится подписание документов, мы, конечно, обнародуем полную информацию. По результатам выставки и состоявшихся на ней обсуждений, авторы концепции развития Кудрово взяли небольшой тайм-аут для внесения некоторых правок с учетом высказанных замечаний, и уже в начале апреля должны представить проект на рассмотрение Градостроительного совета.

– Можно привести какие-то цифровые показатели проектов по площадям, стоимости и т.д.?

– Сейчас разработчики находятся на завершающей стадии подготовки всех без исключения перечисленных зон и объектов. Эту работу предполагается закончить в апреле. Как только это произойдет, я буду готов назвать их количественные параметры.



Фото Владимира Толесца

– Каковы реальные перспективы переезда правительства Ленинградской области и депутатов Законодательного собрания в Кудрово?

– В проекте, представленном в Каннах, это было отражено. Сегодня существует два возможных варианта размещения правительства и депутатов. Первоначально предлагался вариант в Уткиной Заводи, сейчас появился новый вариант – Кудрово. Есть проектные предложения по каждому из них. Решение будет во многом зависеть от инженерно-геологических условий, которые влияют на стоимость здания, окружающей инфраструктуры и целого ряда других факторов. Оба варианта еще предстоит рассмотреть, и делать какие-либо прогнозы сейчас преждевременно. В первую очередь предстоит определить объем, площадь и его архитектурную стилистику здания правительства области. Если исходить из необходимой площади в 80 тыс. кв. метров, то их можно набрать за счет высотности здания или, напротив, за счет плоскостного решения. На стоимость строительства будет влиять также наличие инженерных коммуникаций и т.д. Решение будет приниматься с учетом многих факторов.

– Стоимость земли, на которой будет возводиться новое здание правительства и Законодательного собрания области, будет учитываться?

– Если говорить о Кудрово, то место, которое мы определили для размещения здания – муниципальные земли, и здесь не будет стоимостных характеристик, связанных с землей. У земель в Уткиной Заводи есть собственник, но об их стоимости говорить преждевременно. Много будет зависеть от инженерных сетей и иной инфраструктуры.

– Чем вызвана необходимость переезда? Что превагирует?

ет: экономические, политические или иные соображения?

– Здание правительства на Суворовском пр., 67 находится в собственности Ленинградской области, но весь аппарат в нем физически не помещается. Многочисленные комитеты и структурные подразделения разбросаны по всему городу. Это создает существенные неудобства. Мы с вами беседуем сейчас в комитете на площади Ломоносова. Если же мне нужно по какому-либо делу попасть в Смольный, то для того, чтобы проехать по Невскому, мне может потребоваться минут 40. Даже если вопрос срочный, Невский проспект этот факт игнорирует. Конечно, эффективность функционирования правительства в едином комплексе была бы значительно выше.

– А не жалко будет уезжать из помещений, в которых проработали много лет?

– Это вопрос не эмоций, а целесообразности. Когда речь идет об оперативности принятия решений, не до лирики.

– В публикациях ряда СМИ прозвучало, что депутаты Законодательного собрания и правительство области отказались от переезда в Уткину Заводь. Это так?

– Рассматривая вариант строительства в Уткиной Заводи, мы столкнулись с тем, что пятно возможной застройки находится на землях, принадлежащих собственнику. Как будет развиваться инфраструктура, как будет осваивать окружающие территории инвестор, пока до конца не ясно. При этом можно оказаться в плену неких объективных зависимостей. Поэтому муниципальные земли выглядят, конечно, привлекательнее.

– Какой из двух вариантов кажется лично вам лучшим?

– Я лично отдаю предпочтение Кудрово. Концепция, которая сегодня уточняется, рассматривалась правительством и представляется мне значительно более понятной и реалистичной. Строительство может начаться сразу после утверждения проекта. Концепция размещения здания правительства в Уткиной Заводи значительно более «сырая» и еще может существенно измениться. Урабатанность территории, уровень участников застройки в Кудрово значительно выше, и проект может быть реализован в течение трех лет. Вторым соображением в пользу Кудрово является то, что там скоро должна быть построена станция метро. В Уткиной Заводи, если метро и появится, то очень не скоро. Иными словами, с точки зрения транспортной доступности Кудрово имеет неоспоримые преимущества.

ЗАПИСАЛ АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ

| ИЗМЕНЕНИЯ

Государственно-частное партнерство

Законодательное собрание 26 марта приняло в первом чтении проект закона «О внесении изменений и дополнений в закон «Об участии Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах». «За» проголосовало 34 депутата, «против» – 8, воздержались – 3.

Как пояснил вице-губернатор Юрий Молчанов, проект был разработан в целях совершенствования порядка заключения и исполнения соглашений о государственно-частных партнерствах с участием Санкт-Петербурга. В частности, в соответствии с документом предполагается установить возможность участия в соглашениях о государственно-частных партнерствах юридических лиц, собственником 100 процентов акций (100 процентов долей уставного капитала, имущества) которого является Санкт-Петербург в качестве самостоятельной стороны соглашений в случаях, предус-

мотренных нормативными правовыми актами Правительства Санкт-Петербурга.

Также проектом вносится ряд редакционно-технических изменений в закон в связи с расширением сферы его применения, – сообщил вице-губернатор.

Как считает председатель Комитета по законодательству Виктор Евтухов (фракция «Единая Россия»), законопроект в значительной степени позволит расширить сферу реализации крупных инвестиционных проектов, подобных Орловскому тоннелю, Западному скоростному диаметру и строительству третьего терминала аэропорта «Пулково». «Государственно-частное партнерство – это альянс между государством и бизнесом в целях реализации национальных и международных, масштабных и локальных, но всегда общественно значимых проектов, – пояснил г-н Евтухов. – С одной стороны, предприятия инфраструктурных отраслей не могут быть приватизированы в виду стратегической, экономической и социально-политической значимости объектов инфраструктуры,

а с другой стороны, в государственном бюджете иногда не хватает средств для их модернизации. Именно поэтому государство передает во временное пользование бизнесу объекты этих отраслей, оставляя за собой право регулирования и контроля за их деятельностью». «Отчуждение стратегических элементов имущественного комплекса, таких как аэропорты, не допускается федеральным законодательством», – подчеркнул депутат.

Противоположного мнения относительно этой инициативы придерживается комиссия по промышленности, экономике и собственности, которая своим решением рекомендовала Законодательное собрание не поддерживать проект закона, обратив внимание на противоречие законопроекта Федеральному закону «О концессионных соглашениях», где записано, что концедентом может выступать только исполнительные органы государственной власти субъекта Федерации, а также на потенциальную возможность финансовых потерь городского бюджета. Как пояснил предсе-

датель комиссии Александр Ольховский (фракция КПРФ), предлагаемая корректировка закона может привести к ущербу для города, поскольку в случае заключения концессионного соглашения частной структурой отсутствуют гарантии возвращения имущества объектов в городскую собственность, доля города в ОАО может сокращаться. Кроме того, Контрольно-счетная палата Санкт-Петербурга в меру ограниченности своих полномочий не имеет возможности контролировать финансовую деятельность ОАО. Во втором чтении законопроект необходимо уточнить таким образом, что ОАО, 100-процентным собственником которых является город, могут выступать при заключении концессионных соглашений только в качестве третьего лица. «В этом случае законопроект не будет противоречить федеральному законодательству», – считает г-н Ольховский.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

Р.С. Приносим извинения Александру Ольховскому, чья фотография была ошибочно размещена в №11 «СЕ».

РЕНОВАЦИЯ

Законодательное собрание 26 марта завершило рассмотрение поправок ко второму чтению проекта закона «Об адресной программе «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге», начатое на предыдущем заседании.

Всего было рассмотрено более 40 поправок, половина из которых касалась Перечня планируемых к развитию застроенных территорий. Текстовая поправка к законопроекту, внесенная комиссией по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам, обобщила весь спектр предложений, высказанных в процессе обсуждения документа, включая обещания руководства города относительно прав горожан.

Согласно предложенной текстовой поправке, адресная программа является лишь основанием для принятия Правительством Санкт-Петербурга решений о развитии указанных в ней застроенных территорий. Законопроект теперь определяет критерии для включения программы адресов: «1) признание многоквартирных домов в установленном Правительством РФ порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции; 2) несоответствие вида разрешенного использования и (или) предельных параметров зданий, строений, сооружений, за исключением объектов (выявленных объектов) культурного наследия, градостроительным регламентам, иной действующей градостроительной документации Санкт-Петербурга; 3) принадлежность многоквартирных домов к типовым проектам постройки 1958–1970 годов; 4) наличие высокой степени физического износа (более 70 процентов) многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений вне зависимости от года их постройки; 5) принадлежность многоквартирных домов к малоэтажной жилой застройке (до 3 этажей включительно), осуществленной в период до 1966 года».

В составе проектов планировки застроенных территорий будет разрабатываться «план реализации мероприятий по развитию территорий, в том числе определяющий последовательность и сроки сноса, реконструкции многоквартирных домов». Этот план мероприятий утверждается комиссиями по развитию застроенных территорий, положение о которых, определяющее их правовой статус, состав и порядок

39 адресов развития

работы, утверждается Правительством Санкт-Петербурга. Как сообщил Сергей Никешин (фракция «Единая Россия»), соответствующее постановление Правительства о создании комиссий двух уровней (городского и районных) уже готовится.

Законопроект устанавливает, что переселение граждан осуществляется в благоустроенные жилые помещения в многоквартирных домах на тех же территориях, а предоставление жилья на иных территориях осуществляется только с письменного согласия граждан. Законопроект подчеркивает, что переселение граждан будет осуществляться в установленном действующим гражданским и жилищным законодательством порядке с соблюдением их жилищных прав, «в том числе права на предоставление жилых помещений общей площадью по норме предоставления площади жилого помещения, установленной законом Санкт-Петербурга, права на предоставление жилого помещения общей площадью не менее ранее занимаемого жилого помещения».

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

Законодательное собрание отклонило поправку о включении в законопроект положения о земельных отношениях – принятие решения по конкретным адресам только при наличии проектов межевания и планировки этой территории. По мнению депутата Алексея Ковалева (фракция «Справедливая Россия»), при переселении граждан из малоэтажных «хрущевок» в высотные здания собственники жилья неминуемо будут нести потери в части долевой собственности на земельные участки. Также не принята поправка о запрете использования смежных территорий для решения задач реновации. В основном эти задачи могут быть связаны с объектами социального, коммунально-бытового назначения и инженерной инфраструктуры, – пояснил г-н Никешин.

Однако больше эмоций выплеснулось при обсуждении Перечня планируемых к развитию застроенных территорий.

Напомним, что в проекте, внесенном губернатором, значилось 43 позиции. Комиссией было обработано более 1000 устных и письменных обращений граждан. Более 50 процентов обращений касаются корректировки Перечня, причем по одним и тем же адресам жители выступают как в поддержку планов реновации, так и за исключение этой территории из перечня.

Согласительная комиссия под руководством вице-губернатора Александра Вахмистрова рассмотрела все доводы «за» и «против» и поддержала исключение из Перечня шести позиций: 1, 6, 13, 24, 33 и 34.

Однако страсти вокруг этого решения не утихают. Как рассказал депутат Сергей Малков (фракция КПРФ), проведенный 22 марта 2008 года по инициативе главы муниципального образования «Пискаревка» Веры Сергеевой, опрос жителей квартала 43 Полуострова (поз. 6) показал, что за реновацию квартала выступает 78 процентов жителей, против – 15 процентов, воздержалось – 6,1 процента. Попытка депутата отменить решение об исключении квартала 43 из Перечня, принятое Законодательным собранием 19 марта, не увенчалась успехом – помешал регламент, запрещающий проводить подобное переоголозование. Вопрос будет решен в третьем чтении законопроекта внесенном поправкой от имени комиссии по городскому хозяйству оставить данный адрес в Перечне, – сообщил депутат, который считает, что включение квартала в реновационную программу и может повлечь барьер этой самой «уплотнительке». Будет конкурс среди потенциальных инвесторов, будет общественное обсуждение проекта развития этой территории. Если квартал 43 удастся снова включить в программу, то фракция КПРФ тут же обратится к губернатору с просьбой об отмене принятого в 2005 году решения о строительстве двух высотных домов, которое, согласно постановлению Правительства, может быть начато уже в апреле.

Активно выступили жители и против поправки исключить из Перечня квартал 35 района Ржевка (позиция 16), предложенной депутатом Алексеем Тимофеевым. Как со-

общил представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский, в обращении к губернатору жители этого квартала утверждают, что программа реновации для них – «это единственная возможность приблизиться к нормальной жизни. Сейчас Ржевка – это «медвежий угол» Санкт-Петербурга. Большинство жителей за развитие территории, против – только депутат Тимофеев и небольшая инициативная группа пожилых женщин, которые боятся любых перемен». Остался в списке квартал в Сосновой Поляне (поз. 18), хотя противники его включения в Перечень доказывали, что большинство территории там занимают зеленые насаждения. Не принята поправка по исключению из Перечня и квартала 17-17А, Гражданский проспект (поз. 5).

По предложению Олега Сергеева (фракция «Единая Россия») в Перечень была добавлена территория во Фрунзенском районе. По словам депутата, там располагаются два ветхих дома, и уже давно есть инвестор, готовый на их месте построить гостиницу.

Дополнительный адрес был включен в Перечень в Пушкине. Как сообщил Геннадий Озеров (фракция ЛДПР), с просьбой внести такую поправку обратилась администрация Пушкинского района, предложившая в рамках подготовки к празднованию 300-летия Царского Села провести реновацию этой территории, занятой домами частного сектора.

Отметим, что, по данным комиссии по городскому хозяйству, в Законодательное собрание поступило уже более 100 обращений противников развития этой территории.

Как сообщил журналистам г-н Никешин, в настоящее время положительная экспертиза проведена в отношении 10 адресов на шести территориях, обозначенных в Перечне, работы могут быть начаты сразу после вступления закона в силу. В целом данный законопроект является хорошим примером совместной работы законодательной и исполнительной властей по нахождению компромиссных решений в интересах горожан. С пятиэтажками медлить нельзя, нужно скорее принимать закон, внесенный губернатором еще в октябре, и запускать реальные проекты реновации. Многие здесь будут решаться методом проб, а что касается возможных ошибок, то хотелось бы, чтобы их было меньше, – заявил депутат.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗВИТИЮ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

№ п/п	Адрес территории	Район Санкт-Петербурга
1	Территория, ограниченная Щепляным пер., наб. Крюкова кан., наб. р. Фонтанки, Никольским пер.	Адмиралтейский
2	Территория, ограниченная красными линиями Гражданского пр., пр. Непокоренных и внутриквартальным проездом (Гражданский пр., квартал 1-1А)	Калининский
3	Территория, ограниченная Тихорецким пр., пр. Науки, ул. Обручевых, ул. Гидротехников (Тихорецкий пр., квартал 55)	Калининский
4	Территория, ограниченная Кондратьевским пр., ул. Жукова, Чичуринским пер., Полуостровским пр. (квартал 12 между Лесным пр. и Кондратьевским пр.)	Калининский
5	Территория, ограниченная Северным пр., ул. Карпинского, пр. Науки, ул. Софьи Ковалевской (Гражданский пр., квартал 17-17А)	Калининский
6	Территория, ограниченная пр. Мечникова, Замшиной ул., Бестужевской ул., Кондратьевским пр. (Полуострова, квартал 43)	Калининский
7	Территория, ограниченная Ленинским пр., пр. Народного Ополчения, Счастливой ул., бульв. Новаторов (квартал 5 района Дачное)	Кировский
8	Территория, ограниченная пр. Стачек, ул. Лени Голикова, внутриквартальным проездом между кварталами 2А и 2Г района Ульянка и парком "Александриню"	Кировский
9	Территория, ограниченная пр. Ветеранов, Дачным пр., пр. Народного Ополчения, ул. Танкиста Хрустичко (квартал 6 района Ульянка)	Кировский
10	Территория района Нарвской заставы, ограниченная Промышленной ул., пр. Стачек, Новоосвященниковской ул., Баррикадной ул., ул. Трефолева, ул. Калинина	Кировский
11	Территория, ограниченная Автовской ул., ул. Примакова, ул. Червоного Казачества и проездом вдоль сквера по пр. Стачек (кварталы 7-9 района Автово)	Кировский
12	Территория квартала 1 района г. Колпино, ограниченная Красной ул., ул. Ремизова, Тверской ул., наб. Комсомольского кан.	Колпинский
13	Территория квартала 2В района г. Колпино, ограниченная ул. Веры Слуцкой, Стахановской ул., ул. Володарского, Пролетарской ул.	Колпинский
14	Территория квартала г. Колпино, восточнее Загородной ул., ограниченная Загородной ул., проектной осью магистрали, Колпинской ул., продолжением ул. Севастьянова и проектной осью дороги на автотранспортное предприятие (пос. Красный Кирпичник)	Колпинский
15	Территория квартала 10, г. Колпино	Колпинский
16	Территория, ограниченная красными линиями Рябовского шоссе, Ржевской пл., Камышинской ул., Беломорской ул. (квартал 35 района Ржевка)	Красногвардейский
17	Территория по Уткиному пр. в районе Ладожского вокзала	Красногвардейский
18	Территория, ограниченная ул. Чекистов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Ветеранов, ул. Летчика Пилютова (Сосновая Поляна, квартал 1-5)	Красносельский
19	Территория, ограниченная пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Народного Ополчения, ул. Летчика Пилютова (Сосновая Поляна, квартал 7-17)	Красносельский
20	Территория квартала 12, г. Кронштадт (Красная ул., 8, корп. 1, 2, 3)	Кронштадтский
21	Территория квартала 8, г. Кронштадт, ограниченная ул. Комсомола, пл. Осокина, ул. Восстания, ул. Гусева	Кронштадтский
22	Территория квартала 2-3-4, г. Кронштадт, ограниченная ул. Восстания, Интернациональной ул., ул. Мануильского, Пролетарской ул.	Кронштадтский
23	Территория квартала 38-Н-О, г. Кронштадт, ограниченная ул. Восстания, Флотской ул., пл. Рошалья, Красным пер.	Кронштадтский
24	Территория квартала 1, г. Кронштадт, ограниченная Ленинградской ул., ул. Мануильского	Кронштадтский
25	Территория квартала 40, г. Кронштадт (Коммунистическая ул., 3-5)	Кронштадтский
26	Территория квартала 9-25, г. Кронштадт, ограниченная Широкой ул., ул. Восстания, ул. Карла Либкнехта, пл. Рошалья	Кронштадтский
27	Территория квартала 5, г. Кронштадт, ограниченная ул. Комсомола, ул. Мануильского, Интернациональной ул., Ленинградской ул.	Кронштадтский
28	Территория квартала 6, г. Кронштадт, ограниченная ул. Аммермана, ул. Мануильского, Ленинградской ул., Лазаревским пер.	Кронштадтский
29	Территория, ограниченная с севера границами Курортного района Санкт-Петербурга, с востока проектируемым проездом N 1, с юга Школьной ул., с запада местным проездом, с юга Ленинградской ул. и с запада Краснофлотской ул. (пос. Песочный, Военно-морской городок)	Курортный
30	Территория, ограниченная Краснопутиловской ул., пл. Конституции, Ленинским пр., Кубинской ул. (квартал 9 западнее Варшавской железной дороги)	Московский
31	Территория, ограниченная Бассейной ул., Новоизмайловским пр., Краснопутиловской ул. и Кубинской ул. (квартал 7-10 западнее Варшавской железной дороги)	Московский
32	Территория, ограниченная Краснопутиловской ул., Варшавской ул., ул. Костюшко, Кубинской ул., Ленинским пр., пл. Конституции (квартал 13-14-16 западнее Варшавской железной дороги)	Московский
33	Территория, ограниченная Московским пр., ул. Орджоникидзе, ул. Ленсовета, Алтайской ул. (квартал 72-73-80 района Варшавской ул.)	Московский
34	Территория, ограниченная Ленинским пр., Московским пр., пл. Победы, Краснопутиловской ул., Варшавской ул. (квартал 64-71-79 района Варшавской ул.)	Московский
35	Территория, ограниченная береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью	Невский
36	Территория района Шемилки, ограниченная пр. Обуховской Обороны, ул. Бабушкина, ул. Шелгунова (кварталы 128, 128А, 136 района Шемилки)	Невский
37	Территория квартала, ограниченная Кропоткинской ул., Львовской ул., ул. Грибоедова, Санкт-Петербургским шоссе, пос. Стрельна	Петродворцовый
38	Территория, ограниченная Международной ул., ул. Аврова, Михайловской ул., Константиновской ул. (квартал 27, г. Петродворец)	Петродворцовый
39	Территория квартала, ограниченная Манежной ул., Еленинской ул., Михайловской ул., Александровской ул., г. Ломоносов	Петродворцовый
40	Территория Фарфоровского Поста, ограниченная ул. Белы Куна, Софийской ул., пр. Славы, полосой отвода Октябрьской железной дороги	Фрунзенский
41	Территория района строительства станции метро "Волковская", ограниченная Волковским пр., Средней ул., Грузинской ул., железнодорожной веткой, Бухарестской ул.	Фрунзенский
42	Территория, ограниченная ул. Белы Куна, Софийской ул., Пражской ул., ул. Турку (квартал 18 восточнее Витебской железной дороги)	Фрунзенский
43	Территория, расположенная вдоль русла р. Волковки по ул. Витебская Сортировочная*	Фрунзенский
<i>Выделены исключенные кварталы.</i>		
Дополнительно внесены:		
44	Территория, ограниченная Лиговским пр., Расстанной ул., Тамбовской ул., Прилуцкой ул.	Фрунзенский
45	Территория квартала 18106, г. Пушкин, ограниченная Ленинградской ул., Оранжерейной ул., Октябрьским бульв., Школьной ул.	Пушкинский

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Спорт, досуг и туризм



Фото Владимира Тимаса

Жилой дом на 3-й Советской улице, 38 будет реконструирован под гостиницу, рассчитанную на 50 номеров

В Приморском районе планируют возвести спортивно-выставочный комплекс, в Красногвардейском районе – досугово-развлекательный комплекс с бизнес-центром, а в Центральном районе – гостиницу.

ООО «НевСтрой» собирается построить спортивно-развлекательный комплекс северо-западнее дома 50, лит. А по Полевой Сабировской улице (Полевая Сабировская улица, участок 2). Для изыскательских работ инвестору будет предоставлен пустырь площадью 13,1 тыс. кв. метров. По информации администрации Приморского района, на участке будет возведен «спортивно-досуговый центр нового формата», в состав которого войдут тренажерные залы, фитнес-клуб,

крытый скалодром (в зимнее время устроят ледовый скалодром), а также «флай-центр» (тренировочная база для парашютного спорта), сквош, трасса сигвэй и другие аттракционы для широких слоев населения». В соответствии с Генеральным планом города участок расположен в южной части нежилого квартала 35-И района Озеро Долгое в зоне Д1 – многофункциональной общественно-деловой застройки. С севера участок граничит с территорией, на которой строится объект ООО «Торговый Дом «Русская Мебель». Западная часть отведенного ООО «НевСтрой» участка была передана ТД «Русская Мебель» для проведения изыскательских работ летом 2006 года, сроки проведения изысканий истекли. На территории разработан Временный регламент застройки, компании ТД «Российская мебель»

и ООО «Орион» разрабатывают проект планировки и межевания этой территории. По информации КГИОП, участок расположен в объединенной зоне регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры центральных районов города, в границах территории №6. Новое строительство в этой зоне регламентируется по функциональному назначению, высоте, протяженности и масштабности здания.

ООО «Реальто» в сентябре 2007 года запросило у города два земельных участка, расположенных во Фрунзенском и Красногвардейском районах для строительства досугово-развлекательных комплексов с бизнес-центрами. По словам генерального директора ООО «Реальто» г-на Крашенинникова, «строительство таких многофункциональных объектов позволит предоставить более качественное обеспечение населения растущих районов как учреждениями обслуживания, культурного досуга и отдыха, так и учреждениями деловой и офисной инфраструктуры». Во Фрунзенском районе компания претендует на территорию, находящуюся юго-восточнее пересечения Дунайского проспекта с Малой Карпатской улицей, а в Красногвардейском районе инвестору может быть предоставлен земельный участок площадью 7727 кв. метров северо-восточнее пересечения Ириновского проспекта с улицей Лаза. Участок находится в центральной части квартала 66 района нежилой зоны Ржевка, в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки. В конце 2006 года КГА выдал разрешение на разработку градостроительной документации на территорию, в границах которой входит участок ООО «Реальто», компании «Кворум-Инвест». Сейчас участок является пустырем. Администрация Красногвардейского района согласовала проведение изыскательских работ при условии резервирования земельного участка площадью до 1,7 га напротив дома 39, корп. 1 по Ириновскому проспекту для раз-

мещения подстанции скорой медицинской помощи. Кроме того, инвестору надо будет комплексно благоустроить прилегающую к объекту «Реальто» территорию, в том числе обеспечить нормативное количество парковочных мест в границах предоставленного земельного участка.

ООО «Карелия-Трейд» собирается построить гостиницу южнее дома 38, лит. А по 3-й Советской улице. Для реализации проекта компании нужен земельный участок площадью 704 кв. метра. Компания планирует расселить жилой дом, стоящий по адресу: 3-я Советская улица, 38 и реконструировать его под гостиницу, рассчитанную на 50 номеров (с подземной парковкой). Здание построено в 1861 году и не является памятником архитектуры. Директор ООО «Карелия-Трейд» Я.Г. Наумовец считает, что для «практической реализации проекта по реконструкции и новому строительству здания гостиницы необходимо использование всего прилегающего к дому земельного участка». Инвестор должен будет разработать проект планировки и межевания территории, ограниченной Мытнинской, Дегтярной, 4-й и 3-й Советскими улицами. По информации КГИОП, участок является лакуной, находящейся в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры центральных районов города, исторические здания к участку не примыкают. По данным КУГИ, в здании на правах договора безвозмездного пользования, заключенного в 2005 года, занимает помещение Государственный музей «Смольный». Поэтому инвестор должен будет найти равноценное помещение для переоборудования этой организации. В марте 2008 года администрация Центрального района сообщила в ГУ «Управление инвестиций», что в доме находится шесть квартир, одна из которых является государственной собственностью, одна квартира – частной собственностью и четыре квартиры уже выкупил инвестор.

ПРОИЗВОДСТВО

Две компании собираются построить производственно-складские комплексы в промышленных зонах в Невском и Приморском районах. Предприятия будут выпускать продукцию для строительной отрасли.

ЗАО «Торус» планирует возвести свой объект западнее дома 7, корп. 3, лит. Д по Мельничной улице в Невском районе. Для изыскательских работ инвестору будет предоставлен земельный участок, имеющий площадь 4675 кв. метров. По данным КГА, участок расположен в юго-восточной части квартала 2 района «Стекланный городок», в функциональной зоне предприятий 4-го и 5-го классов вредности. Инвестор должен будет разработать всю градостроительную документацию на квартал, ограниченный улицами Мельничной, Глиняной, набережной Обводного канала и Глухоозерским шоссе. По данным Комитета экономического развития, промышленной политики

Для строителей

и торговли компания является строительной организацией, специализирующейся на производстве оконных конструкций. Инвестиционный проект предполагает создание производственно-складского комплекса на участке, который примыкает к территории, занятой объектами ЗАО «Торус». Строительство комплекса позволит создать дополнительно более 50 рабочих мест, сумма налоговых отчислений в бюджет всех уровней составит около 2 млн рублей. Совокупный объем инвестиций в проект сегодня оценивается в сумму около 104 млн рублей. По словам генерального директора ЗАО «Торус» г-на Кузнецова, на участке построят 2-этажное здание общей площадью 5 тыс. кв. метров. Строительство будет осуществляться по индивидуальному проекту, реализация его может занять 22 месяца. Сейчас на пустыре, который выбрал для расширения своего предприятия инвестор, находится

будка водомерного узла, которая принадлежит ЗАО «Автобаза ЛАТ». Эта организация принципиально согласилась с возможностью строительства на участке при условии, что изыскательские работы будут проводиться «в строгом соответствии с нормативно-правовыми актами, регламентирующими данный вид работ». Все затраты, связанные с переносом (выносом) объекта, а также изменение трассы водопровода (если это понадобится) будет осуществляться за счет инвестора. Другая «ответственная сторона за эксплуатацию элементов системы водоснабжения и водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», расположенных в границах участка» – ОАО «Металлопторг» считает, что ЗАО «Торус» должно «отремонтировать водопроводные и канализационные сети (включая металлическую будку водомерного узла) в случае их повреждения в ходе проведения изыскательских работ».

ООО «ПромБетонМонолит» хотело бы на участке площадью 17 664 кв. метра, расположенном в Приморском районе, напротив дома 2, лит. Б по Мебельному проезду, построить свой производственно-складской комплекс. Инвестор является дочерней организацией ООО «Базис-СПб», занимающегося производством строительных материалов. В свою очередь, «Базис-СПб» входит в холдинг «Корпорация «Базис-А» – по данным Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли, крупнейшего промышленно-строительного холдинга Казахстана, объединяющего более 120 предприятий строительной индустрии. В составе комплекса будет работать цех по производству вентилируемых фасадов по канадской технологии. Планируемый объем инвестиций в проект составит 110 млн рублей, на предприятии откроется 100 вакансий. Инвестор обязуется за свой счет ликвидировать существующую сегодня на участке свалку, благоустроить и озеленить территорию.

ПАРКИНГ

Постоят сами

Гаражно-строительный кооператив «Калининский» на месте своих боксовых гаражей построит многоэтажный паркинг. Если инвестор справится с работой в срок, его освободят от перечисления денежных средств в бюджет города.

СПРАВКА

Площадь земельного участка – 13 886 кв. метров
Площадь застройки – 5554 кв. метра
Общая площадь здания – 18 885 кв. метров
Строительный объем – 104 423 кубометра
Высота – 4 этажа (не выше 15 метров)

Стоянка на 629 машин будет построена северо-западнее пересечения Учительской улицы с улицей Ольги Форш в Калининском районе. Участок входит в зону инженерно-транспортной инфраструктуры на территории квартала 41 района севернее Муриноского ручья. Сейчас на участке находятся гаражи ГСК «Калининский», временные здания проходной и автосервиса. Договор аренды земельного участка расторгнут в апреле 2006 года.

Временный регламент застройки территории квартала, в котором находится земельный участок ГСК «Калининский», разработало ГУ «НИПЦ Генплана СПб», а проект межевания территории и предпроектные предложения по строительству паркинга – ООО «Архстудия».

ГСК «Калининский» планирует построить неотапливаемый паркинг «без сплошного стенового ограждения». В одноэтажной пристройке к зданию будет находиться



Фото Николая Малышева

На месте боксовых гаражей в Калининском районе будет построен многоэтажный паркинг

автомойка, рассчитанная на два поста, и станция технического обслуживания автомобилей. По данным проектной организации, ближайшие жилые дома расположены на расстоянии 50 метров от будущего паркинга, что не противоречит нормативным показателям.

По расчетам специалистов ООО «Нэкс», занимающегося независимой экспертизой собственности, затраты гаражного кооператива на возведение паркинга могут составить более \$8,8 млн. Инвестор благоустроит прилегающую территорию в объемах, согласованных с администрацией Калининского района, и решит самостоятельно все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта.

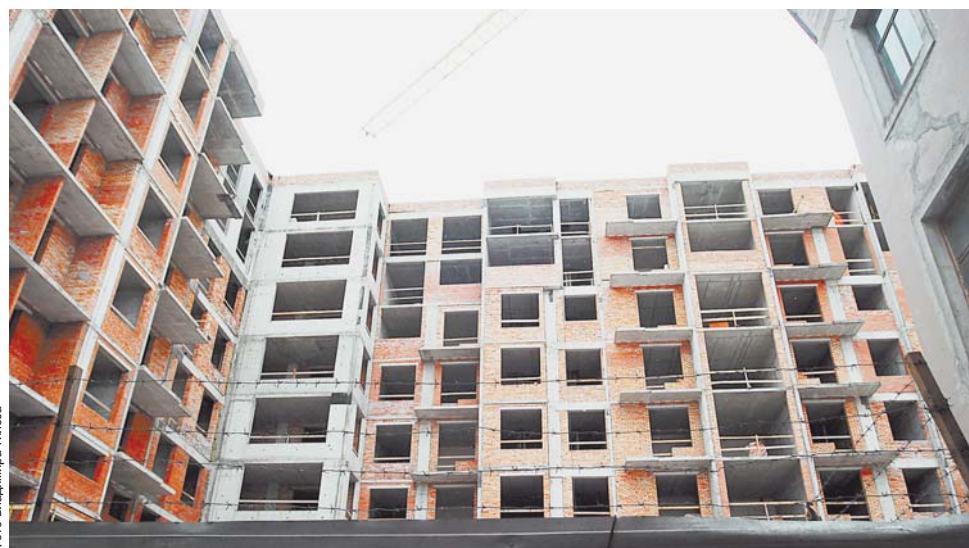
Если застройщик не уложится в срок, отведенный для строительства объекта (30 месяцев), он должен будет перечислить в бюджет города 58 300 тыс. рублей.

| СРОКИ

Два жилых дома и многофункциональный комплекс будут введены в эксплуатацию позже установленными постановлением городского правительства сроков.

ООО «Гамма Сервис» с марта 2005 года возводит жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой в Петроградском районе, по адресу: Ждановская улица, 27, лит. Б (участок 1). Компании решили снести несколько зданий (в том числе жилой дом), располагавшиеся на участке площадью 6230 кв. метров. Инвестор должен был передать городу не менее 706 кв. метров жилья для расселения жителей дома и договориться с собственниками объектов недвижимости, расположенных на участке. Кроме того, надо было перечислить в бюджет города более \$3,5 млн, комплексно благоустроить территорию, провести обследование несущих конструкций соседних зданий и построить жилой дом за три года. Генеральный директор ООО «Гамма Сервис» Сергей Ногай попросил Комитет по строительству продлить сроки ввода объекта в эксплуатацию «в связи с необеспечением сроков подключения к внешним головным источникам теплоснабжения». Сейчас, по данным Комитета по строительству, каркас здания построен полностью, стены возведены на 50 процентов от необходимого объема. Инвестор возводит здание, состоящее из четырех 9-этажных и одной 7-9-этажной секции. Дом рассчитан на 120 квартир (строительный объем составляет 110 тыс. кубометров). Решено продлить сро-

По уважительной причине и без нее



Каркас здания на Ждановской улице, 27, лит. Б построен полностью, стены возведены на 50 процентов. Срок окончания строительства – апрель 2009 года

ки окончания строительства здания до апреля 2009 года.

ЗАО «СТК Прок» сдает в эксплуатацию жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями в Московском районе не в мае 2007 года, как было запланировано, а в декабре 2008 года. Строительство осуществляется с апреля 2004 года северозападнее дома 53, корп. 1, лит. А по Витебскому проспекту. Начинало реализацию проекта ООО «ИСГ «Невский Синдикат»,

сроки окончания строительства продлевались неоднократно. В феврале 2007 года объект перешел к ЗАО «СТК Прок». По словам генерального директора компании-застройщика Владимира Юрьева, задержка произошла из-за того, что подключение объекта к сетям теплоснабжения станет возможно только после реконструкции существующих мощностей, что произойдет не ранее 2010 года. Существуют проблемы и с подключением здания к сетям ОАО

«Ленэнерго». Сейчас, по данным Управления координации строительства, каркас здания возведен полностью, близятся к завершению специальные внутренние и отделочные работы, инженерные сети проложены на 75 процентов. По данным Комитета по строительству, к ООО «СТК Прок» объект перешел на стадии завершения работ по устройству фундамента. За один год компании удалось возвести 9–15-этажный дом, рассчитанный на 370 квартир (строительный объем составляет 108 тыс. кубометров).

С июня 2007 года на июнь 2009 года переносится срок сдачи в эксплуатацию многофункционального комплекса с подземной автостоянкой на 174 машино-места в Кировском районе. ООО «Фирма «ВМС» начала работы на участке площадью 7738 кв. метров юго-западнее дома 60, лит. А по проспекту Стачек еще в ноябре 2003 года. Сроки окончания строительства уже переносились без уважительной причины, поэтому компании пришлось выполнить актуализацию рыночной оценки своего объекта. Сейчас, по данным Комитета по строительству, каркас здания построен на 33 процента, на четверть от необходимого объема выполнены специальные внутренние работы. Площадь застройки 5-этажного здания составляет 7215 кв. метров, общая площадь – около 42 тыс. кв. метров. По информации специалистов ООО «Альфа-Конслат», затраты на строительство здания сегодня оцениваются в сумму более \$56,6 млн.

| ПРОИЗВОДСТВО

Два здания – два участка

В Красногвардейском районе на двух соседних земельных участках построят производственно-складскую базу. Инвестор планирует в ближайшее время приступить к повторным изыскательским работам.

Оба участка, на которые претендует ЗАО «Ленстройремонт», находятся в нежилой зоне «Ржевка», напротив дома 7, лит. А по Лапинскому проспекту (Анисимовская дорога, участки 1 и 2). Площадь первого участка составляет 13,3 тыс. кв. метров, второго участка – 6723 кв. метра.

Компания занимается строительством и реконструкцией зданий, имеет свою производственную базу, однако директор ЗАО «Ленстройремонт» И.В. Сирош считает, что «дальнейшее увеличение объемов производимых работ, улучшение качества, сокращение сроков и внедрение новейших технологий требует наличия производственно-складской базы и офисных помещений большей площади».

Город уже предоставлял инвестору земельный участок площадью 12,6 тыс. кв. метров по этому адресу для изысканий. Однако, по словам руководителя компании, «в

ходе проведения изыскательских работ выяснилось, что рассматриваемый земельный участок, в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, расположен в двух функциональных зонах: западной частью в производственной зоне П1 с включением объектов общественно-деловой застройки, а восточной частью – в зоне Д1 многофункциональной общественно-деловой застройки». А в соответствии с Градостроительным кодексом РФ «формирование одного земельного участка из нескольких участков, расположенных в разных территориальных зонах, не допускается». Поэтому решено было разделить территорию на два участка.

Инвестор планирует построить на первом участке 1-этажный корпус с площадью застройки 5 тыс. кв. метров. Здесь будет расположен цех по производству и реставрации столярных изделий, ремонту техники, склад. Предусматривается зона стоянки грузового автотранспорта площадью около 2 тыс. кв. метров. На втором участке разместится 3-этажный административно-бытовой корпус (общая площадь 3 тыс. кв. метров). Здесь будет организована гостевая автостоянка, зона кратковременной стоянки грузового транспорта, незастроенную территорию благоустроят.

| ПЛАНИРОВКА

Закрыли квартал

Разработан проект планировки и межевания территории кварталов 18 и 18а района Лиговского проспекта во Фрунзенском районе. В соответствии с градостроительной документацией здесь могут быть построены два новых объекта.

Территория, имеющая площадь 13,6 га, ограничена Лиговским проспектом, Расстанной и Боровой улицами и полосой отвода Октябрьской железной дороги. В соответствии с градостроительной документацией, разработанной ЗАО «Евростройинвест» и ООО «Петроград», в квартале могут быть возведены бизнес-центр и трансформаторная подстанция.

Квартал расположен на границе центральной части города и промышленного пояса. Сегодня в его северной части находятся жилые дома и объекты общественно-деловой застройки, центральная и южная часть территории застроена преимущественно промышленными и коммунально-складскими объектами.

Как следует из проекта планировки квартала, пять земельных участков, расположен-

ных вдоль Расстанной улицы, предназначены для изъятия для государственных нужд в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 378 от 10.04.2007. Так, вместо жилого дома (Лиговский проспект, 277), общежития (Лиговский проспект, 279), котельной (Лиговский проспект, 275, корп. 2, лит. А) и объекта промышленного назначения (Лиговский проспект, 277) будет проложена улично-дорожная сеть, а вместо промышленного объекта, находящегося по адресу: Лиговский проспект, 271, лит. А, будет построен бизнес-центр с гостиницей.

В квартале предусматривается организация открытых автомобильных стоянок на 88 мест и встроенных в здания деловых центров паркингов в общей сложности на 716 автомобилей.

На территории квартала выделен земельный участок для строительства 12-этажного бизнес-центра со встроенным паркингом, рассчитанным на 137 мест (общая площадь здания составит 40 тыс. кв. метров). По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, подключить новый объект к сетям ОАО «Ленэнерго» удастся не ранее 2010 года.

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

«Росси»

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, ТМБФД, ГУ "Управление инвестиций", администрации районов

Реклама

Продажа земельного участка в г. Пушкин

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

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

| СЕМИНАР

Обманчивая простота расселения

Семинар «Программа расселения коммунальных квартир» стал одним из самых ажиотажных на 16-й Ярмарке недвижимости в СКК «Петербургский». Его организатором выступила газета «Строительный Еженедельник».

В работе семинара приняли участие председатель Комитета по работе с городскими программами АРСПб Павел Созинов, генеральный директор АН «Магазин квартир-2» Эдуард Гоголев и другие эксперты рынка.

СИТУАЦИЯ НЕ ПАТОВАЯ

Павел Созинов сообщил, что работа риэлторов с городскими программами расселения – сложная. Программа рассчитана на 8 лет, до 2016 года. В этом году программа стартовала, но пока, скорее, в теоретическом аспекте. «Если вы сегодня постараетесь взаимодействовать по программе с городскими жилищными отделами районной администрации, как предлагает закон, то попадете в огромные очереди и, скорее всего, не получите необходимых разъяснений. К сожалению, сегодня алгоритм взаимодействия риэлторов, Жилищного комитета и Горжилобмена четко нигде не прописан», – отметил Павел Созинов.

ма будет реализовываться на разных этапах, сложно говорить», – уверен эксперт.

ФИНАНСОВАЯ СХЕМА

Жителю коммуналки можно претендовать на социальную выплату в размере 30 процентов от социальной нормы. Каждый член семьи может претендовать на 18 кв. метров для семьи из двух и более человек. На одинокого человека полагается 33 кв. метра. Расчет субсидий идет исходя из этого количества квадратных метров. На сегодняшний день оценка ГУИОН составляет порядка 77 тыс. рублей за 1 кв. метр. Переоценка делается ежемесячно.

«Проблема в том, что государственная оценка отличается от средней рыночной стоимости и цены жилья в том или ином районе. Например, сегодня стоимость 1 кв. метра типового жилья на вторичном рынке достигла 93 тыс. рублей. Если жильцы подписали соглашение с городом по программе расселения, то текущая оценка – 77 тыс. рублей за 1 кв. метр – фиксируется на 12 месяцев, пока ведется расселение без учета рыночных изменений цены. Эта проблема касается всех городских программ, не только расселения коммуналок», – сетует Павел Созинов.

После заключения соглашения, на безналичный заблокированный счет поступают средства от Жилищного комитета. Эти деньги может получить только продавец того жилья, которое вы хотите купить пос-

центов площади коммунальной квартиры расселяет инвестор, 30 процентов – город.

К сожалению, и здесь есть масса нюансов. Это и проблемы с переводом квартиры в нежилой фонд, и обязательство инвестора, прописанное в законе, предоставить каждому жителю коммуналки не менее 18 кв. метров на каждого члена семьи, что в многонаселенных коммуналках делает процесс расселения нерентабельным. Не очень ясны и конкурсные процедуры. Не прописана ответственность жильцов в случае, если расселение не будет проведено в срок, оговоренный в соглашении, по вине жильцов.

Потеряет ли в этом случае инвестор залог при аукционе? Не ясно, как будут возвращены в собственность инвестора квартиры, переданные под расселение в собственность города на основе договора мены, в случае, если расселение не будет проведено по тем или иным причинам. Даже из этих примеров видно, насколько низка правовая защищенность инвестора, и поэтому вряд ли следует ожидать лавинообразного расселения, хотя интерес у инвесторов, безусловно, есть.

Один из самых сложных нюансов для инвестора при расселении – запросы жильцов. Например, жильцы, подписывая сегодня соглашение с риэлтором, что они готовы расселиться коммуналку по определенным параметрам, завтра могут отказаться от собственных слов.

ОБМАНЧИВАЯ ПРОСТОТА

По словам Эдуарда Гоголева, риэлторы Петербурга достаточно давно участвуют в городских жилищных программах. Согласно 312 и 215 постановлениям правительства Санкт-Петербурга, гражданам оказывается безвозмездная помощь в виде жилищных субсидий. Есть возможность, находясь на очереди по улучшению или помощи в содействии улучшению жилищных условий, использовать субсидию, решить жилищную проблему. Существуют и другие программы с иными механизмами.

«Надо сказать, что кажущаяся простота использования субсидии обманчива. Субсидия получается продавцом в безналичной форме только после регистрации договора купли-продажи в ГУ ФРС СПб и ЛО, что отличается от принятых механизмов расчетов по сделкам с недвижимостью, когда средства закладываются в ячейку банка и после регистрации человек получает право забрать деньги оттуда. Не все продавцы с этим соглашаются», – отметил эксперт. Зачастую получается так: под эту схему попадают продавцы, которые просто продают жилье и получают денежные средства. Если у продавца целью сделки является изменение своих жилищных условий, тогда выстраивается цепочка и возникают сложности, где без риэлтора, понимающего все нюансы такой сделки, обойтись невозможно.

Часто, кроме субсидии, используется ипотека и собственные средства, в основном представленные в виде имеющейся недвижимости, которую необходимо продать. «Надо найти вариант, который устроит вас и будет соответствовать требованиям Жилищного комитета и банка, принимающего квартиру в качестве залога», – предупреждает Эдуард Гоголев. Размеры приобретаемой квартиры должны соответствовать социальным нормам – 18 кв. метров общей полезной площади на человека. Подбор встречной недвижимости происходит в ограниченных временных рамках, определяемых законом, – 12 месяцев, но в большей степени зависящих от постоянной динамики роста цен на недвижимость.

Много вопросов возникает в случае участия в сделке несовершеннолетних граждан. Если они являются собственниками недвижимости, то для сделки необходимо разрешение органов опеки и попечительства.

Здесь возникает сложность: банк не хочет брать в залог объект, в котором есть несовершеннолетние дети. Также органы опеки не хотят давать разрешение на продажу имеющейся недвижимости из-за того, что потенциально приобретаемая квартира будет в залоге у банка. «Зачастую органы опеки и попечительства формально подходят к рассмотрению подобных ситуаций, при том что данная программа имеет социальную направленность и очень важна для города», – сожалеет эксперт.

При расселении коммуналки физическим лицом процедура предоставления субсидий аналогична. Поэтому все сложности умножаются в энное количество раз. И, кроме того, большое количество привлекательных коммуналок уже расселено.

Инвестиционно привлекательных квартир на рынке осталось немного. Если даже квартиры видовые – с окнами на воду или архитектурные памятники, но у жильцов завышенные требования, не соответствующие рыночным реалиям, то привлечение субсидий может позволить сделать этот объект адекватным рынку. «Однако здесь речь идет о том, чтобы удовлетворить старые требования, но никак не изменить их в сторону увеличения», – напомнил Эдуард Гоголев.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ РИЭЛТОРОВ

Павел Созинов, председатель Комитета по работе с городскими программами АРСПб:

– Алгоритм взаимодействия риэлторов и исполнительных органов власти при расселении не нашел отражения в нормативных документах. Следует учитывать, что работа риэлторов не сводится только к механизму расселения юридическими лицами, но и к сопровождению расселения с использованием социальных выплат. Поэтому, на наш взгляд, необходимо детально прописать весь алгоритм работы в едином документе. В том числе для более эффективной работы необходимо в сжатые сроки проинформировать риэлторов о конкурсных процедурах при расселении.

В настоящее время взаимодействие риэлторов со специалистами жилищных отделов районных администраций складывается крайне неэффективно. К сожалению, специалисты многих жилищных отделов не могут в полном объеме проконсультировать по программе расселения коммунальных квартир, представители инвесторов вынуждены простаивать многочасовые очереди, чтобы попасть на прием к специалисту, необоснованные осложнения возникают и при постановке на очередь. Так, в Выборгском районе требуется справка из ГИБДД об отсутствии у заявителя автомашины или официально оформленная оценка имеющейся.

Наше предложение – создать «единое окно» для работы с юристами при ГУ «Горжилобмен» или в определенные часы при жилищных отделах районных администраций. Официально разрешить постановку на очередь риэлторам по доверенности от заявителей, проинформировать жилищные отделы о необходимости взаимодействия с риэлторами, упростить процедуру постановки на очередь.

Требует корректировки и порядок формирования перечня коммунальных квартир, подлежащих расселению в соответствии с Программой. Публикуемый сегодня перечень малоинформативен, так как из него не ясно – на какой стадии расселения находится квартира, есть ли потенциальный инвестор, есть ли у жильцов квартиры соглашение с риэлторской компанией на расселение, выставлена ли эта квартира в листингах и т.п. Очевидно, следует дополнить перечень соответствующей информацией. Кроме того, необходимо рассмотреть возможность плановой работы с перечнем риэлторскими компаниями, с учетом их ответственности за проделанную работу, вести мониторинг работы с перечнем, проводить своевременные обновления и выводить из перечня обработанные объекты.

Учитывая социальную значимость программы расселения коммунальных квартир и объективную сложность процесса расселения, предлагаем рассмотреть возможность аккредитации при Жилищном комитете Санкт-Петербурга или ГУ «Горжилобмен» риэлторских компаний – членов Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, прошедших сертификацию риэлторской деятельности в установленном порядке и имеющих специалистов, прошедших обучение по программе «Основы жилищной политики Санкт-Петербурга. Практикум по расселению коммунальных квартир».



Фото Николая Малышева

Городская программа расселения предлагает две схемы. «Если в квартире все очереди, то это одна ситуация. Если еще не все стоят на очереди, рекомендую попытаться это сделать или уяснить для себя критерии постановки на жилищный учет», – заметил эксперт. (Однако, как показывает практика, в очередь на жилье встать сейчас проблематично). Алгоритм действий такой: все очередники должны прийти в жилищный отдел районной администрации или Горжилобмен и подать заявление о том, что все жители коммуналки согласны на расселение.

Городских очередей у нас сейчас две. Первая сформировалась еще в советские времена. Чтобы встать на эту очередь, надо проживать в Петербурге не менее 10 лет, на человека должно приходиться не более 15 кв. метров общей площади коммунальной квартиры. Гражданин не должен иметь никакого другого недвижимого имущества.

Есть и вторая очередь. Она называется «Учет нуждающихся в содействии в улучшении жилищных условий». Ограничения следующие: житель коммуналки, который прожил 10 лет в Петербурге, не ухудшал жилищные условия в течение 5 лет и не имеет никакого иного имущества. Тогда можно подать заявление в жилотдел районной администрации и встать на эту очередь. Это позволит принять участие в городской программе расселения коммуналок.

«Если кто-то из жильцов квартиры не является очередником или по ряду причин не может встать на очередь, тогда остается один путь – договариваться с соседями и взаимодействовать с риэлторами», – утверждает Павел Созинов.

«На самом деле, ситуация не патовая. Даже без городской программы в Петербурге ежегодно расселяется 1-2 тыс. коммуналок. Сейчас по программе предположительно ежегодно будет расселяться до 6-7 тыс. квартир. В итоге, за время действия программы до 2016 года, должно быть расселено 57,5 тыс. квартир. Однако, как програм-

ле регистрации сделки в ГУ ФРС. Практически государство оплачивает на каждого члена семьи до 6 кв. метров, при этом по цене ниже рыночной. В Центральном районе на эти деньги достаточно сложно что-то найти, но в некоторых спальных районах цена близка к оценке ГУИОН.

«Если квартира многонаселенная и у вас большая семья, ваша проблема решится и проще, и сложнее. Проще в том плане, что вы получите большую сумму. Сложнее, что нужно будет найти квартиру достаточной площади. По закону, после расселения вы должны оказаться в отдельной квартире, параметры которой удовлетворяют Жилищный комитет – из расчета не менее 10 кв. метров на человека. В противном случае, вы снова можете претендовать на постановку на жилищный учет», – отмечает эксперт.

Квартира после расселения станет единым объектом недвижимости с одним собственником.

«Следует быть готовым, что продавцы не очень охотно будут вести диалог, и цена приобретаемых квартир будет завышена в среднем на 10 процентов по отношению к рыночной. При этом оценка коммунальной квартиры из расчета на 1 кв. метр будет ниже рыночной на те же 10, а, возможно, и на 15-20 процентов, в зависимости от конкретной ситуации. Так что экономика вопроса для жителя коммуналки здесь очень непростая», – резюмирует Павел Созинов.

ИНТЕРЕС ИНВЕСТОРОВ

Второй механизм, предлагаемый законом, заключается в том, что на вашу квартиру может претендовать какой-то инвестор – юридическое лицо. Зачастую это касается первых этажей зданий, выходящих на магистраль. Как правило, речь идет о расселении жилья и переводе его в нежилой фонд. Тогда юридическому лицу проще расселить коммунальную квартиру совместно с городом из расчета долей – 70 про-

| ИПОТЕКА

XVI Ярмарка недвижимости побила все рекорды посещаемости. Три дня – с 21 по 23 марта – в СКК клубились люди.

В очередной раз стало очевидным, что спрос на жилье, особенно на одно-, двухкомнатные квартиры, многократно превышает предложение. Вместе с тем возможность решить жилищную проблему сегодня появляется даже у не слишком обеспеченных людей. Прежде всего, благодаря городским жилищным программам, которые, по мнению руководителя ипотечной брокерской компании «Центр жилищного кредитования» Ирины Забродиной, «действительно работают». А во-вторых – благодаря ипотеке, которую широко представляют практически все ведущие банки города.

Семинар «Ипотека: предпоследний шанс» прошел в первый день ярмарки. Специалисты, собравшиеся за круглым столом, пытались убедить присутствующих в том, что кредит стоит брать только в том случае, если никаких иных вариантов решения жилищного вопроса не существует. «Кредиты надо брать вовремя», – отметил руководитель петербургского офиса Городского ипотечного банка Андрей Пименов. Причем делать это лучше при помощи специалиста – ипотечного брокера. Несмотря на то что за услуги брокера придется заплатить, это обойдется дешевле, чем действовать самостоятельно. Разумеется, если приобретатель квартиры сам не является специалистом в данной области.

ФИНАНСОВЫЕ РЫНКИ ТРЯСЕТ

Модератор семинара, специалист по недвижимости Дмитрий Синочкин, сообщил, что ситуация на финансовых рынках сегодня далека от благополучия, процентные ставки по кредитам ползут вверх. Главную роль в этом сыграл обвал на ипотечном рынке США. Западные банкиры стали намного осторожнее, теперь нашим банкам взять у них деньги в кредит гораздо сложнее, а значит, они могут распоряжаться только внутренними ресурсами, которых в нашей стране не так много. В результате – ужесточение условий предоставления кредита, получить сегодня долгий кредит без подтверждения доходов стало гораздо сложнее.

Хотя банкиры с аналитиком не согласились. Ипотечный кризис в США произошел не из-за того, что кредиты выдавались кому ни попадя, а из-за обвала стоимости жилья. Американские банкиры выдавали средства под залог недвижимости, которая последние лет семь росла в цене. За это время успели понастроить столько, что предложение значительно превысило спрос, и рынок сделал свое черное дело: цена квадратного метра упала в полтора-два раза. Итог – финансовый кризис. Нам эта ситуация не угрожает, так как спрос во много раз превышает предложение. И будет превышать, по крайней мере, в ближайшие лет десять. Просто мощности не позволяют строить столько, сколько требуется россиянам.

КРЕДИТЫ ДОРОЖАЮТ

Что касается процентных ставок, то они продолжают рост, как минимум, до осени. И связано это, по мнению представителя финансовой компании «Филин» Владимира Медведева, не с тем, что у нас наступил кризис ликвидности, а потому что явно присутствует кризис доверия. Для того чтобы банки могли легко выдавать деньги, нужно доверять клиентам, а существующая в стране экономическая ситуация, огромное количество теневых зарплат (до 60 процентов) и национальная «любовь» к мошенничеству, не позволяют это самое доверие обрести. Тем не менее финансист полагает, что кредиты под залог недвижимости выдавать можно, так как в ближайшие годы последняя будет расти в цене, причем опережающими темпами. Деньги также будут дорожать, примерно на 1 процент в месяц. И вместе с тем «не бывает такой высокой цены, чтобы я еще не мог покупать, и такой низкой, чтобы я не мог продавать», – афористично заключил г-н Медведев.

А Дмитрий Синочкин пошутил: «Сколько будет 2х2? Оптом – 3, в розницу – 5». Дорожать и кредиты, и жилье будут

Квартирный вопрос: мечты сбываются?

потому, что метров больше строить не стали, а денег стало гораздо больше, благодаря бюджетным вливаниям: только в этом году на реализацию городских жилищных программ предполагается потратить более 5 млрд рублей.

ВСЕ НАДО ДЕЛАТЬ ВОВРЕМЯ

Несмотря на то что ньюсмейкеры рекомендовали не откладывать приобретение квартиры в долгий ящик, убеждая в том, что с каждым годом сделать это будет труднее из-за роста стоимости как квадратного метра, так и процентных ставок, они предлагали принимать решение на холодную голову и желательнее в присутствии специалистов. Потому что существует масса различных рисков. Как раз на тему «Риски ипотечного кредитования» довольно интересно рассуждала Ирина Забродина. «Когда вы собираетесь принимать серьезное решение о приобретении квартиры, комнаты или загородного дома в кредит, вы должны понимать, что это единственный путь и другого быть не может, – начала она. – Риски, которые сопутствуют сделке, можно поделить на две части: риски длинные и риски короткие. Длинные риски – те, которые будут вас сопровождать весь длительный период выплаты кредита. Это и риск потери здоровья или работы, риск продажи банком вашего кредита третьему лицу, наконец, риск потери собственности. Но есть риски короткие, которые сопровождают вас на момент проведения самой сделки».

ОШИБАТЬСЯ МОЖЕТ КАЖДЫЙ

По ее мнению, даже очень грамотный и подкованный в правовом отношении человек может принять неправильное решение. Она привела пример, когда клиента, который собирался покупать квартиру на ипотечный кредит, оформленный в одном из городских банков, продавцы убедили вносить денежные средства через депозитарий другого банка, объяснив, что такова практика. В итоге сделка едва не сорвалась, потому что ни один банк не выдает столь значительные суммы клиенту на руки или через депозитарий других банков. В лучшем случае, он может в собственном банке положить деньги на виду у продавца и заемщика в сейфовую ячейку. И эту особенность работы наших банков стоит учитывать при подписании договоров. Таких «подводных камней» может быть множество. Это и риски по внесению аванса, по заключению сделки, просмотру документов и т.д.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ

Впрочем, если у клиента нет средств на оплату специалиста, следует учитывать такие моменты. «Если вы нашли банк, который предлагает идеальные для вас кредитные программы, имейте в виду, что идеальными они могут быть не только для вас. Поэтому очередь на получение кредита может занять не две недели, а много дольше. Причем вовсе не факт, что после многодневного рассмотрения вашего дела будет принято положительное решение. Ведь у банка очередь за кредитами, и он может выбрать тех, кто более платежеспособен или

влиях приобретенная недвижимость останется за вами или членами вашей семьи. Но если на эту квартиру найдется другой собственник, к примеру, наследник, который был в длительной командировке и узнал о причитающемся ему наследстве только что (сделку он может оспорить в течение года после узнавания), то вам придется освободить купленную квартиру. И как вы в этом случае станете возвращать внесенные вами деньги, никто не знает. Поэтому совет: не экономить, и если уж решили покупать жилье в кредит, то страховаться следует от всех возможных рисков.

КРЕДИТ КРЕДИТУ – РОЗНЬ

В процессе дискуссии выяснилось, что брать кредит под залог имеющейся недвижимости гораздо дороже, чем под залог приобретаемой. Потому что банки считают – если вы закладываете приобретаемое жилье, значит, у вас еще есть то, где вы до этого жили и были зарегистрированы, поэтому проблем с выпиской вас, в случае не кредитоспособности, не возникнет. Выписать же вас из единственной квартиры, которая у вас есть и которую вы заложили, чтобы взять кредит на что-то иное, практически невозможно, так как выгнать человека на улицу, особенно если у него есть несовершеннолетние дети, нельзя.

Еще одна проблема – приобретение жилья в строящихся домах. Здесь тоже два способа – взять кредит под залог имеющейся квартиры (можно даже под залог квартиры родственников, если они согласны) и под залог прав требований. Если с первым все понятно, то со вторым могут возникнуть проблемы. Выдача банком кредита по второму способу вовсе не означает, что банк гарантирует окончание строительства объекта в срок и с должным качеством. Ни один банк не может гарантировать, что со строительством все будет хорошо. Этого не могут гарантировать ни риэлторские компании, ни даже сами строители. Поэтому, беря кредит на приобретение строящегося жилья, вы принимаете на себя риски не только по кредиту, но и по строительству. И проценты в этом случае будут максимальные (22 процента в рублях и 19 – в валюте), так как залога до оформления собственности быть не может. Все риски банка заложены в процентную ставку. Между тем и страхование – это только снижение рисков, но не стопроцентная защита. Поэтому лучше использовать опыт профессионалов.

ТОЛЬКО ЕСЛИ БЕЗ ИПОТЕКИ – НИКАК

И еще, прежде чем брать ипотеку, стоит хорошенько задуматься: действительно ли ипотечный кредит – это единственный способ, при помощи которого вы можете решить квартирный вопрос. В городе появляются очень интересные и, главное, работающие программы. И если вы стоите на очереди, то сначала подумайте, нельзя ли решить квартирный вопрос за счет города.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

Для развития созданы экономические механизмы

Несколько последних лет жизнь в Петербурге кардинально меняется. И это видно невооруженным глазом: город похорошел, преобразились не только центральные районы, но и спальные кварталы, люди стали чаще улыбаться и ярче одеваться. И главная основа этого благополучия – экономический рост.

Причем не столько за счет прихода в город новых крупных налогоплательщиков, сколько за счет развития собственной промышленности. Гость нашей редакции – первый заместитель председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли, доктор экономических наук Сергей Фивейский, отвечающий как раз за развитие промышленных территорий, работу с промышленными инвесторами и инновационное развитие города.



Фото: Николай Малышев

– **Сергей Андреевич, в каких направлениях будет развиваться Петербург в ближайшие годы? Какой основной документ определяет функциональное назначение территорий города?**

– Санкт-Петербург – многофункциональный мегаполис, основы его развития на долгосрочную перспективу определены в Концепции социально-экономического развития до 2025 года. Согласно этому главному стратегическому документу город имеет три сценарных плана: как центр деловой и международной активности (мировой город), как транспортно-логистический узел и как инновационный центр мирового уровня. Что касается развития территорий, то у нас есть основной стратегический документ градостроительного планирования – Генеральный план, который принят законом в декабре 2005 года. До генплана городским правительством было принято постановление №1961 «О развитии территорий, предназначенных для размещения объектов производственного, транспортно-логистического и общественно-делового назначения». В этом постановлении определены 28 крупных территорий преимущественно на окраинах города. Но всего промышленных территорий и узлов в Петербурге – 50. Исторически наш город создавался как промышленный центр, и мы видим этапы роста города, этапы освоения его пространства. Был этап, когда производства располагались вдоль Невы, сейчас это самый центр. Был этап, когда застраивался так называемый южный промышленный пояс, идущий от Невы почти до Финского залива. И сегодня идет, по сути, формирование третьего промышленного пояса вдоль кольцевой автодороги по границе города и области.

– **И сколько же городской земли занимают производственные предприятия?**

– Общая площадь всех промышленных зон после принятия поправок к генплану, которые в настоящее время проходят утверждение Законодательным собранием города, составит 18 тыс. га. Территория промзон изменилась, увеличившись с 11 тыс. га до 18 тыс. га за счет уменьшения сельскохозяйственных территорий. Хотя должен сказать, что более быстрыми темпами растут территории, на которых предполагается строить жилье. В рамках поправок к генплану земли промышленного назначения уточняются как в части перепрофилирования территорий в центре города, изменения их функционального назначения частично под деловую застройку, частично – под жилье, так и по увеличению промышленных зон на периферии.

Общая тенденция развития производственных территорий определяется увеличением площади для промышленного освоения. Доля производственных территорий во всей площади города в соответствии с по-

правками возрастет с 8 до 13 процентов. При этом еще одна тенденция заключается в том, что город уже испытывает дефицит крупных территорий для предоставления их крупным инвесторам под строительство новых предприятий. Если несколько лет назад таким крупным инвесторам, как «Тойота», «Дженерал Моторс», «Нисан», «Судзуки», «Хендай» предоставлялось от 50 до 200 гектаров земли, то сейчас таких участков у города практически не осталось. Свободные территории под промышленное производство более 10 га найти сейчас реально сложно, особенно с учетом экологических ограничений.

– **Получается, что в город больше не могут прийти крупные производственные предприятия?**

– Могут, но они, скорее всего, вынуждены будут покупать землю у частных владельцев. Ведь, кроме городской земли, есть земли, принадлежащие частным компаниям, и крупные инвесторы прорабатывают два варианта: либо работать с городом, либо с собственниками.

Кстати, хочу сказать несколько слов по поводу подготовки поправок к генплану. С одной стороны, нашим комитетом велась

будто существовал какой-то конфликт между нами и КГА. Мы конструктивно работаем, более того, я подчеркиваю – конкретно все наши предложения, которые мы подали к генплану, туда попали. В целом, с точки зрения тенденции и дальнейших изменений генплана, думаю, что жизнь потребует наращивания площадей не только под жилищное строительство, но и под промышленные территории. Потому что город пойдет по пути развития ряда новых современных промышленных кластеров. И для них понадобятся территории компактного размещения. Обойтись существующими участками не получится – резервы близки к исчерпанию. Город не может заморозиться в своем развитии. Центр продолжит осваиваться от промышленности, а мы будем искать резервы территорий под промышленные функции на окраинах.

– **С территориями определились. Что дальше? Как идет освоение новых промышленных зон?**

– Задача города – не просто определить, на каких территориях можно развивать производство, но и инженерно их подготовить. Что такое инженерная подготовка?

СВОБОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ПОД ПРОМЫШЛЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО БОЛЕЕ 10 ГА НАЙТИ СЕЙЧАС РЕАЛЬНО СЛОЖНО, ОСОБЕННО С УЧЕТОМ ЭКОЛОГИИ

работа в части отслеживания и продвижения всех поправок, внесенных промышленными предприятиями, а с другой, мы увязывали решения, принятые в ходе разработки документации по планировке и межеванию производственных зон. В рамках работы над проектами планировки у нас часто возникали пожелания инвесторов уточнить границу функционала в рамках одной производственной зоны. Ведь в производственной зоне могут располагаться разные объекты – это и энергетика, и дороги, и часть общественно-делового назначения. Конечно, основное – это производство, но какая-то часть – может быть с другим функционалом. Так вот этот функционал мы и уточняли в поправках к генплану. То есть в процессе работы над поправками мы использовали два источника – заявки самих предприятий, не связанные с разработкой документации, а только с их желанием что-то изменить и перестроить, и конкретное решение, которое возникло в процессе разработки проекта планировки и проекта межевания. Наш комитет принимал участие как в работе комиссии по поправкам к генплану, так и в согласительной комиссии. Все заявки, которые мы подавали, учтены в поправках к генплану. И я хотел бы развенчать миф о том, что

Когда мы говорим об инженерной подготовке, то имеем в виду, что город готовит документацию по промзонам, включающую в себя решения по дорогам, по электроэнергетике, воде, газу, теплу. Но сегодня этого уже недостаточно. Сегодня в инженерную подготовку входят работы по рекультивации, мелиорации, выторфовке участков плюс собственно подведение всех инженерных коммуникаций к границе зоны. Это и есть полная инженерная подготовка. Относительно ровные и пригодные под строительство поля закончились, и реально, чем город обладает, – либо это территории свалок, либо болота, либо полигоны, которые требуют специальных затрат для подготовки. В связи с этим стоимость инженерной подготовки одного гектара существенно выросла. Если на инженерную подготовку территории «Нойдорф» за 4 года было израсходовано чуть более 300 млн рублей, а подготовка «Шушары-2» обошлась в 4 млрд рублей (4 млн рублей на гектар), то на инженерную подготовку зоны «Парнас» заложили почти 2 млрд рублей. Что касается конкретных примеров полной инженерной подготовки территории, то основным пилотным проектом можно назвать промышленную зону «Нойдорф» в поселке Стрельна. Здесь вся инженерная

подготовка проведена за бюджетные средства. Далее «Шушары-2» (1100 га) – тоже полная инженерная подготовка территории. Если «Нойдорф» – компактная, небольшая зона, то в Шушарах – огромная территория: и поля, и полигоны. Но в итоге за несколько лет территория превратилась в привлекательный для инвесторов участок земли. Освоение Шушар началось в 2005 году. Сейчас здесь расположился наш автомобильный кластер – «Тойота», «Судзуки», «Дженерал Моторс», «Магна».

– **Какие следующие зоны стоят в плане на инженерную подготовку?**

В ближайшие 2-3 года планируется работа в промзонах Металлострой, Предпортовая-3, Конная Лахта, Каменка, Рыбацкое. При этом город практически каждые полгода пересматривает планы по инженерной подготовке с точки зрения их ускорения. Если раньше у нас эта работа была распланирована на несколько лет, то динамика экономического развития города заставляет ускорять это процесс как за счет бюджета города, так и за счет привлечения инвесторов, которые заинтересованы в развитии территорий. Инвесторы привлекаются иногда и на стадии разработки документации, часто – на стадии рекультивации и мелиорации, еще чаще – на этапе создания электрических мощностей. Естественно – не головных источников, а по прокладке сетей внутри зоны и их подводе к зонам. В качестве примера могу привести промзону Парнас. В 2007 году было выполнено проектирование по ее комплексной инженерной подготовке. Несмотря на то что это старая промзона, там есть ряд пустых мест и ряд крупных проектов, которые могли бы реализоваться на этой территории. Между тем наполнение зоны и ее эффективность сдерживается отсутствием полноценной инфраструктуры. В 2008-2009 годах полная инженерная подготовка территории будет проведена. Также в качестве примера можно назвать и Предпортовую-3. Это зона на сегодняшний день не застроена, значительная часть территории была занята землями сельскохозяйственного назначения, но город определил ее в поправках к генплану как промышленно-деловую и будет ее инженерно готовить до 2010 года.

– **Сергей Андреевич, давайте теперь поговорим о перебазировании промышленных предприятий из центра в те самые зоны на окраине. Готовы ли предприятия к передислокации?**

– Лет 5-7 назад в городе была утверждена программа по перемещению предприятий, в которую попало приличное количество компаний, расположенных в центре. Программа носила характер катализатора, заставляла задуматься собственников, стоит ли и дальше держаться за центр, выгодно ли это экономически. Слава Богу, наши предприниматели умеют считать и видеть, что им выгодно, а что не очень. Понятно, что земля в центре дорожает, а в промышленных зонах она гораздо дешевле. И это вне зависимости от того, на своей земле ты стоишь или арендуешь. Второе – экологические ограничения. С каждым годом они ужесточаются, у нас город очень грязный, и надо с него снимать эту тяжесть. И в третьих – транспортное ограничение. Мы видим, что идет направленное развитие дорожно-транспортного комплекса, КАД, развязки, ЗСД, портов, аэропортов, строится современная трасса на Москву. И становится все неудобнее в центр и из центра возить собственную, иногда довольно крупногабаритную продукцию. Сегодня мы сталкиваемся с ситуацией, когда идет достаточно серьезное перераспределение производителей в центре города, при этом базовой тенденцией является смещение центров промышленной активности на окраины, бурное развитие сферы услуг, которое концентрируется в центре и требует офисных помещений.

ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

– На каких условиях и в каком направлении предприятия соглашаются переезжать?

– Переезд из центра зависит от профиля предприятия и места его расположения. По-видимому, что наибольшим интересом пользуются инженерно подготовленные территории. Дальше вопрос предпочтений зависит от отраслевой принадлежности предприятия и от его тяготения – к северу, востоку или югу. Безусловно, наибольшей популярностью пользуется южное направление, потому что это направление транзита на Москву и в центр России. Это Шушары, Обухово, Рыбацкое, Металлострой, Пушкинская, Ижорские заводы. При этом есть предприятия, располагавшиеся, например, на Свердловской набережной, которым предлагали поехать на юг, но они не готовы, потому что могут потерять персонал. Их работники, как правило, живут вблизи предприятия, а это север. Поэтому они хотят переехать на север, например в Конную Лахту. Желающие переехать есть, и, как правило, делают это они самостоятельно, не требуя от города никакой поддержки. Дело в том, что город создал нормальный экономический механизм, когда можно реализовать территорию в центре города и на вырученные деньги в промышленной зоне построить новые помещения или купить готовое здание подешевле, а на остаток вырученных средств полностью переоснастить производство. Можно привести примеры Первой мебельной фабрики, «Петмола» и фабрики Красного Знамени. Это уже не новые проекты. Перспективные проекты – Сестрорецкий инструментальный завод собирается ехать в Конную Лахту, «Ленполиграфмаш» – в северо-западную зону. Наверняка существуют и другие проекты, просто собственники решают сами, им не надо с городом что-то стратегическое согласовывать. Хочешь ехать – переезжай. Город только развивает, инженерно готовит промзоны, а дальше собственники и менеджеры компании решают сами, исходя из экономической ситуации, куда и когда ехать. Мы задали экономический механизм, который заставляет собственников принимать адекватное решение. И этот механизм работает. Это самое важное.

– И все-таки, какие промышленные зоны пользуются наибольшей популярностью?

– Вопрос о популярности промзон звучит неправильно. Потому что в последнее время ситуация меняется. Если несколько лет назад инвесторы, которые приходили в город, интересовались только инженерной подготовкой зоны и просили поместить их преимущественно на юг, то сейчас из-за дефицита промышленных территорий, экологических ограничений и перегруженности уже существующих промзон, в связи с развитием логистики в городе, у них такой возможности нет. Более того, мы были вынуждены приступить совместно с КГА к разработке Концепции размещения предприятий по промзонам, суть которой в том, чтобы определить отраслевую специализацию каждой промышленной территории. В рамках этой концепции мы должны определить основную функцию промзоны



Сестрорецкий инструментальный завод собирается ехать в Конную Лахту

(к примеру, пищевую промышленность нельзя совмещать с химией), резервную (дополнительную), а также запланировать места для инфраструктуры внутри или рядом с территорией промзоны. Поэтому когда задаются вопросы, какие зоны самые популярные и самые дефицитные, мы совместно с КГА отвечаем: «Если вы хотите работать на нашей территории, то подайте заявку соответствующей формы, расскажите, чем планируете заниматься, укажите класс опасности вашего производства, потребность в логистических или деловых помещениях, а мы с КГА определим, где вам лучше всего будет находиться». То есть не инвестор показывает на карту, где он хочет находиться, а город определяет, где он может строить производство, где он не нарушит баланс и не войдет в противоречие с соседями.

– И как скоро эта концепция будет принята?

– Концепция будет разработана в первом полугодии. Скорее всего, мы не будем ее утверждать на правительстве. У нас есть совещание двух вице-губернаторов – Осеевского и Вахмистрова – по размещению предприятий в промышленных территориях, на нем мы и договорились рассмотреть и утвердить данную концепцию. Цель ее в том, чтобы грамотно размещать предприятия. По предварительным оценкам, металлургические предприятия будут размещаться на Ижорских заводах, химической и медицинской отраслей – в Пушкинской зоне. Предпортовая-3 будет зоной для высокотехнологичных предприятий, Конная Лахта – для машиностроения, металлообработки и отчасти – строительных материалов. Каменка – это автопром, Парнас – пищевка и частично – стройка. Ржевка – приборостроение, деревообработка и логистика, Ручьи – по большей части логистика, Металлострой – машиностроители и строители. Но это только предварительная информация. По каждой зоне будет определена основная функция, резервная функция и некоторые структурные особенности. Концепция находится в стадии разработки, окончательного решения еще нет.

– Сергей Андреевич, вы отвечаете не только за развитие промышленных зон, но и за инновационное развитие города

и городской промышленности. В связи с этим вопрос: планируется ли развивать технопарки и где они будут располагаться?

– Я уже сказал, что целая промышленная зона Предпортовая-3 отводится под высокотехнологичные предприятия. Кроме того, у нас есть два отделения особой экономической зоны технико-внедренческого типа – Нойдорф, которая на сегодня полностью укомплектована резидентами, там идет строительство, и Ново-Орловская – крупнейший проект почти на 120 гектаров, рядом с лесопарком Ново-Орловский. Там рядом и Академия наук, и Политехнический университет, то есть в этом месте исторически проживает и работает питерская техническая интеллигенция. Эта зона гораздо более мощная и перспективная, чем Нойдорф.

Еще одна точка роста – ИТ-парк в Невском районе. Это масштабный проект, в котором участвует федеральный центр и местный бюджет, да и инвесторов планируется привлечь. Следующее направление – развитие сети бизнес-инкубаторов. На сегодняшний день у города есть один бизнес-инкубатор на улице Седова. Бизнес-инкубаторы – это как раз то место, где будут развиваться молодой бизнес и решаться вопросы обучения персонала, поддержки новых фирм инновационной направленности. До 2011 года в городе планируется создать еще порядка 10 бизнес-инкубаторов. Они будут использоваться под новые инновационные фирмы, в том числе и производственные, с различной специализацией. Мы сейчас обсуждаем модель управления этими инкубаторами. Потому что главное действующее «лицо» там – это бизнес. Мы, чиновники, создаем некие условия игры, определяем идеологию и содействуем, способствуем, стимулируем развитие бизнеса. Мы создаем инфраструктуру, но мы не можем управлять бизнесом. Поэтому наша задача сегодня – при каждом бизнес-инкубаторе сформировать профессиональную, адекватную управляющую компанию. Вот где найти эти компании, как провести между ними конкурс, как их ориентировать на инкубирование, мы сейчас как раз и думаем.

Технопарки – это следующая после бизнес-инкубаторов стадия работы уже подросших предприятий, которые также

должны располагаться в территориально ограниченном масштабе и объединяться по отраслевому признаку. Это еще один проект, над которым работает наш комитет.

– И последний вопрос связан с кадровым обеспечением петербургской промышленности. Возможен ли в Петербурге кадровый дефицит?

– Что касается подготовки рабочих, то город в этом крайне заинтересован. Мы предложили автопроизводителям рассмотреть вопрос о создании для этих предприятий единого центра обучения. Мы заинтересованы в том, чтобы модернизировать обучение, чтобы подготовка рабочих соответствовала мировым стандартам и запросам предприятий-лидеров. И город готов создать несколько таких отраслевых образовательных центров, в том числе с участием международных консультантов. Сейчас мы работаем над центром подготовки рабочих для предприятий приборостроения и электроники, мы уже несколько лет готовим кадры для судостроителей. Сегодня предприятия ВПК планируют объединиться, создать свой кластер, естественно, что и им такие современные образовательные центры пригодятся. Петербург – мультифункциональный центр, и многие из отраслей, несмотря на развал 1990-х годов, сегодня конкурентоспособны как внутри страны, так и за ее пределами. Но чтобы и в дальнейшем быть конкурентоспособными, необходимо модернизировать программу подготовки кадров не только рабочих, но и среднего, и высшего звена.

Город растет разнонаправленно, развивается по всем географическим направлениям и различным назначениям и как транспортно-логистический узел, и как промышленный центр, и как комфортный для проживания, и как культурный и туристический центр, и просто город, открытый миру. Идет многонаправленное развитие нашего многопрофильного мегаполиса. И это вызывает реальный дефицит ресурсов: и человеческих, и финансовых, и земельных, и энергетических. Но это дефицит хороший, потому что связан с экономическим ростом, гораздо хуже была бы ситуация стагнации, но, надеюсь, что в ближайшее время она нам не угрожает.

БЕСЕДОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

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

Ависта
Санкт-Петербургская
городская коллегия адвокатов
Адвокатская консультация «Ависта»

Юридические услуги для бизнеса
по сложным вопросам:

Арбитраж
Недвижимость
Земельные паи (доли)
Ценные бумаги
Корпоративные отношения
Услуги адвокатов

191186, Санкт-Петербург, Аптекарский пер., 3
Тел./факс: (812) 571-17-01,
571-19-71, 571-30-34
e-mail: info@avista-advokat.spb.ru
Адвокатская консультация «Ависта»

ООО «Архитектурное бюро ТСТ»

выполнит разработку проектной документации
по разделам «КМ» и «КЖ»
объектов промышленного и гражданского строительства

Тел.: 964-61-87, 237-17-85
abtst@mail.ru

| СТРОЙМАТЕРИАЛЫ

Рынок цемента на распутье?



Строительный рынок Санкт-Петербурга и Ленинградской области за последние годы пережил много проблем. Одной из их составляющих стал дефицит цемента и стремительный рост цен на него осенью прошлого года.

Неритмичность поставок этого стратегически важного материала в регион привело к тому, что некоторые предприятия-производители бетонных смесей и ЖБИ вынуждены были значительно сократить производство. Вопреки кажущейся необходимости, рынок цемента никто профессионально не анализирует и внятных комментариев по этому вопросу дать не может.

Редакция «СЕ» попыталась разобраться в складывающейся ситуации и узнать мнения заинтересованных лиц.

Первый комментарий от президента ассоциации «А-Бетон» Владимира Филиппова.

ИСКУССТВЕННЫЙ СПРОС

– Потребности строительного рынка Петербурга и Ленинградской области в цементе в прошлом году составили, по нашим оценкам, 3,5-4 млн тонн, – говорит президент Ассоциации предприятий железобетонных изделий «А-Бетон» Владимир Филиппов. – Прогнозы на перспективу строить очень сложно, потому что даже ситуация прошлого года, когда цены на цемент подскочили с 2,5 тыс. рублей за тонну до 8,5-9 тысяч, они были определены не реальными условиями рынка, а искусственно созданным ажиотажным спросом на цемент. В начале прошлого года все мы работали в стабильных, привычных условиях и не ожидали проблем. Несколько крупнейших компаний – ООО «Ленстройдеталь», ЗАО «Бетомикс» и ряд других компаний получали цемент по прямым долгосрочным договорам от предприятий, входящих в холдинг «ОАО «Евроцемент групп». Остальные договоры, считавшиеся нами долгосрочными, оказались 3-месячными. В феврале-марте прошлого года «Евроцемент групп» информировало нас, что переходит на торговлю через Московскую фондовую биржу. Сначала это касалось мелких компаний, а затем и всех остальных. Сложилась ситуация, когда на протяжении двух месяцев цемент на бирже было практически невозможно купить. Сделки заключались в течение нескольких минут, после чего сообщалось о завершении торгов. Надо сказать, крупные потребители в этих «играх» практически не участвовали, а «потерпевшей» стороной стали мелкие компании.

– Эта ситуация была создана искусственно?

– На мой взгляд, это была очень грамотно организованная «Евроцемент групп» система резкого повышения цен на свою продукцию. Крупные потребители, такие как ООО «Ленстройдеталь», ЗАО «Бетомикс», ОАО «Объединение 45» и другие

продолжали получать цемент по прямым договорам, а другие вынуждены были приобретать его на бирже. Причем цены на цемент, поставляемый по договорам, стали формироваться на основе биржевых цен и также стремительно расти.

– Как начинались торги на Московской фондовой бирже?

– До марта прошлого года предприятия получали цемент по цене 2,5 тыс. рублей за тонну. Когда начались торги на бирже, ряд потенциальных покупателей был искусственно от них отсечен. Это были даже не торги, а соревнования, кто быстрее нажмет кнопку компьютера, подключенного к сети Интернет. Стали сокращаться поставки по договорам, а нехватку цемента надо было закупать через биржу, где его постоянно оказывалось мало. Торги заканчивались за считанные минуты, естественно, цены определялись верхней границей установленного ценового коридора. Я не знаю, чья политика воплощалась в жизнь, «Евроцемента» или кого-то еще, но это стало политикой биржи.

– Как в связи с этим менялась цена на цемент?

– Она менялась в зависимости от марки цемента, завода-поставщика и другим параметрам. Но если в январе прошлого года цемент в среднем стоил 2,5 тыс. рублей за тонну, включая доставку по железной дороге до Петербурга, то верхняя ценовая планка в октябре повысилась до 8-9 тыс. рублей. Правда, по этой цене цемент уже перестали покупать.

– При этом строительство в регионе не только не прекращалось, но велось все более высокими темпами?

– Все успели запастись цементом по уже завышенным ценам, что, впрочем, увеличивает стоимость кв. метра жилья примерно на \$40. В процентном отношении к общей сумме, которая платится за квартиры, это является очень малой величиной. Но был создан ажиотажный спрос на цемент, и произошло то, что произошло. Постепенно цена начала снижаться. Его перестали покупать по 8-9 тыс. рублей, не стали покупать и по 6 тыс. рублей за тонну. Насколько мне известно, сейчас цена колеблется в районе 4,5-5 тысяч рублей. Надо заметить, что в прошлом году не велось строительства очень уж крупных объектов, требующих большого расхода цемента. Таких, например, как Орловский тоннель.

– Тем не менее двукратное увеличение стоимости цемента не могло не повлиять на строительство.

– Конечно, какие-то объекты были заморожены, но если вы строите, например, магазин, который должен вскоре принести доход, вас будут интересовать в первую очередь сроки поставки бетона, а ценовые показатели отойдут на второй план. Вы акцентируете внимание на рынок це-

мента, а ведь есть еще более серьезная проблема качества бетона, которой, по мере сил, занимается наша ассоциация. Ситуация заключается в том, что в условиях дефицита в городе появилось множество мелких производителей бетона.

ДЕФИЦИТ РОЖДАЕТ СПРОС, НО НЕ КАЧЕСТВО

– Сегодня, в условиях отсутствия системы лицензирования, стало очень выгодно производить бетон, – говорит Владимир Филиппов. – Предприятия работают в рамках закона о техническом регулировании. Какими-то неведомыми путями приобретается цемент, песок, щебень и другие составляющие неопределенного качества. При высокой стоимости цемента понятно, что если на кубометр бетона должно приходится 0,4 цемента, выгодно вложить его меньше и тем самым снизить себестоимость продукции. То же относится, например, к производству «паленой» винно-водочной продукции, но если в этой сфере множество контролирующих организаций, то производство цемента контролируется значительно меньше. В условиях ажиотажного спроса, как грибы после дождя, появляются все новые узлы по производству бетона, даже мелкие застройщики стараются организовать их на своих объектах. Конечно, такие мелкие производители не будут покупать цемент на бирже. В лучшем случае отправят машину на один из элеваторов, где постараются приобрести его подешевле. Это, на мой взгляд, легло в основу проблемы, с которой мы можем столкнуться в перспективе. Никто ведь не знает, как поведет себя здания, возведенные с использованием некачественного бетона. Это, разумеется, не относится к крупным застройщикам, у которых налажен тщательный контроль за качеством строительных материалов. Но если говорить о качестве строительства в широком смысле, то понятно, что нельзя пользоваться услугами случайных поставщиков. Так нельзя работать. То, что происходит сегодня на цементно-бетонном рынке – ужас! Так работать строительные компании не должны, но в силу сложившихся обстоятельств – вынуждены.

– Несмотря на все проблемы, строительство продолжается, и темпы его растут...

– В последнее время на российском рынке все большую долю начинает занимать китайский и турецкий цемент, цемент, происхождение которого трудно установить, но он сертифицируется и продается на российском рынке. Существенных дополнительных поставок не происходит. Появляется на рынке в растущих объемах белорусский цемент, даже бразильский. Активизировались трейдинговые компании, которые делают свой бизнес на сложившейся ситуации. Мы активно работаем, но находимся еще на стадии создания условий игры.

– Каков ваш прогноз цементного рынка на ближайшее время?

– Этот рынок очень трудно прогнозировать. То, что случилось в прошлом году, произошло, на мой взгляд, из-за неготовности рынка к подобным потрясениям. Нормально работающий рынок был переведен в состояние острейшей конкуренции по одному из важнейших компонентов.

– Вы говорите в прошедшем времени, а что ожидается в перспективе?

– Честно говоря, и как руководитель крупной производственной фирмы, и как президент Ассоциации предприятий ЖБИ «А-Бетон», я затрудняюсь дать однозначный ответ. Сегодня цемент у всех производителей бетона есть в достаточных объемах.

– В прошлом году потребность региона, по вашим словам, составила 3,5-4 млн тонн цемента. Каковы прогнозы на этот год?

– Как можно делать прогнозы, если нет ясности с объемами предстоящего строительства. Не ясно, будет ли начато финансирование того же Орловского тоннеля, целого ряда других объектов. Плановая система у нас как не работала, так и не работает. Вы спрашиваете о состоянии рынка цемента, а рынка, как такового, нет и говорить о нем неинтересно. Если будет развиваться крупное строительство, будут построены новые заводы. На это понадобится 3-4 года, и проблемы будут решены. В ближайшее время потребности будут обеспечиваться за счет импортных поставок. Рынок стабилизируется, и все станет на свои места.

– Как будут меняться, на ваш взгляд, цены на цемент?

– В Европе хороший цемент стоит около 60 EURO за тонну. У нас для удовлетворения всех потребностей он должен стоить порядка 2 тыс. рублей. К этому, думаю, мы и придем.

ПРОИЗВОДИТЕЛИ БЕТОНА НАРАЩИВАЮТ ОБЪЕМЫ

– Группа компаний СЗНК – многопрофильный холдинг строительной отрасли. Ее деятельность включает три направления: поставка нерудных материалов, производство и поставка товарных бетонов, строительство (строительный концерн «ГлавПромСтрой»).

«СЗНК-Бетон» занимается производством товарных бетонов и строительных растворов, – рассказывает заместитель директора по маркетингу ООО «СЗНК-Бетон» Алексей Якимов. – «СЗНК-Бетон» обеспечивает своей продукцией потребителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области, выпускаемой на пяти производственных площадках. По итогам 2007 года было отгружено около 400 тыс. кубометров бетона, что составляет 8-9 процентов потребности регионального рынка.

– Как вы оцениваете потребности региона в цементе?



СТРОЙМАТЕРИАЛЫ

– По нашим оценкам, эта цифра в прошлом году составила около 2,8 млн тонн, а в этом году – 3,3-3,5 млн тонн.

– Кто является вашими основными поставщиками?

– Мы получаем цемент с заводов «Цесла» в Сланцах, «Метахим», мордовского завода и ряда других. Кроме того, мы приобретаем часть цемента не у производителей, а у поставщиков, являющихся посредниками на рынке цемента.

– Вероятно, работать непосредственно с производителями выгоднее. Что заставляет обращаться к посредникам?

– Нагрузки на бетонные производства носят сезонный характер, и не всегда хватает прямых поставок цемента с заводов. Что касается посредников, то некоторые оперируют большими объемами, заключают долгосрочные договоры с производителями и предлагают цемент по вполне доступным ценам.

– Как сказались на вашей работе ажиотажный спрос на цемент прошлого года?

– Прошедший год был аномальным для цементного рынка. Были большие перебои в поставках, особенно – в июле-сентябре, которые создали определенные проблемы. Мы их благополучно преодолели. Сейчас ведутся переговоры с рядом зарубежных поставщиков цемента, оцениваем предложения производителей из Китая, Турции, ряда европейских стран.

– Чем, на ваш взгляд, были вызваны «аномалии» прошлого года?

– Одна из причин – недостаток мощностей производителей цемента в условиях интенсивно развивающегося строительства. Кроме того, оборудование на заводах

устаревают. Изношенную технику не успевают заменять новой. Я не исключаю и искусственно созданных причин возникшего в прошлом году дефицита.

– Есть ли гарантия, что подобное не повторится в этом году?

– Гарантий никто дать не может. Многие уже рассматривают зарубежный цемент в качестве альтернативы отечественному. Это требует продолжительных переговоров и заключения долгосрочных контрактов, но, в конечном счете, себя оправдывает.

– В этом году на каких поставщиков вы рассчитываете?

– Кроме тех, с кем мы уже давно поддерживаем партнерские отношения, ведутся переговоры с производителями в странах ЕС, Турции и Китая.

– Одной из проблем во взаимоотношениях с зарубежными поставщиками является то, что они ждут от российских партнеров долгосрочных договоров с четко определенными сроками поставки. С другой стороны, наша строительная отрасль зачастую непредсказуема.

– Конечно, это создает определенные сложности в работе. Цемент имеет ограниченные сроки хранения, невозможно им запастись на несколько месяцев вперед. Но, надеюсь, в этом году особых проблем не возникнет. Даже с учетом того, что мы планируем существенно увеличить отгрузки с наших производств.

– Какую долю составят импортные закупки?

– Примерно 70 процентов цемента мы рассчитываем получать от отечественных производителей, 30 – от поставщиков из-за рубежа, с которыми ведутся переговоры.

– Это прямые договоры с производителями?

– Не всегда. Когда речь идет о договорах с зарубежными производителями, мы предпочитаем действовать через посредников-поставщиков. Они оперируют значительно большими, чем нам необходимо, объемами цемента, имеют опыт крупных поставок, знают все юридические формальности.

– Какими мощностями вы сегодня обладаете?

– Сейчас у нас пять производственных площадок: на Краснопутиловской ул., 48, Уральской, 25, на Октябрьской набережной, в промышленной зоне «Парнас» и в поселке Янино Всеволожского района. Основная доля производимого нами бетоном приходится на Санкт-Петербург. Но мы возили и возим бетон в Лодейное Поле, Кингисепп, Кириши и др.

– Компания «Евроцемент» не входит в число ваших поставщиков?

– Нет. Предлагаемые ими условия и цены нас не вполне устраивают, хотя они и занимают большую долю рынка, имеют производств по всей стране, в том числе и в Ленинградской области, могут диктовать цены на рынке. Пока мы можем позволить себе находить других поставщиков.

– Как развивалось ваше производство?

– Первым был запущен завод на Краснопутиловской улице. В 2006 году введено в строй производство на «Парнасе», в июле 2007 года – завод в Янино, в ноябре – на Октябрьской набережной и в феврале нынешнего года – на Уральской улице. Все предприятия оборудованы современной техникой немецких фирм Elba-Werk и Liebherr.

– Сколько цемента ваша компания приобрела в прошлом году, и какие планы на год нынешний?

– В 2006 году мы выпустили около 300 тыс. кубометров бетона, в прошлом году – около 400 тыс. кубометров и, соответственно, закупили около 150 тыс. тонн цемента. С учетом того, что мы планируем начать работу с импортными поставщиками, хочется надеяться, что нынешний год пройдет спокойнее, чем прошлый.

– Каково ваше отношение к созданию биржи строительных материалов в Санкт-Петербурге?

– Пока мы стараемся обходиться без нее. Работаем по прямым договорам с производителями цемента или с поставщиками. Думаю, создание биржи приведет к росту цен на строительные материалы. Хотя уверенного прогноза делать не берусь.

СПРАВКА

Производительность цементных заводов:

ЗАО «Пикалевский цемент» – 2,7 млн тонн в год («Евроцемент»);
ОАО «Савинский цементный завод» – 1,4 млн тонн;
Сланцевский цементный завод «Цесла» – 1 млн тонн (планируется увеличение до 2-3 млн тонн в 2009-2010 гг.);
Волховский цементный завод ЗАО «Метахим» – 0,5-0,6 млн тонн в год; компания «СЗНК-Бетон», входящая в Группу компаний «СЗНК», – суммарная мощность пяти производственных линий составляет более 7 тыс. куб. метров бетона в сутки.

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ

РАЗВИТИЕ

«Северный Версаль» нарастет Wellness парком

Осенью 2008 года компания «Конкорд менеджмент и консалтинг» завершит строительство жилого малоэтажного комплекса «Северный Версаль», расположенного в непосредственной близости от Юнтоловского заказника.

После этого компания решила не останавливаться, и после организации лесопарковой зоны в 5 га планирует начать возведение рекреационно-оздоровительного комплекса. К 70 млн EURO, потраченных на «Северный Версаль», добавится еще 120 млн инвестиций на новый проект.

ПЕТЕРБУРГСКИЙ ВЕРСАЛЬ

Идея «Северного Версаля» создателями проекта заявлена, как стилизация объектов под известные памятники архитектуры Петербурга и пригородов в стиле «классицизм» и «петровское барокко». Помимо архитектурных изысков, по мнению представителей компании, интригует и транспортная доступность – 12 км от центра города и 2 км от международной трассы «Скандинавия».

Проектирование комплекса началось в 2003 году, и после двухлетних согласований в 2005 году началось собственно строительство. На сегодняшний день госкомиссия приняла 22 особняка, а к октябрю 2008 будут достроены еще 23 коттеджа, и «Версаль» будет сдан полностью.

Территория «Северного Версаля» площадью 14 га разбита на 45 участков по 15–50 соток. Самый маленький дом – 315 кв. метров, самый большой – 1500 кв. метров. Особняки построены по индивидуальным проектам, некоторые планировки предусматривают наличие атриумов. В каком цвете исполнить свой архитектурный шедевр, клиент выбирает самостоятельно. Но палитра ограничена пастельными тонами: бирюзовым, розовым, голубым, зеленым и желтым. Особняки делятся на пять ценовых категорий. Самые дорогие дома категории А (в проекте их пять) расположены на первой береговой линии. Чем дальше особняк от воды, тем он дешевле. Строения будут сданы клиентам с полной внешней



Юрий Шевчук, председатель отделения Международного Зеленого Креста, считает, что проект не повлияет на перелетных птиц, гнездящихся в Юнтоловском заказнике

облицовкой, а внутреннее убранство останется на рассмотрение покупателей.

С момента открытия цена поднялась в среднем вдвое: в 2005 году «квадрат» в ансамбле стоил \$1800, сегодня – от \$3500 до \$5500. За минимальный лот (дом 315 кв. метров на участке 15 соток) оценивается в \$1,6 млн (почти 40 млн рублей). Самый дорогой объект обойдется примерно в \$7 млн. В стоимость входят также земля, инженерная подготовка и благоустройство прилегающего участка. Также имеется возможность организации «эксплуатируемых кровель» – создание атриумов и веранд. Изначально компания рассчитывала на приезжих покупателей – москвичей и иностранцев. Однако сейчас застройщики говорят о том, что 70 процентов покупателей – петербуржцы. В первую очередь были проданы самые скромные и самые дорогие объекты. В проекте предусмотрены искусственные пруды, площади с фонтанами и даже собственная часовня. В админис-



Анна Прозорова, директор по развитию компании «Конкорд менеджмент и консалтинг», рассчитывает на востребованность данного проекта

тративном здании обустроен спортивный зал, центр бытового обслуживания, магазин, аптека и офис управляющей компании. Вокруг «Северного Версаля» планируется разбить парк площадью 5 га. По словам директора по развитию компании Анны Прозоровой, под организацию парка земля уже взята в аренду. Кроме того, на берегу Лахтинского разлива расположатся летний ресторан и теннисные корты.

ТЕРРИТОРИЯ ОЗДОРОВЛЕНИЯ

Но на этом компания «Конкорд менеджмент и консалтинг» решила не останавливаться и в 2009 году начнет реализацию еще одного проекта – Wellness-парка. Согласно Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №1447 от 13.11.2007, в 2008 году начались изыскательные работы на участке площадью 18 га на Гранитной улице вблизи Юнтоловского заказника. Строительство продлится 4 года. Wellness-парк объединит в себе, по словам инвесторов, «все для оздо-

рвления и отдыха». В состав SPA-комплекса входит медико-оздоровительный, косметологический, спортивный центры, пансионат, представленный гостиничными корпусами и апартаментами, рассчитанными на проживание от одного человека до четырех семей.

Помимо отдельных коттеджей, планируется построить гостиницу «на более чем 150 номеров», фитнес-центр, 50-метровый бассейн. Медицинская часть проекта составит 3,5 тыс. кв. метров, где совместно с французскими специалистами планируется создать «клинику антистарения», где будут осуществляться, по словам Анны Прозоровой, «безоперационные пластические операции». Кроме того, инвестор обещает появление SPA-ресторана, где под каждого клиента будет разработано индивидуальное меню, с учетом времени года и специфики самого человека. Также предполагается строительство конференц-помещений объемом 2 тыс. кв. метров с залами вместимостью от 300 до 700 мест.

При этом инвесторы заручились поддержкой экологов. По словам председателя Санкт-Петербургского отделения Международного Зеленого Креста Юрия Шевчука, данный проект «ввиду своей низкоэтажности не повлияет на перелетных птиц, гнездящихся в Юнтоловском заказнике». Также отмечается, что регулярный парк, планирующий вокруг проекта «Версаля», дает возможность не беспокоиться за уникальные растения Юнтолова.

По словам г-жи Прозоровой, Wellness-парк смогут посещать как петербуржцы «на несколько часов», так и приезжающие – на 2–4 недели. При этом предполагается, что цены на услуги будут среднероссийские. Ну а 120 млн EURO, которые планируется вложить в создание парка, окупятся в течение 8 лет. Кроме того, Анна Прозорова надеется, что «несмотря на возведение порядка 80 проектов малоэтажного строительства, их проект будет востребован», а сама компания планирует «продолжить освоение северного направления».

АНДРЕЙ РЫСЕВ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

3 марта 2008 года
Красногвардейский район, МО «Полострово»

Полное наименование проекта документации: материалы проекта планировки и проекта межевания территории квартала 3 нежилой зоны «Ручьи», ограниченной Приозерским направлением ж/д, Пискаревским пр., проездом от населенного пункта Ручьи на юго-восток, проездом западнее крематория, Шафировским пр.

Организатор подготовки документации: ЗАО «Евро-Комплекс «ЭквоТор». **Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:** нет.

В период публичных слушаний по документации с 25.01.2008 по 03.03.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц.
1.1. Публикация: Информационное сообщение опубликовано: в газете «Невское время» №12 (4044) от 25 января 2008 года, «Невское время» №34 (4066) от 27 февраля 2008 года.

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 25.01.2008 по 03.03.2008 по адресу Среднеохтинский пр., 50, пом. 402.3. Обсуждение документации.

Публичные слушания проводились 03.03.2008 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. Предлагается изменение функционального назначения земельного участка в квартале 3 нежилой зоны с Ж-3 на Р-2.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.

Выводы по результатам публичных слушаний: Присутствующим в общественном обсуждении принципиальных возражений против материалов проекта планировки и проекта межевания территории квартала 3 нежилой зоны «Ручьи», ограниченной Приозерским направлением ж/д, Пискаревским пр., проездом от населенного пункта Ручьи на юго-восток, проездом западнее крематория, Шафировским пр. не высказали.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

24 марта 2008 года
Курортный район, МО г. Сестрорецк

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1256) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, квартал, ограниченный дорогой к Шалашу Ленина, территории по восточной и южной границам садоводства «Разлив», Горским ручьем, Ивановской ул. и ул. Коробицына, с целью проектирования и строительства гостиницы на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Коробицына, участок 1 (восточнее пересечения с 10-й линией).

Организатор подготовки документации: ООО «Бел-Гравия».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:

письменных замечаний и предложений в ходе публичных слушаний по проекту документации в администрацию Курортного района не поступило.

В период публичных слушаний по документации с 18.02.2008 по 21.03.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация информационного сообщения о проведении публичных слушаний в газете «Строительный Еженедельник» №06 (297) от 18 февраля 2008 года.

1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка: МО г. Сестрорецк, депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председателю Комитета по градостроительству и архитектуре, организатору подготовки документации.

2. Организация экспозиции документации: с 06.03.2008 по 17.03.2008 по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (2 этаж, Белый зал).

3. Обсуждение документации: 17 марта 2008 года в 16.40 по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (4 этаж, актовый зал).

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.

Выводы по результатам публичных слушаний: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1256) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, квартал, ограниченный дорогой к Шалашу Ленина, территории по восточной и южной границам садоводства «Разлив», Горским ручьем, Ивановской ул. и ул. Коробицына, с целью проектирования и строительства гостиницы на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Коробицына, участок 1 (восточнее пересечения с 10-й линией) участниками обсуждения поддержан.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

12 марта 2008 года
Приморский район, МО пос. Лисий Нос

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1324) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лисий Нос, квартал, ограниченный Моховой ул., Боровой ул., Озерковой ул. и Холмистой ул.

Организатор подготовки документации: А.Ю. Тимофеевский

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

В период публичных слушаний по документации с 31.01.2008 по 11.03.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в «Невском времени» №16 от 31.01.2008.
1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.

2. Организация экспозиции документации: с 15.02.2008 по 29.02.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.

3. Обсуждение документации: 03.03.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, Красный зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1324) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лисий Нос, квартал, ограниченный Моховой ул., Боровой ул., Озерковой ул. и Холмистой ул., состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

25 марта 2008 года
Приморский район, МО №65

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1753) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный ул. Оптиков, Яхтенной ул., Мебельной ул. и Туристской ул. Оптиков, Яхтенной ул., Мебельной ул. и Туристской ул.

Организатор подготовки документации: СПб ГУ «Управление инвестиций».

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

В период публичных слушаний по документации с 04.02.2008 по 24.03.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» №4 от 04.02.2008.

1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.

2. Организация экспозиции документации: с 19.02.2008 по 14.03.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.

3. Обсуждение документации: 17.03.2008 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 (ВРЗ-07/1753) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный ул. Оптиков, Яхтенной ул., Мебельной ул. и Туристской ул., состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

25 марта 2008 года
Приморский район, МО №65

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1733) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Стародеревенской ул., ул. Оптиков, проездом №32, проездом №34.

Организатор подготовки документации: ЗАО «АР-МАТЭК».

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

В период публичных слушаний по документации с 04.02.2008 по 24.03.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» №4 от 04.02.2008.

1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.

2. Организация экспозиции документации: с 19.02.2008 по 14.03.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.

3. Обсуждение документации: 17.03.2008 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 (ВРЗ-07/1733), ограниченной Стародеревенской ул., ул. Оптиков, проездом №32, проездом №34, состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

6 ноября 2007 года
Кировский район, МО «Нарвский округ»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент территории, ограниченной южной границей земель ж.д. южнее завода «Красный треугольник», ул. Маршала Говорова, ул. Метростроевцев, Молодежным пер. и ул. Ивана Черных, разработанного с целью завершения строительства объекта, не завершено строительство по адресу: ул. Ивана Черных, 31-33.

Застройщик, потенциальный инвестор: РАН «Институт Аналитического приборостроения».

В период общественных слушаний проекта градостроительного решения с 22.10.2007 по 22.11.2007 проведено:

1. Информационное сообщение о времени, месте проведения градостроительной экспозиции и дате публичных слушаний опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 22.10.2007 №41 (282).

Организация ответов на запросы граждан и их объединений: за период проведения общественных слушаний в администрации Кировского района письменных обращений от физических и юридических лиц не поступало.

Информирование о проведении публичных слушаний: публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 22.10.2007 №41(282); 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. Обсуждение документации.

Публичные слушания проводились с 22.10.2007 по 12.11.2007 в здании администрации Кировского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 каб. 369.

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

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: присутствующие на общественном обсуждении возражений против материалов ВРЗ-07/885) территории квартала, ограниченного южной границей земель ж.д. южнее завода «Красный треугольник», ул. Маршала Говорова, ул. Метростроевцев, Молодежным пер. и ул. Ивана Черных не высказали.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

12 марта 2008 года
Приморский район, МО пос. Лисий Нос

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1482) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лисий Нос, квартал, ограниченный Холмистой ул., Сосновой ул., Центральной ул. и Военной ул.

Организатор подготовки документации: П.Э. Крохмаль.

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

В период публичных слушаний по документации с 21.01.2008 по 11.03.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» №2 от 21.01.2008.

1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.

2. Организация экспозиции документации: с 07.02.2008 по 29.02.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.

3. Обсуждение документации: 03.03.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, Красный зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1482) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лисий Нос, квартал, ограниченный Холмистой ул., Сосновой ул., Центральной ул. и Военной ул., состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

12 марта 2008 года
Приморский район, МО «Лакта-Ольгино»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1454) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Советской ул., Рядовой ул., Вокзальной ул. и Коннолахтинским пр.

Организатор подготовки документации: И.А. Слесарчук.

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

В период публичных слушаний по документации с 21.01.2008 по 11.03.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» №2 от 21.01.2008.

1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.

2. Организация экспозиции документации: с 07.02.2008 по 29.02.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.

3. Обсуждение документации: 03.03.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, Красный зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1454) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Советской ул., Рядовой ул., Вокзальной ул. и Коннолахтинским пр., состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

25 марта 2008 года
Приморский район, МО №70

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1764) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Вербной ул., Афонской ул., границей красной линии от Афонской ул. до Мигуновской ул., Мигуновской ул. и Солунской ул.

Организатор подготовки документации: О.И. Глушенко.

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

В период публичных слушаний по документации с 04.02.2008 по 24.03.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» №4 от 04.02.2008.

1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.

2. Организация экспозиции документации: с 19.02.2008 по 14.03.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.

3. Обсуждение документации: 17.03.2008 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 (ВРЗ-07/1764) квартала, ограниченного Вербной ул., Афонской ул., границей красной линии от Афонской ул. до Мигуновской ул., Мигуновской ул. и Солунской ул., состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

21 февраля 2008 года
Адмиралтейский район, МО «Сенной округ»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории квартала, ограниченного Щепяным переулком, Большой Подъяческой ул., набережной реки Фонтанки и набережной Крюкова канала.

Заказчик: ООО «Финансово-правовая консалтинговая группа».

Проектировщик: Комитет по градостроительству и архитектуре.

В период публичных слушаний проекта документации с 14.01.2008 по 28.02.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц.

Публикация информационного сообщения в газете «Строительный Еженедельник» от 14.01.2008 №1(292).

Организация ответов на запросы граждан и их объединений: за период проведения общественных слушаний в администрации Адмиралтейского района письменных обращений физических и юридических лиц не поступало.

Организация градостроительной экспозиции: градостроительная выставка проводилась с 21.01.2008 по 20.02.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 в фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района.

Информирование о проведении публичных слушаний: публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 14.01.2008 №1(292), 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. Обсуждение документации.

Публичные слушания проводились с 21.01.2008 по 20.02.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10, в холле 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района.

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

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: присутствующие на общественном обсуждении возражений против материалов ВРЗ-07/1085 территории квартала, ограниченного Щепяным переулком, Большой Подъяческой ул., набережной реки Фонтанки и набережной Крюкова канала не высказали.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№227 от 04.03.2008

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский район, Пироговская наб., участок 1 (северо-восточнее дома №7, корп. 1, литера А, по Пироговской наб.)

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Ремстройинтур» на земельном участке площадью 2168 кв. метров, кадастровый номер 78:36:5006:12, расположенном по адресу: Выборгский район, Пироговская наб., участок 1 (северо-восточнее дома №7, корп. 1, литера А, по Пироговской наб.), в целях определения возможности размещения гостиницы в соответствии с утвержденным режимом использования земельного участка.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№243 от 04.03.2008

О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 06.02.2007 №121.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения закрытого акционерного общества «СтройИнжиниринг» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.05.2004 №824 «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Приморский район, Сердобольская ул., между домами №7 и 11 (западнее дома №7, литера А, по Сердобольской ул.)», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 06.02.2007 №121 «О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.05.2004 №824», 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 24.11.2004 № 00/3К-02645(17) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство.

4. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 06.02.2007 №121 «О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.05.2004 №824», заменив в приложении к постановлению слова «в декабре 2007 года» словами «в декабре 2009 года».

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

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

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№276 от 18.03.2008

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский район, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Долгоозерной ул.)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения православной местной религиозной организации «Приход храма Сошествия Святого Духа на Апостолов г. Санкт-Петербурга» (далее – Православный приход храма Сошествия Святого Духа на Апостолов г. Санкт-Петербурга) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ «Православному приходу храма Сошествия Святого Духа на Апостолов г. Санкт-Петербурга» на земельном участке площадью 17 493 кв. метра, кадастровый номер 78:34:4134Б:1, расположенном по адресу: Приморский район, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Долгоозерной ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства собора.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. Заключить в месячный срок с «Православным приходом храма Сошествия Святого Духа на Апостолов г. Санкт-Петербурга» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения «Православного прихода храма Сошествия Святого Духа на Апостолов г. Санкт-Петербурга» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№282 от 18.03.2008

О проектировании и осуществлении работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) здания по адресу: Центральный район, наб. р. Фонтанки, 78, литера А, под гостиничный комплекс со встроенным паркингом.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.06.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения в Санкт-Петербурге», Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «СВ-Консалт» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Предоставить Инвестору здание по адресу: Центральный район, наб. р. Фонтанки, 78, литера А, кадастровый номер 78:31:1624Б:10:27, расположенное на земельном участке площадью 3938 кв. метров, кадастровый номер 78:31:1624Б:10, по адресу: Центральный район, наб. р. Фонтанки, 78, литера А (далее – объект), в целях осуществления в установленном порядке работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) объекта под гостиничный комплекс со встроенным паркингом после реализации пункта 3.1 постановления без изменения предмета охраны.
2. Установить Инвестору инвестиционные условия при проектировании и осуществлении работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) объекта под гостиничный комплекс со встроенным паркингом без изменения предмета охраны согласно приложению.
3. Комитету по управлению городским имуществом:
3.1. В установленном порядке расторгнуть имеющиеся договоры.
- 3.2. Заключить с Инвестором в месячный срок после реализации пункта 3.1 постановления инвестиционный договор на период осуществления работ в установленном порядке по приспособлению для современного использования (реконструкции) объекта под гостиничный комплекс со встроенным паркингом, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
- 3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
4. Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитету по градостроительству и архитектуре, Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в пределах своих полномочий в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование и осуществление работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) объекта под гостиничный комплекс со встроенным паркингом без изменения предмета охраны.
5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 18.03.2008 №282

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и осуществлении работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) здания по адресу: Центральный район, наб. р. Фонтанки, 78, литера А, под гостиничный комплекс со встроенным паркингом.

3. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «СВ-Консалт» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 132 700 тыс. 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 осуществлении работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) здания по адресу: Центральный район, наб. р. Фонтанки, 78, литера А, кадастровый номер 78:31:1624Б:10:27, расположенного на земельном участке площадью 3938 кв.метров, кадастровый номер 78:31:1624Б:10, по адресу: Центральный район, наб. р. Фонтанки, 78, литера А (далее – объект), под гостиничный комплекс со встроенным паркингом без изменения предмета охраны.

2. Установление сроков:
окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
начало осуществления работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) объекта под гостиничный комплекс со встроенным паркингом без изменения предмета охраны – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

3. Инвестору до начала осуществления работ по приспособлению объекта для современного использования (реконструкции) при содействии Комитета по управлению городским имуществом осуществить мероприятия, направленные на переоборудование пользователей помещений 1Н (37-60); 1Н (68-71, 77, 78); 11Н; 1Н (4-8,29,30,33-36); 7Н (14-22, 30); 3Н (26-32), в здании по адресу: Центральный район, наб. р. Фонтанки, 78, литера А.

4. Инвестору до начала осуществления работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) объекта под гостиничный комплекс со встроенным паркингом без изменения предмета охраны выполнить необходимые ремонтные работы в помещениях общей площадью не менее 1905 кв. метров, расположенных в здании по адресу: Выборгский район, ул. Смольячкова, 15-17, литера А, для размещения Управления Федеральной миграционной службы по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

5. Инвестору за счет собственных средств осуществить в установленном порядке ремонтно-реставрационные работы в отношении здания по адресу: Центральный район, наб. р. Фонтанки, 78, литера А, согласованные в установленном порядке с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, на сумму не менее 10 977 883 руб., в ценах 2000 года без учета НДС с уточнением по фактическим затратам.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№283 от 18.03.2008

О проектировании и осуществлении работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) здания по адресу: Петроградский район, Боковая аллея, 11, литера Е, под гостиницу.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.06.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения в Санкт-Петербурге», Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «МЕГАСТРОЙ» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Предоставить Инвестору здание по адресу: Петроградский район, Боковая аллея, 11, литера Е, кадастровый номер 78:7:3250:8:17, расположенное на земельном участке площадью 161 кв. метр, кадастровый номер 78:7:3250:8, по адресу: Петроградский район, Боковая аллея, 11, литера Е (далее – объект), в целях осуществления в установленном порядке работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) объекта под гостиницу без изменения предмета охраны.
2. Установить Инвестору инвестиционные условия при проектировании и осуществлении работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) объекта под гостиницу без изменения предмета охраны согласно приложению.
3. Комитету по управлению городским имуществом:
3.1. В установленном порядке расторгнуть имеющиеся договоры.
- 3.2. Заключить с Инвестором в месячный срок после реализации пункта 3.1 постановления инвестиционный договор на период осуществления работ в установленном порядке по приспособлению для современного использования (реконструкции) объекта под гостиницу без изменения предмета охраны (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением.
- 3.3. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и осуществления работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) объекта под гостиницу, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
- 3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
4. Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитету по градостроительству и архитектуре, Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в пределах своих полномочий в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование и осуществление работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) объекта под гостиницу без изменения предмета охраны.
5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 18.03.2008 №283

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и осуществлении работ по приспособлению для современного использования (реконструк-

ции) здания по адресу: Петроградский район, Боковая аллея, 11, литера Е, под гостиницу.

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «МЕГАСТРОЙ» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 12 140 тыс. 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 осуществлении работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) здания по адресу: Петроградский район, Боковая аллея, 11, литера Е, кадастровый номер 78:7:3250:8:17, расположенного на земельном участке площадью 161 кв. метр, кадастровый номер 78:7:3250:8, по адресу: Петроградский район, Боковая аллея, 11, литера Е (далее – объект), под гостиницу без изменения предмета охраны.

2. Установление сроков:
окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
начало осуществления работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) объекта под гостиницу без изменения предмета охраны – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
окончание проведения работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) объекта под гостиницу без изменения предмета охраны – в течение 18 месяцев со дня вступления постановления в силу.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№291 от 18.03.2008

О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1453, от 22.08.2006 №996

На основании обращения закрытого акционерного общества «ЮИТ Лентек» (далее – ЗАО «ЮИТ Лентек») и закрытого акционерного общества «ЮИТ Санкт-Петербург» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1453 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и подземным гаражом по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 4 (западнее пересечения с Туркской ул.)», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.08.2006 №996 «О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1453», в соответствии с настоящим постановлением.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 14.09.2006 №00/ЗК-03520(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, подготовить проект постановления

Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1453 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и подземным гаражом по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 4 (западнее пересечения с Туркской ул.)» следующие изменения:

- 3.1. Заменить:
3.1.1. В пункте 1 постановления слова «закрытому акционерному обществу «ЮИТ Лентек» словами «закрытому акционерному обществу «ЮИТ Санкт-Петербург».
- 3.1.2. В пункте 1 приложения к постановлению слова «закрытому акционерному обществу «ЮИТ Лентек» словами «закрытому акционерному обществу «ЮИТ Санкт-Петербург».
- 3.2. Дополнить приложение к постановлению пунктом 2-1 следующего содержания:
«2-1. Инвестору за счет собственных средств решить все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией инвестиционного проекта».
4. Внести в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.08.2006 №996 «О внесении изменения о Постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1453» следующие изменения:
4.1. В преамбуле постановления слова «закрытого акционерного общества «ЮИТ Лентек» заменить словами «закрытого акционерного общества «ЮИТ Санкт-Петербург».
- 4.2. В пункте 1 постановления слова «закрытому акционерному обществу «ЮИТ Лентек» заменить словами «закрытому акционерному обществу «ЮИТ Санкт-Петербург».
5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

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

№1237 от 19.03.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной наб. Обводного канала, Мельничной ул., Глухоозерским шоссе, в Невском районе Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ОАО «Мукомольный комбинат «Невская Мельница» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной наб. Обводного канала, Мельничной ул., Глухоозерским шоссе, в Невском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 19.03.2009.

2. ОАО «Мукомольный комбинат «Невская Мельница»:
2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
- 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.В. Полищука. Председатель Комитета А.П. Викторов

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

Внимание!
Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию

- ООО «СЗА «Прессинформ»: тел. 335-97-51 E-mail: zajavka@crp.spb.ru
- Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

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

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 2040 руб. (1 экз.)

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

Коп-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!
Контактный тел./факс **380-09-74, 380-15-81**

Редакционная подписка

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о предстоящем предоставлении (использовании) на инвестиционных условиях земельного участка по адресу: Курортный район, пос. Песино, Круговая ул., участок 1 (напротив д.18, лит. К по Песочной ул.), участок 2 (восточнее д. 18, лит. К по Песочной ул.), в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.03.2008 №74-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик-инвестор: **ООО «МАЯК»**. Адрес: 197101, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 12, тел. 441-34-80.
Проектная организация: **ЗАО «Темп-Проект»**. Адрес: 199106, Санкт-Петербург, Гаванская ул., 47, корп. 3, тел./факс 351-10-86, тел. 952-74-54.

Площадь земельного участка в границах проектирования:
S1 – 10 169 кв. метров и S2 – 3741 кв. метр.

Разрешенное использование участка – строительство базы отдыха.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Курортного района по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3-й этаж, каб. 364 в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по вопросу лицензирования деятельности по сбору и использованию опасных отходов листопроткатного цеха №3 ОАО «Северсталь».

Заказчик: **ОАО «Северсталь»**.
Адрес: 162600, Вологодская область, г.Череповец, ул. Мира, 30.
Листопроткатный цех №3.
Адрес: 196651, Санкт-Петербург, Колпино-1, пр. Ленина, 1, тел. (812) 334-73-02; телефакс (812) 334-74-06.
Проектная организация: **ООО «ЭкоШанс»**.
Адрес: 191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 61, тел./факс (812) 275-35-87.

Информацию о материалах обоснования лицензии по сбору и использованию опасных отходов можно получить по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82, СПб ГУ «Дом культуры «Досуг» с 10.00 до 18.00 в период с 10.04.2008 по 20.04.2008.

Публичные слушания по вопросу лицензирования деятельности по сбору и использованию опасных отходов листопроткатного цеха №3 ОАО «Северсталь» состоятся 21.04.2008 в 17.00 в здании Дома культуры, СПб ГУ «Досуг» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82.

Предложения и замечания по материалам обоснования можно подавать в общественную приемную администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4 не позднее четырех дней после проведения обсуждения документации.

Телефон для справок: 461-23-49; e-mail: zso@tukolp.gov.spb.ru.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1720) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Сабировской ул., Полевой Сабировской ул., Рубежной ул., №407 дополнительной, №409 дополнительной.

Заказчик: **ЦК ИС ФПГ «РОССТРО» – ОАО «РОССТРО»**.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, 3, тел. 567-21-71.

Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 567-21-71.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района.
Экспозиция документации работает с 15 апреля по 5 мая 2008 года с 9.00 до 17.00.
Запросы и предложения по документации могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 12.05.2008.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 5 мая 2008 года в 15.00.

Тел. для справок в администрации Приморского района: 431-19-12, 431-13-98.

Частный предприниматель Е.А. Гуркович информирует об обустройстве открытой охраняемой автостоянки на земельном участке 7000 кв. метров по адресу: Санкт-Петербург, пересечение ул. Кржижановского и Российского пр. (участок №1) на основании письма КА №1-4-38830/5 от 05.10.2007.

Предложения и замечания принимаются в течение 14 дней со дня выхода информационного сообщения по адресу: Санкт-Петербург, пр. Солидарности, 10, корп. 1, тел. 578-16-31.

Администрация Выборгского района и организация ЧП «Рошина» информируют о том, что торговый павильон площадью 30 кв. метров, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, 28, переносится по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, южнее дома 28 согласно АПЗ № 45549/7 от 09.11.2007.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации. Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1523) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный пр. Тореза, Болотной ул., 2-м Мууринским пр. и Институтским пр.

Организатор подготовки документации: **ООО «Гостиница «Спутник»**.
Адрес: 194021, Санкт-Петербург, пр. Мориса Тореза, 36, тел. 552-82-13, факс 552-80-84.

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

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86 в здании администрации Выборгского района, 3-й этаж, около каб. 303.
Градостроительная экспозиция выставляется с 16 апреля по 5 мая 2008 года.
Время работы экспозиции ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.
Публичные слушания состоятся 5 мая 2008 года в 15.00 по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Администрация Фрунзенского района информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: проект Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория, ограниченная Днепронетровской ул., наб. реки Волковки, Расстанным пер. (ВРЗ-07/0757).

Заказчики: **Государственное унитарное предприятие «Водоканал Санкт-Петербурга», филиал «Левобережный водоканал»**.
Адрес: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 27, тел. 713-90-06, 713-98-92.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.
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 этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-67, телефон заказчика 713-99-79.
Экспозиция открыта с 14.04.2008 по 05.05.2008 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 12.05.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, каб. 419.

Обсуждение документации проекта градостроительного решения (ВРЗ-07/0757) состоится 05.05.2008 в 13.00 в кинозале администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, 2-й этаж.

Администрация Фрунзенского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки, проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Корпатовой ул., перспективной пробивкой Балканской ул., Софийской ул. и Грузовым проездом.

Заказчики: **ЗАО «Игрисные Вина»**. Адрес: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 34, тел. 335-04-04.
ООО «Рубеж-Плюс Регион». Адрес: Санкт-Петербург, Софийская ул., 91, корп. 2, лит. А, тел. 572-19-65.
Проектная организация: **ООО «Институт территориального развития»**.
Адрес: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 8, корп. 2, офис 47, тел. 499-44-00.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, на первом этаже администрации, помещение у лестницы.
Экспозиция открыта с 14.04.2008 по 05.05.2008 с 10.00 до 17.00 по рабочим дням.

Запросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, каб. 419 в течение 4 дней после проведения публичных слушаний. Публичные слушания состоятся 05.05.2008 в 13.30 по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, 2 этаж, кинозал администрации.

Администрация Центрального района информирует о проведении публичных слушаний проекта градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный Кирочной ул., Новгородской ул., Дегтярным пер. и проездом-продолжением Дегтярного пер. до Кирочной ул.

Заказчик: **ООО «Фаворит плюс»**. Адрес: 197017, Санкт-Петербург, Сердобольская ул., 64, лит. К, тел./факс 331-10-56.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 8-921-303-25-54.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Перекульной пер., 4/11. **Экспозиция открыта с 03.04.2008 по 05.05.2008 года с 10.00 до 17.00 в рабочие дни.** Замечания и предложения по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Суворовский пр., 60. Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 06.05.2008 года в 18.00 по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, 2-й этаж, актовый зал.

Тел. администрации Центрального района 717-60-14.

Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1669) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, квартал, ограниченный Колпинским ш., территорией по западной границе земельного участка «Центральный» предприятия «Детскоельское», северной границей земель ВНИИР им. Вавилова и 6-й Советской ул.

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности после осуществления градостроительной деятельности:
ТЖ-2 – зона малозэтажной жилой застройки индивидуальными домами до 3 этажей с участками не менее 1200 кв. метров;
ТУ – зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения.
Ориентировочные сроки реализации: 2008 год.

Наименование заказчика: **Ю.В. Разина**. Адрес: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Колпинское ш., 91.
Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 710-45-32.

С документацией можно ознакомиться с 14.04.2008 по 05.05.2008 в здании администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 107.

Срок подачи запросов и предложений – до 9 мая 2008 года. Общественные слушания состоятся 5 мая 2008 года в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 233 (актовый зал).

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний проекта градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0947) по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный красными линиями пр. Луначарского, пр. Культуры, Северный пр. и ул. Сантьяго-де-Куба.

Организатор подготовки документации: **Главное Управление внутренних дел по Санкт-Петербургу и Ленинградской области**. Адрес: Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского района, 3-й этаж.
Экспозиция открыта с 22.04.2008 по 05.05.2008, с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.
Публичные слушания состоятся 5 мая 2008 года в 15.30 по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 86, 3 этаж, актовый зал. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: проект Временного причала строителей для обеспечения нужд нового футбольного стадиона в западной части Крестовского острова Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Крестовский остров, Южная дорога, 25.

Заказчик: **Комитет по строительству**. Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76
Проектная организация: **ООО «АВАНТ»**. Адрес: 197101, Санкт-Петербург, Кронверкская ул., 14, лит. А, пом. 3Н.
Градостроительная экспозиция будет проводиться с 21.04.2008 по 05.05.2008. С документацией можно ознакомиться по адресу: Санкт-Петербург, Б. Монетная ул., 19 в фойе кинозала по рабочим дням с 9.00 до 18.00.
Вопросы и предложения по документации могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Б. Монетная ул., 19, в течение двух недель после публикации об информировании населения до 12.05.2008.
Публичные слушания состоятся 05.05.2008 в 15.00 по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский остров, Южная дорога, 25 лит. А, пом. 2Н

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о разработке Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, территория, ограниченная Санкт-Петербургским шоссе, Ново-Нарвским шоссе, каналом от р. Кикенки до Орловского пруда Стрельна и берегом Орловского пруда Стрельна.

Заказчик: **ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» филиал Юго-Западный «Водоканал»**.
Адрес: 196625, Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Фильтровское шоссе, 7.
Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Градостроительная экспозиция размещена с 01.04.2008 по 25.04.2008 по адресу: пос. Стрельна, Орловская ул., 2 (холл библиотеки). Публичные слушания состоятся 28.04.2008 в 16.00 по адресу: пос. Стрельна, Орловская ул., 2 (библиотека, лекционный зал). С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: 438-47-10, 466-76-97 (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» филиал Юго-Западный «Водоканал»), 450-76-30, 450-68-82 (отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района).

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	территория, ограниченная Московским пр., наб. Обводного канала, полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул.

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 прилагаются нотариально заверенные копии учредительных документов.
Адрес СПб ГУ «Управление инвестиций»: 190000, Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359, тел. для справок 570-32-89.

Изменения в проектную декларацию по строительству жилого комплекса в составе четырех жилых корпусов со встроенно-пристроенной общей автостоянкой и крышной газовой котельной в корпусе №1 на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Цемяночная улица, дом 4а, литера Н №15 от 26 марта 2008 года

В соответствии с п.4, 5 ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» внести следующие изменения в проектную декларацию по строительству жилого комплекса в составе четырех жилых корпусов со встроенно-пристроенной общей автостоянкой и крышной газовой котельной в корпусе №1 на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Цемяночная улица, дом 4а, литера Н:

1. Пункт 6 раздела «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:

«6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на 31 декабря 2007 года:

Финансовый результат по итогам текущего года составил 22 377 606,69 рублей убытков.
Размер кредиторской задолженности общества с ограниченной ответственностью «Балтинвестстрой» составляет 1 029 123 116,28 рублей».

Генеральный директор ООО «Балтинвестстрой» И.С. Балландович

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории ВР3-07/1779 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория, ограниченная Большой Посадской ул., Певческим пер., Малой Посадской ул.

Заказчик **ЗАО «Балтийская инвестиционная компания»**.
Адрес: 119121, Москва, 1-й Тружеников пер., 12, стр. 1, тел. (812) 352-45-16.
Ответственная организация за разработку проектной документации: **ООО «Архитектурная мастерская 0,618»**.
Адрес: 190005, Санкт-Петербург, 7-я Красноармейская ул., 22-24, лит. А, пом. 7Н.
Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 4, литера Д (в муниципальном совете МО №60, зал заседаний).

Экспозиция документации работает с 21 апреля по 5 мая 2008 года. Время работы экспозиции с понедельника по пятницу – с 10.00 до 18.00. Вопросы и предложения по документации Временного регламента застройки принимаются до 12.05.2008 в администрации Петроградского района.

Публичные слушания состоятся **05.05.2008 в 18.00** в Белом зале администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19.

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории ВР3-07/0670 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный Чкаловским пр., Ропшинской ул., Малым пр., Б. Разночинной ул.

Заказчик: **ООО «СПУТНИК»**. Адрес: Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 11/32, лит. Б, тел.: 230-50-59, 235-50-01.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Гатчинская ул., 16 (в муниципальном совете «Округ Петровский», 3 этаж, зал заседаний).

Экспозиция документации работает с 21 апреля по 5 мая 2008 года. Время работы экспозиции с понедельника по пятницу – с 10.00 до 18.00. Вопросы и предложения по документации Временного регламента застройки принимаются до 12.05.2008 в администрации Петроградского района.

Публичные слушания состоятся **05.05.2008 в 17.00** в Белом зале администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВР3-07/1804) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная Софийской ул., Варваринской ул., Елизаветинской ул., ул. Корякова.

Организатор подготовки документации: **Владимир Николаевич Мамут**.
Адрес: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 47, тел. 8-921-340-35-26.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

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

Градостроительная экспозиция выставляется с 21 апреля по 5 мая 2008 года.
Время работы экспозиции ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.
Публичные слушания состоятся **5 мая 2008 года в 16.30** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, 5.
Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Администрация Выборгского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства кафе по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгское шоссе, участок 1 (северо-западнее дома 3, корп. 1, литера А по Выборгскому шоссе).

Заказчик: **ООО « Балтийский экспресс»**. Адрес: 196084, Санкт-Петербург, ул. Красуцкого, 3 тел. 982-36-22.
Проектная организация: **ООО « Институт строительных проектов»**.
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, Апраксин пер., 4, лит. А, пом 21-н, тел. 331-51-99.

В административном отношении участок расположен в квартале 12 района Шувалово-Озерки Санкт-Петербурга вне пределов ООЗ памятников истории и архитектуры.

Проектом предусматривается выполнение здания в современных конструкциях. Основу составляет металлический каркас. Пружинные стены выполнены из газобетона с минераловатным утеплителем с последующей штукатуркой по полимерной сетке. Фасадный слой выполняется специальным составом с цветным наполнителем. Основной вход в ресторан и главный фасад здания ориентированы на ул. Савушкина. Благоустройство и озеленение территории в границах проектирования предполагает устройство тротуаров с мощением декоративной плиткой, партерных газонов из густых многолетних трав одноцветной окраски, устройством цветников. Проектом малых архитектурных форм предусмотрена расстановка рекламных щитов, садовых скамеек, урн. С хозяйственной стороны здания организована асфальтированная погрузочная площадка для парковки автомашин на восемь мест. Слева от здания в границах землеотвода на примыкании внутриквартального проезда организуется еще одна площадка для парковки на семь машино-мест (в том числе два машино-места – для инвалидов).

Площадь участка в границах проектирования – 1489 кв. метров, площадь застройки – 600 кв. метров, этажность – 2, общая площадь здания – 839,5 кв. метра, строительный объем – 5060 куб. метров.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции в здании администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, 3-й этаж, около каб. 303.
С документацией можно дополнительно ознакомиться в каб. 409 с 10.00 до 12.00 в среду и четверг.
Вопросы и предложения по документации могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86 каб. 409 (414).
Экспозиция будет открыта с 31.03.2008 по 14.04.2008. Доступ свободный с 9.00 до 18.00.

Администрация Московского района и Комитет по градостроительству и архитектуре для установления цены выкупа земельных участков сельскохозяйственного использования информирует население о начале работы градостроительной экспозиции по Временному регламенту застройки территории, ограниченной границей между 7 и 8 микрорайонами, дополнительной дорогой №707 и Нагорным каналом (ВР3-07/1850).

Организатор разработки документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Градостроительная экспозиция выставляется в КДЦ «Московский» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 152, вход с Рощинской ул., с **14.04.2008 по 29.04.2008**. Доступ к экспозиции свободный.

Замечания и предложения принимаются в администрации Московского района по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 129, каб. 235 – приемная граждан, каб. 227 – приемная по работе с организациями.
Публичное слушание по ВР3-07/1850 состоится **5 мая 2008 года в 17.00** в малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152, вход с Рощинской ул.).

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВР3-07/1761) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, территория, ограниченная Ново-Гагаринской ул., Гагаринской ул., проездом №23.

Организатор подготовки документации: **М.С. Потехин**, тел. 434-07-88.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (2-й этаж, Белый зал).

Градостроительная экспозиция выставляется с 14 апреля 2008 года по 28 апреля 2008 года.
Время работы экспозиции: с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.
Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3-й этаж, каб. 355 или по телефону 437-26-56.
Публичные слушания состоятся **28 апреля 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (4-й этаж, актовый зал).

В соответствии с письмом КГА №14-1146/5 от 15.01.2008 ИП Опрышко С.М. информирует о размещении на условиях временного землепользования павильона автомобильной мойки на участке в районе пересечения Северного пр. и ул. Сантьяго-де-Куба.

Замечания и предложения направлять в администрацию Выборгского района Санкт-Петербурга в письменном виде или по телефону: 970-55-67 в срок до 14.04.2008.

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

От 27.03.2008 №1384

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, 4, литера А – общей площадью 1003 кв. метра.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

От 14.03.2008 №49-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, 4, литера А (участок-1)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 07-714 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый №1795-ННЖ-00).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 22.08.2007 №ГС-3.1/14483:
 - площадь участка в границах проектирования **1003 кв. метров**, в том числе участок **S1= 765 кв. метров** – по Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 20.03.2007 №282 на изыскательские работы и участок **S2= 238 кв. метров** – здание, подлежащее сносу по согласованию с КУГИ от 10.12.2007 №30057-25;
 - разрешенное использование участка: **реконструкция жилого дома с новым строительством под офисно-деловой центр**.
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и реконструкции.
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и реконструкции на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 27.03.2008 №1384

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
офисно-деловой центр

расположенного по адресу: Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, 4, литера А
общей площадью 1003 кв. метра

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

- Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга,
- Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона канализационных сетей,
- Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона водопроводных сетей,
- Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона кабельных линий электропередачи,
- Охранная зона кабельных линий электропередачи, Санитарно-защитная зона котельных.

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

- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.03.2008 №1290 «Об утверждении Временного регламента застройки территории», заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.03.2008 №1-4-12021/2,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 04.12.2007 №651,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 14.11.2006 №11-923-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 11.12.2007 №78.01.02.000.T.003327.12.07,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 17.01.2007 №135, от 13.09.2007 №4446,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.03.2008 №49-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Срок действия настоящего акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

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

Приложение к акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение: Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, 4, литера А
Площадь: 1003 кв. метров

Описание границ земельного участка:
От А до Б – земли общего пользования
От Б до В – земли, не прошедшие кадастровый учет
От В до Г – земли общего пользования
От Г до Д – земельный участок 78:5110:10
От Д до Е – земли, не прошедшие кадастровый учет
От Е до Ж – земли общего пользования
От Ж до А – земли, не прошедшие кадастровый учет



M 1:500

Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга	1003
2	Охранная зона канализационных сетей	316
3	Охранная зона канализационных сетей	89
4	Охранная зона канализационных сетей	4
5	Охранная зона водопроводных сетей	192
6	Охранная зона водопроводных сетей	14
7	Охранная зона кабельных линий электропередачи	65
8	Охранная зона кабельных линий электропередачи	75
9	Санитарно-защитная зона котельных	84

ИНТЕРВЬЮ

Планы петербургской власти довести город Пушкин хотя бы внешне до уровня малых европейских городов постепенно начинают сбываться.

Проблемы, ранее казавшиеся практически нерешаемыми, сегодня чиновников уже не пугают. С 2005 года начала действовать городская программа подготовки Царского Села к 300-летию юбилею. Именно благодаря ей и начались серьезные продвижения в развитии Пушкина. Глава администрации Пушкинского района Вячеслав Коржов в беседе с «СЕ» рассказал о наиболее интересных проектах, вошедших в программу, благодаря которым Царское Село станет одним из самых привлекательных уголков в России.

– Вячеслав Геннадьевич, назовите, пожалуйста, основные задачи, которые вошли в программу подготовки Царского Села к празднованию 300-летия.

– Задач много, и они все важны. В первую очередь нам необходимо провести расселение ветхого и аварийного жилого фонда, выполнить капитальный ремонт и реконструкцию всех объектов Пушкинского района, которые являются собственностью Санкт-Петербурга. Среди них объекты жилищно-коммунального хозяйства, образовательных, медицинских, культурных учреждений. В наши планы входит бюджетное строительство жилья, школ, детских садов, строительство станции скорой помощи, здания Управления внутренних дел, Царскосельской гимназии искусств им. А.А. Ахматовой. Городская программа начала действовать с 2005 года. В 2010 году, к юбилею, мы должны полностью завершить все планируемые работы. В целом на подготовку Царского Села к 300-летию из бюджета Санкт-Петербурга выделено порядка 5 млрд 800 млн рублей. Реализуются большие инвестиционные проекты.

– На каком этапе сейчас находится процесс расселения ветхого жилого фонда?

– К настоящему времени у нас уже построено 156 квартир. В следующем году сдадим еще 144 квартиры. Мы должны расселить 31 жилой дом в центре Пушкина. Все расселяемые дома представляют собой аварийные строения, бывшие бараки...

– Что будет с этими зданиями после расселения?

– После расселения мы передаем ветхие дома в Фонд имущества Санкт-Петербурга. Некоторые объекты берут на себя инвесторы. У нас есть инвестиционные компании, которые уже давно работают в Пушкине и которым можно доверять. Они и будут реализовывать новые проекты на месте старых домов. Поскольку эти ветхие объекты находятся в центре Пушкина, уже сейчас можно сказать, что на их месте будет развита гостиничная инфраструктура. Нам этого сейчас очень не хватает.

– С городскими объектами ситуация более-менее ясна. Не возникает ли у вас проблем с федеральными объектами?

– Для нас это большой вопрос. Конечно, по закону невозможно выделять средства из бюджета Санкт-Петербурга на федеральные объекты. А их в Царском Селе много: объекты Министерства сельского хозяйства, Санкт-Петербургский аграр-

Пушкин равняется на Европу



ный университет на Садовой улице, бывшие конюшни, находящиеся у Екатерининского парка, бывший Манеж, Дом полковников на Пушкинской улице, объекты Министерства обороны... Долгое время для нас был проблемным объектом Александровский дворец. Дело в том, что он был в ведении Министерства обороны, и у нас не было финансовой возможности привести в порядок этот памятник архитектуры. Сейчас ситуация наконец прояснилась: Александровский дворец передается в ведение государственного музея-заповедника «Царское Село». За счет средств, предусматриваемых отдельно для музейного комплекса, будет проведена реставрация Александровского дворца.

– Насколько известно, сейчас решается судьба еще одного федерального объекта – Запасного дворца?

– Да. Запасной дворец будет передан в собственность Санкт-Петербурга. Решение этих вопросов наконец сдвинулось с мертвой точки. В Запасном дворце мы планируем разместить Санкт-Петербургский Дворец бракосочетаний. ЗАГС Пушкинского района, который в данное время размещается также в историческом здании – Доме Теппера де Фергюссона, не отвечает потребностям района. Как только завершится процесс передачи Запасного дворца в городскую собственность, мы сразу же начнем проведение его комплексной реставрации. Дом Теппера де Фергюссона мы передадим музею Царскосельского лица. Музей уже отремонтирован – он находится в хорошем состоянии.

– Каковы перспективы в решении проблем, связанных с федеральными объектами?

– Сейчас готовится указ Президента РФ о подготовке Царского Села к 300-летию юбилею. Необходимые для этого документы уже прошли соответствующие инстанции. Согласование документации с федеральными ведомствами – очень длительная и тяжелая процедура. И все же... мы очень надеемся на то, что указ получим. В конце концов, это даст нам возможность зайти в любые двери федеральных ведомств. Но должен заметить, что мы не просим деньги у федерального центра. Нам нужно скорее

решить вопрос о собственности объектов, чтобы привести их в порядок. Либо федеральные объекты переходят к нам, либо восстанавливаются за счет федерального бюджета. Но мы не можем допустить, чтобы в 2010 году, когда здесь будет проходить празднование российского масштаба, еще оставались здания в аварийном состоянии.

– То есть в идеале к 2010 году должны быть приведены в порядок все объекты Пушкина, без исключения?

– По крайней мере, мы к этому стремимся. Реставрируем, реконструируем, воссоздаем исторические здания для того, чтобы город обрел достойный архитектурный облик. Сейчас мы воссоздаем храм Святой Екатерины на Соборной площади. Это проект, который реализуется на благотворительные средства. На его воссоздание будет потрачено порядка 500 млн рублей. Соответственно, будет проведена комплексная реконструкция всей Соборной площади. За счет бюджетных средств мы планируем привести в порядок всю прилегающую территорию: отреставрируем фасады, дороги... В общем, постараемся сделать так, чтобы собор буквально засиял в центре Царского Села. Именно воссозданный храм и Соборная площадь в дальнейшем станут градообразующим центром Пушкина.

– Рядом с Соборной площадью находится Гостиный двор. Сегодняя его фасады производят отнюдь не радостное впечатление. Когда он будет отреставрирован?

– В ситуации с Гостиным двором действительно возникло много проблем. Фасады должны были отремонтировать арендаторы этого здания, но, к сожалению, мы ждем от них действий уже три года. Никто ничего не сделал, кроме одной организации, которая отреставрировала «свой» участок фасадов. Но ведь остальная часть здания стоит в печальном состоянии! В результате мы решили восстановить фасады сами. Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко дала добро на выделение бюджетных средств для этих целей. До конца 2009 года планируем провести комплексную реставрацию Гостиного двора. С арендаторами же сейчас разбирается Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ). Конечно, в любом случае, когда мы все отремонтируем: кровли, коммуникации, фасады, – мы представим арендаторам и соответствующую цену.

– Ждут ли центр Пушкина еще какие-нибудь кардинальные изменения, за исключением реконструкции Соборной площади?

– Будут отремонтированы все прилегающие дома, фасады, внутриквартальные территории. Планируем сделать пешеходную зону от улицы Садовой до улицы Пушкинской. Ведь во всех европейских городах есть маленькие исторические пешеходные улочки. С разного рода памятными табличками, маленькими кафе. Это же очень интересно! Особенно для туристов. К нам в год приезжает примерно 2 млн туристов, а у нас для них инфраструктура еще не развита. Ни отдохнуть, ни перекусить... Так что, восстанавливая город, мы одновременно развиваем направление туризма. Мы хотим, чтобы в Пушкине все было чисто, аккуратно. Хотим достичь европейских стандартов.

– Наверное, особую сложность сейчас представляет развитие транспортной инфраструктуры?

– По линии благоустройства и дорожного хозяйства в программе подготовки к 300-летию Царского Села предусмотрены большие деньги на решение транспортных проблем в Пушкине. Все, кто едет к нам из Петербурга, видят огромный транспортный поток в нашу сторону. Чтобы его разгрузить, мы расширяем Московское и Киевское шоссе. И Московское, и Киевское – оба шоссе будут восьмиполосными, с разделительной полосой. Будет также расширяться Санкт-Петербургское шоссе. Строится дублер с выходом на Витебский проспект. 27 мая этого года дублер уже будет открыт, но только для легковых автомобилей. Мы уже вывели из центра Пушкина и Павловска грузовые машины и, между прочим, заметно облегчили транспортную ситуацию. Будут также строиться виадуки. У нас ведь основная проблема заключается в том, что Пушкин окружают железнодорожные переезды. Чтобы открыть пути, кроме железной дороги, мы строим виадуки на Московском шоссе, на Детскосельском бульваре (с выходом на шоссе Подбельского), на Киевском шоссе. До 2010 года мы снимем все транспортные проблемы.

– Строительство дорог как-нибудь связано с новыми инвестиционными проектами?

– Конечно, рядом с Колпинским районом ведется интенсивное строительство жилья – реализация проекта «Новая Ижора» группы компаний «Балтрос». Этот проект предполагает деревянное домостроение. Другой инвестиционный проект, который реализуется в данное время, – коттеджная застройка на Царскосельских холмах. В итоге вся территория от Александровки до Киевского шоссе будет застроена. В целом это составляет порядка 5 млн кв. метров. Планируется также и строительство больших, многоэтажных домов. Рядом с Пулковкой Газпром строит свой конгресс-центр. Кроме того, сейчас развивается еще один стратегически очень важный проект – возведение Царскосельского гольф-клуба в районе Баболовского парка. Постановление правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве клуба вышло в этом году. Инвесторы – ирландская компания – планируют потратить на реализацию проекта порядка 343 млн EURO. 100 млн EURO они предусматривают на восстановление Баболовского парка. Парк – наша общая культура, достояние. Теперь рядом с ним планируется расположить гольф-деревню. Этот комплекс даст хороший толчок развитию туризма. Гольф-клуб должен быть построен тоже к 300-летию Царского Села.

– Значит, недостатка в инвесторах вы не испытываете?

– Инвесторов у нас достаточно. Более того, у нас есть возможность выбирать достойных. Сейчас для нас наступило именно такое время, когда разом выполняются все самые главные работы по развитию города. И именно сейчас мы сделаем все для того, чтобы Пушкин достиг уровня малых европейских городов и стал одним из самых привлекательных мест для туристов. Для этого у нас есть все предпосылки.

БЕСЕДОВАЛА МАРИНА ГОЛОВОКА, ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА



Отремонтировать фасады Гостиного двора арендаторы обещали еще три года назад



Воссозданный храм Святой Екатерины станет центром Пушкина



У Царского Села много общего с малыми европейскими городами

ПОПРАВКИ

В Законодательном собрании 27 марта в рамках заседания Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам состоялись депутатские слушания по рассмотрению проекта закона «О внесении изменений в закон «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга».

Открывая заседание, председатель комиссии Сергей Никешин отметил, что «Генеральный план – это комплексный стратегический документ, предполагающий его корректировку только раз в пять лет. В Концепции социально-экономического развития Санкт-Петербурга до 2025 года генплан назван одним из важнейших инструментов достижения поставленных целей, и мы должны понять, каким образом изменения генплана будут способствовать динамичному развитию города в различных сферах. У депутатов было мало времени для ознакомления с многочисленными приложениями и материалами предлагаемых изменений генплана. «Данные слушания призваны снять имеющиеся у депутатов вопросы к законопроекту, в том числе технического характера», – пояснил депутат.

Председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Александр Виктор, отвечая на вопросы депутатов, сообщил, что законопроект представляет собой уточнение и упорядочивание отдельных положений генплана, принятого в декабре 2005 года, на основании ежегодно проводимого мониторинга и предложений юридических и физических лиц. В рамках работы согласительной комиссии по подготовке проекта закона о внесении изменений в генплан было рассмотрено более 1300 предложений по изменению функциональных градостроительных зон, около трети из них было принято. «Никаких стратегических изменений в генплан не вносилось», – отметил г-н Виктор.

Председатель КГА пояснил, что изменения в генплан выполнены в соответствии с законом «О зонах зеленых насаждений общего пользования». Они не сокращают общее озеленение города – в городе действуют прежние нормативы озеленения территорий, согласно которым в периферийных районах – это 16 кв. метров на одного жителя, в исторической части города – 12 кв. метров, а для внутриквартальных территорий – 6 кв. метров (последние в материалах генплана не указываются).

Корректировка генплана продолжается



Фото Владимира Тилеса

Относительно вывода промышленных зон из центра города г-н Виктор сообщил, что в ближайшее время будет принята «отраслевая (кластерная) схема развития и специализации промышленных зон Санкт-Петербурга», согласно которой будут приниматься решения о целесообразности размещения предприятий в той или иной промышленной зоне города. В процессе формирования специализации территорий будут выделяться их основная функция, резервная (дополнительная), а также предположительные места для развития инженерной инфраструктуры. Схема специализации промышленных зон будет касаться тех из них, где на сегодняшний день есть территориальные резервы. В основном это 28 крупных территорий, расположенных преимущественно на окраинах города. В центре будут сохранены градообразующие для Петербурга предприятия, например судостроительной отрасли. «Полного вывода промышленных предприятий из центра города в обозримом будущем ждать не стоит», – отметил председатель КГА.



Фото Владимира Тилеса

С точки зрения развития транспортной инфраструктуры, г-н Виктор заверил депутатов в проработанности решений по возможностям добраться в аэропорт «Пулково», к новому стадиону на Крестовском острове. Вопрос парковки все возрастающего количества частных автомобилей в генплане не отражен, – считают депутаты. – Также генплан не отражает трассы прохождения надземного экспресса.

Отвечая на множество вопросов, председатель КГА пояснил, что укрупнение зон и изменение их функционального использования направлено на более гибкое отношение к зонам. «На подходе рассмотрение Правил землепользования и застройки, который даст ответы на конкретные вопросы, интересующие горожан», – напомнил он.

На заседании комиссии также были рассмотрены предложения депутатов по техническим правкам к графическим приложениям законопроекта. Как пояснил г-н Никешин, во втором чтении законопроекта депутаты могут вносить изменения только в текстовую часть документа, картографию может менять только губернатор. Для таких поправок был установлен срок их подачи до 18.00 по московскому времени 26 марта. Многие из предложенных депутатами поправок уже рассматривались согласительной комиссией и были отклонены. Всего в комиссию внесено 27 поправок в картографию законопроекта.

В частности, Терентий Мещеряков предлагает выделить территорию у домов 76 и 78 по проспекту Энгельса в качестве зоны Р2 (в законопроекте она обозначена как ЗЖД), чтобы защитить имеющийся в данном месте сквер от возможной застройки. Сергей Никешин по просьбе собственников участков предлагает изменить зону малоэтажной застройки (1ЖД) в квартале 11Б района «Коломяги» на 2ЖД. С такими же предложениями высту-

пает и Олег Нилов в Выборгском районе. Также депутат предлагает исключить пробивку магистрального проезда вдоль берега р. Малая Невка от съезда с Тучкова до Биржевого моста, оставив береговую зону в качестве пешеходной. Вадим Войтановский предлагает в Московском районе выделить в составе зоны ПД зону Д, ограниченную ул. Благодатной, 63 и пр. Ю. Гагарина, 2. Александр Ольховский просит изменить часть зоны ЗЖД, расположенную на территории, занимаемой ФГУП «СКТБ «Технолог», на зону ПД. Павел Солтан в целях сохранения сквера в квартале 51, севернее Мурино ручья, просит изменить зону, обозначенную в законопроекте как ЗЖД, на Р2. Елена Бабич предлагает в Курортном районе изменить зону малоэтажной застройки – 1ЖД на промышленную – ПД.

Наиболее объемную поправку в картографию внес Алексей Ковалев, который предлагает изменить функциональное назначение зон зеленых насаждений с Р5 на Р2 для более 50 территорий. По мнению депутата, данные территории в законе «О зеленых насаждениях общего пользования» и действующем генплане правомерно обозначены индексом Р2 как выполняющие функции территорий зеленых насаждений общего пользования и рекреационного назначения.

Напомним, что измененный вариант генплана содержит 21 функциональную зону (вместо 29). Семь типов жилых зон объединены в три – 1ЖД, 2ЖД, 3ЖД с различной этажностью застройки. Две промышленные зоны с различными классами вредности П1 и П2 объединены в одну – ПД. Зеленые (рекреационные) зоны представлены в двух видах – Р2 (зона зеленых насаждений общего пользования) и Р5 (зона зеленых насаждений специального назначения).

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

ЗООПАРК

Между спальным районом и заказником

В апреле после утверждения проектов планировки и межевания Комитет по строительству объявит сразу два конкурса: на проектирование и строительство инфраструктуры нового зоопарка и на проектирование и строительство объектов зоопарка в Приморском районе.

После многолетних дебатов в вопросе – быть или не быть современному зоопарку? – наконец поставлена точка. Территорию порядка 300 гектаров отвели в Приморском районе. В настоящее время завершается разработка проекта планировки, который 28 марта вынесут на общественные слушания.

По словам заместителя главы Игоря Гудзенко, изначально планировалось расположить зоопарк в 50 квартале на площади в 77 га. Позже было решено отдать под него и буферную зону между Юнтоловским заказником и жилым массивом. Есть надежда, что все 300 гектаров будут благоуханы, благоустроены и приведены в соответствие с европейскими стандартами. Ведь, по мнению Валентины Матвиенко, наш зоопарк должен стать «лучшим в мире». Место под это непростое сооружение подбиралось тщательно с учетом мнения западных ученых и специалистов. согласо-

вали предварительный проект руководители 11 европейских зоопарков. С тем, что к действующему зоопарку в центре города нужен новый, большой, хороший зоопарк с перспективой развития, с новой инфраструктурой, зоопарк, вписанный в природу, а не зажатый центром города, согласны все.

ОБЪЕКТ XXI ВЕКА

Проект нового зоопарка разработали специалисты НИИ Генплана по заказу и при участии Комитета по градостроительству и архитектуре. Была проделана огромная работа по сбору исходных данных, по всем планировочным ограничениям проведено потенциальное зонирование, разработаны концепция нового зоопарка и обоснования по транспортной доступности, по инфраструктуре, инженерному обеспечению и инженерной подготовке территории.

Под зоопарк выделяется территория примерно в 300 гектаров, демонстрационная часть которого займет 172 га, 80 га отойдет под буферный парк между зоопарком и Юнтоловским заказником, на 26 гектарах расположится питомник, и 13 га отведут под подъездные территории. Данный участок выбран, прежде всего, из-за хорошей транспортной доступности: существующие и перспективные станции метрополитена, ЗСД и кольцевая дорога обеспечат необходимую транспортную связь. Ведь по прогнозам,

в пиковые дни зоопарк будет посещать до 30 тыс. человек, а в год – порядка полутора-двух миллионов. В зоопарк будут организованы входы с трех сторон – с северной, южной и восточной, к любой из которых можно будет подъехать на метро.

ЛАНДШАФТЫ СОХРАНИТЬ

Территория, выбранная под зоопарк, разделена естественными водными пространствами, а при такой планировке существует максимальная возможность использовать имеющиеся ландшафты и не нанести никакого вреда зеленым насаждениям. В рамках планировки территории определены главные участки межевания для размещения экспозиции в открытых вольерах и ландшафтах и зоны для экзотических животных в южной части со строительством крытых павильонов. Это даст возможность успешного круглогодичного использования всего комплекса.

По мнению губернатора, «следует создать естественные природные условия для размещения животных, чтобы они гармонично ощущали себя в этой среде». Поэтому нужны большие площади. Это будет не тот зоопарк, к которому мы привыкли: ограниченная территория, клетки, вольеры. Это будет зоопарк нового поколения, зоопарк следующего века, с гуманными условиями для животных, чтобы люди туда приезжали отдыхать, с удовольствием

гулять, чтобы животные, насколько это позволяет безопасность, находились в свободных условиях.

ВСЯ ФАУНА ПЛАНЕТЫ

Предполагается, что в нашем зоопарке будет представлена вся фауна планеты, в том числе семейство слонов из пяти животных (четыре самочки и один самец), бегемоты, носороги, пингвины и многие-многие другие представители мировой фауны. Для энергообеспечения зоны будут построены все необходимые сети, котельные и подстанции, потому что по требованию губернатора «животные должны жить не в коммунальной квартире, а в отдельных шикарных квартирах, условно говоря. Чтобы за ними было интересно наблюдать и их жизнь вызывала не жалость, а интерес, условия должны быть максимально комфортными». Кроме того, планируется ландшафт максимально приблизить к месту обитания животных, например, возвести искусственные горы и скалы, для чего, по словам Александра Викторова, вполне можно использовать строительные отходы.

По мнению главы Приморского района Юрия Осипова, на предстоящих общественных слушаниях возражений против такого благого дела быть не должно, так как «зон отдыха в районе не хватает, и люди просят создать их». Если все пойдет по плану, то откроется зоопарк в мае 2011 года, ко Дню города.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ССОО

21 марта в конференц-зале Комитета по строительству прошло очередное заседание Президиума Союза строительных объединений и организаций, в ходе которого основное внимание руководители крупнейших общественных объединений Санкт-Петербурга уделили вопросу переходу строительной отрасли на саморегулирование.

Традиционно заседание открылось торжественной церемонией награждения лучших представителей профессии. Вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент ССОО Александр Вахмистров пожелал награжденным дальнейших успехов в их нелегкой, но почетной работе и вручил государственные и ведомственные награды. За большие заслуги в области строительства и многолетний добросовестный труд знаком «Почетный строитель России» награжден председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов, заместитель генерального директора ЗАО «РАНТ» В.В. Кулебякин, генеральный директор ЗАО «ГрадСтрой» Ю.Н. Кузнецов, генеральный директор и заместитель генерального директора ЗАО «Фирма «Петротрест-Инвест» Ф.В. Скворцов и А.Л. Перевязкин соответственно, генеральный директор ЗАО «Фирма «Петротрест» О.В. Правдюк, главный конструктор «АрхСтройСервис» В.В. Михайлов, генеральный директор ООО «ИСК «Рант» В.Д. Шкрум, заместитель директора по производственному обучению Санкт-Петербургского архитектурно-строительного колледжа Г.В. Басков, заместитель генерального директора по экономике ОАО «Институт «Стройпроект» Л.А. Кудрявцева. Почетной грамотой Министерства регионального развития был отмечен директор правового управления ЗАО «Фирма «Петротрест» В.Г. Сосновцев. Почетный знак «Строительная слава» был вручен представителям ЗАО «Ленстрой-21» – заместителю генерального

Заседание Президиума: итоги и планы



директора Р.Т. Тену и начальнику производственного отдела А.С. Медведеву.

Участники заседания подвели итоги круглого стола по вопросам саморегулирования в строительной отрасли, прошедшего в Москве 12 марта в рамках Международного форума «Градостроительное регулирование и территориальное планирование развития регионов». В ходе московской встречи была озвучена позиция Санкт-Петербурга, выраженная в Меморандуме о взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области, который был подписан в Смольном руководителями ведущих общественных объединений. Исполнительный директор ССОО Олег Бритов отметил, что на сегодняшний день Меморандум поддержан Российским Союзом строителей, Ассоциацией строителей России, а также строительными общественными объединениями Северо-Западного региона, в том числе ЛенОблСоюзСтроем.

Одной из задач, поставленных перед создаваемым на основе Меморандума Союзом саморегулируемых организаций (ССО), является оказание методического содействия по профессиональному обучению

и аттестации работников членов СРО. Для этой цели Союзом планируется привлечь к профессиональной подготовке будущих кадров для саморегулируемых организаций лучшие высшие и средние профессиональные заведения Санкт-Петербурга, готовые специализироваться для строительной отрасли. В начале марта в СПбГАСУ состоялся расширенный ректорат по вопросу взаимодействия Союза строительных объединений и организаций (ССОО) и университетом в части реализации Федерального закона «О саморегулируемых организациях». В ходе заседания Президиума было доложено о разработке меморандума между ССОО, высшими и средними учебными заведениями, занимающимися подготовкой кадров для строительного комплекса, в котором будут изложены направления сотрудничества и механизмы реализации проектов по подготовке, переподготовке и аттестации специалистов для создаваемых в Санкт-Петербурге СРО в строительстве.

Участникам заседания Президиума был представлен проект типовых нормативных документов, регламентирующих процедуру создания СРО, которые были разработаны Управлением саморегулирования ССОО. По словам руководителя Управления Сергея Фролова, саморегулируемая

организация формируется по профессиональным признакам, поэтому основная трудность заключается в подготовке универсальных нормативных документов, приемлемых для всех СРО. «Разработка документации будет продолжена в рамках специально сформированной рабочей группы, с инициативой создания которой планирует выступить ССОО», – добавил С. Фролов.

Вопросом перехода на саморегулирование в строительной отрасли Санкт-Петербурга будет посвящен круглый стол, который пройдет 15 апреля в конференц-зале 7 павильона ВК «Ленэкспо» в рамках Международного строительного форума «Интерстройэкспо-2008». К участию в тематическом обсуждении приглашены представители Российского Союза строителей и члены Правительства Санкт-Петербурга. Напомним, что в рамках подготовки к Международному форуму «Интерстройэкспо – 2008» ССОО формирует коллективный стенд под общим тематическим заголовком: «Общественные объединения в строительной отрасли Санкт-Петербурга», при участии 17 ведущих строительных объединений – членов Президиума ССОО. В числе основных задач экспозиции – информирование строительного сообщества о деятельности ведущих профессиональных ассоциаций и союзов, а также представление основных принципов перехода строительной отрасли на саморегулирование в Санкт-Петербурге.

На рассмотрение Президиума была представлена сценарная заявка на проведение профессионального праздника «День строителя – 2008», подготовка к которому начнется в ближайшее время. Традиционно будут приглашены представители федеральных властей и руководители города. На праздничную сцену выйдут звезды российской эстрады. Президиум утвердил дату – 7 августа и место проведения концерта – Ледовый Дворец.

| СПОРТ

Ракетки к бою!

Миниатюрные теннисные атрибуты – почти невесомый сорокамиллиметровый мячик и ракетка – скрывают в себе колоссальный энергетический запал, который способен активировать лишь настоящий спортсмен, умеющий побеждать и достойно проигрывать, соревнующийся не только для победы, но и ради участия. Подобные качества в полной мере свойственны спортсменам строительных компаний всех команд, принявших участие в соревнованиях по настольному теннису, которые состоялись в спортивном комплексе «Метрострой».



команд, передавая спортсменам незаменимые указания.

Приложив немало усилий и настойчивости, первое место завоевывала команда ОАО «Метрострой» (генеральный директор В.Н. Александров). Звание вице-чемпиона досталось ЗАО «Ленстройтрест» (генеральный директор А.Н. Лелин). Бронзовую награду увезла с соревнований опытная команда Комитета по строительству. Приз «За волю к победе» был вручен команде ЗАО «Метробетон» (генеральный директор В.В. Кондратенко).

Абсолютным чемпионом по настольному теннису среди мужчин был назван прораб из команды ОАО «Метрострой» Игорь Савельев. Лучшей теннисисткой стала участница команды ЗАО «Ленстройтрест» Ольга Мещанинова. Почетная грамота, как самому возрастному спортсмену турнира, была вручена капитану команды Комитета по строительству Науму Урицкому.

Следующий этап Спартакиады пройдет 26 апреля в спортивном зале «Метрострой» (Левашовский пр., 11/7), в котором состоятся соревнования по баскетболу. Справки по участию в Спартакиаде по тел. 8-921-754-80-75 (старший менеджер ССОО по спорту Борис Жуков).

| НОВОВВЕДЕНИЕ

ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ЛЕНОБЛАСТИ

Первый Центр присоединений к электрическим сетям Ленинградской области открылся в Петербурге. Обратившись сюда, любой потребитель электроэнергии сможет в минимальные сроки заключить договор о присоединении того или иного объекта к электрическим сетям.

Инициаторами реализации этого проекта выступили Управляющая энергетическая компания (ОАО «УЭК») и Ленинградская областная управляющая электросетевая компания (ОАО «ЛОЭСК»), активно поддерживаемые правительством Ленинградской области.

«Открытие центра является серьезным шагом в обеспечении прозрачности всей деятельности по обеспечению предприятий и частных лиц электроэнергией в области», – отметил генеральный директор ОАО «УЭК» Вадим Мальк. – Это послужит обеспечению доступности к исчерпывающей информации в этой сфере как контролирующим организациям, так и широкой общественности».

В ближайшее время планируется дальнейшее развитие сети центров присоединения для обслуживания организаций и частных лиц и внедрение программного продукта, позволяющего контролировать весь процесс от момента подачи заявки до подключения. В ряде крупных городов Ленинградской области будут открыты такие центры для потребителей.

«Из мировой практики известно, что каждые четыре процента прироста ВВП субъекта требуют роста электропотребления на один процент», – говорит председатель Комитета по тарифам правительства Ленинградской области Павел Березовский. – Уровень развития электрических сетей в области на сегодняшний день не может обеспечить потребителей достаточным объемом электроэнергии. Создание Центра присоединений позволит оптимизировать процесс обеспечения новых потребителей необходимой энергией».

«Рост потребления электроэнергии в Ленинградской области ежегодно составляет не менее 4 процентов, а в последние годы даже больше – 6-6,5 процента», – отмечает заместитель технического директора ОАО «Ленэнерго» по Ленинградской области Михаил Водопьянов. – Положительная динамика развития экономики области не может не радовать, но она же требует дополнительных вложений в транспортировку электроэнергии. Нами выполняется совместная с РАО «ЕЭС России» программа по повышению надежности электроснабжения объектов, рассчитанная до 2010 года. Ежегодно по территории области компания «Ленэнерго» транспортирует 9,2 млрд кВт/ч. Столь значительные объемы требуют тщательной координации всех участников процесса, и открытие Центра присоединений будет способствовать решению этой задачи».

В сентябре этого года в ряде крупных городов Ленинградской области планируется открыть филиалы Центра присоединения и полностью перейти на программное обеспечение компании МРЦБ, уже зарекомендовавшей себя на рынке сбыта электроэнергии в Московской области. В итоге созданные филиалы центра будут работать в режиме «единого окна».

Созданная система позволит оперативно получать полную информацию о поступивших заявках, автоматически разделять их по статусу, техническим параметрам, принадлежности к филиалам управляющей компании. С другой стороны, она обеспечит информационную прозрачность работы электросетевой компании для клиентов-потребителей энергии.

Подобная система была впервые реализована в Московской области и сейчас распространяется на другие регионы. Ленинградская область стала второй в стране, где создан единый Центр присоединения к электрическим сетям.



XVI Ярмарка Недвижимости – первые итоги

«За 8 лет Ярмарка стала реальным фактором рынка, – говорит Ольга Шульдинер, директор выставки. – Те, кто уже принципиально решил покупать, откладывают окончательное решение до Ярмарки, те же, кто еще обдумывает свой квартирный вопрос, – приходят на выставку, чтобы на месте оценить и взвесить все предложения».

Как всегда, экспозиция выставки наглядно отражала основные тенденции рынка недвижимости. Так, на XVI Ярмарке была широко представлена строящаяся недвижимость во всех сегментах: экономкласс, жилье повышенной комфортности и «люкс». Организаторы с удовлетворением отмечают возросшую активность риэлторских компаний – на выставке их было 30, что превышает количество участников предыдущей выставки. Горожане смогли получить исчерпывающую информацию о вариантах покупки, обмена и расселения квартир, в том числе с привлечением кредитов и городских субсидий. Порядка 600 ипотечных и кредитных программ представили на выставке городские банки и ипотечные агентства.

Впервые на XVI Ярмарке Недвижимости раздел «Коттеджи и загородное строительство. Альтернатива городу» был выделен в самостоятельную экс-

23 марта в Петербургском СКК завершилась самая большая выставка недвижимости – петербургская Ярмарка Недвижимости. Шестнадцатая Ярмарка собрала 300 участников. Здесь были представлены ведущие строительные компании Петербурга и риэлторы, банки и ипотечные брокеры, компании, предлагающие коттеджные поселки, загородные дома, недвижимость за рубежом, а также страховые и юридические фирмы. В рамках Деловой программы выставки состоялись более 156 семинаров и консультаций по самым актуальным вопросам рынка жилья. За три дня Ярмарку Недвижимости посетили 32 тыс. человек.

позицию. Здесь были представлены 55 коттеджных поселков в пригородах Петербурга и области. Тематика раздела была расширена услугами по кредитованию загородной недвижимости, инженерному оборудованию индивидуальных домов, ландшафтному проектированию и дизайну, аренде загородного жилья, которые оказались востребованными посетителями.

Более 30 компаний, участвующих в акции «3 дня скидок», подготовили специальные предложения для посетителей выставки. Возможность получить скидку на покупку недвижимости привлекла множество посетителей не только на стенды строительных компаний, но и к зарубежным компаниям, участвующим в акции.

Существенно выросла экспозиция Салона зарубежной недвижимости, который в пятый раз состоялся в рамках Ярмарки Недвижимости. 137 компаний представили недви-

мость в 40 странах мира. На семинарах, посвященных вопросам приобретения жилья за рубежом и инвестированию в строительство, побывали более 500 человек. Впервые в рамках весеннего Салона прошли специальные акции «Дни Болгарии» и «Дни Испании».

Деловая программа XVI Ярмарки Недвижимости, как всегда, была обширной и содержательной. 156 семинаров по самым актуальным вопросам рынка недвижимости собрали 4500 заинтересованных слушателей. Самый большой интерес у посетителей выставки вызвали семинары, посвященные ценообразованию на рынке вторичного, нового и загородного жилья, рискам при приобретении недвижимости, вопросам расселения коммуналок, налоговым вычетам при покупке и продаже недвижимости, проблемам реновации, долевого строительству, особенностям ипотеч-

ного кредитования в Санкт-Петербурге и городским жилищным программам.

Очередная, XVII Ярмарка Недвижимости состоится 7–9 ноября в Петербургском СКК. До новых встреч!

Более подробную информацию можно получить на сайте www.yarmarka-expo.ru и в оргкомитете выставки по телефонам: 320-24-57, 320-24-53

Организатор Ярмарки Недвижимости – ООО «Выставка»
Постоянный генеральный спонсор – корпорация «Строймонтаж»
Спонсор деловой программы – компания «Желдорипотека»
Спонсор официального издания выставки «Путеводитель по рынку недвижимости» – группа строительных компаний «МАЯК-ЛенСпецСтрой»

На правах рекламы

Реконструкцию хрущевок и цены на жилье обсудят на конференции

В Петербурге 10 апреля пройдет конференция «Анализ и прогноз развития рынка недвижимости, строительства и жилищного кредитования». 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 недвижимости, строительства и жилищного кредитования.

На мероприятии слушателям представят планы городской администрации по развитию новых территорий под жилищное строительство, реконструкции хрущевок и строительству социального жилья в Санкт-Петербурге. Будет дана оценка текущего состояния и перспектив развития строительного рынка жилья в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

Участники конференции получат информацию по ценовой ситуации на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Специалистам рынка жилищного кредитования будет интересен доклад, посвященный анализу ипотеки на первичном и вторичном рынке Петербурга и Ленобласти.

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/prgf/reg> и закончится 9 апреля в 18.00.

Дата проведения конференции: 10 апреля. Место проведения: Невский пр., 39 (Аничков дворец, концертный зал «Карнавал»).

Время работы конференции – с 16.00 до 18.00. Начало регистрации – 15.30.

Организатор конференции – Группа компаний «Бюллетень Недвижимости».

Генеральный информационный партнер конференции – газета «Строительный Еженедельник».

Программа конференции (проект):
Ведущий – декан факультета региональной экономики Государственного инженерно-экономического университета С.Н. Максимов.

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

– Планы городской администрации по развитию новых территорий под жилищное строительство, реконструкции хрущевок и строительству социального жилья в Санкт-Петербурге.

– Доклад заместителя председателя Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга А.А. Кайдалова.

– Оценка текущего состояния и перспектив развития строительного рынка жилья в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

– Доклад директора департамента маркетинга и стратегического развития корпорации «Петербургская Недвижимость» М.З. Бимона.

– Ценовая ситуация на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Прогноз на 2008 год.

– Доклад главного аналитика Группы компаний «Бюллетень Недвижимости» С.В. Бобаева.

– Анализ ипотечного кредитования на первичном и вторичном рынках жилья Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Проблемы и перспективы.

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

– Тенденции развития рынка коммерческой недвижимости. Прогноз на 2008 год.

– Доклад первого заместителя генерального директора Центра проектов развития недвижимости «Вечер» С.Д. Рябинина.

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

На правах рекламы

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
10 апреля 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.gilproekt.ru
Организатор выставки-семинара – ГК «БЮЛЛЕТЕНЬ НЕДВИЖИМОСТИ»

| НАМ ПИШУТ

Формула захвата коллектива

К, сожалению, не в теории, а на практике творческому коллективу ООО «Формула Архитектуры» пришлось столкнуться с рейдерским захватом.

Явление это не единичное, однако акценты на таком захвате не расставлены.

Считается, что рейдеры захватывают здания, землю и другое имущество. Все забывают, что захват зданий, сооружений, земли и другого имущества без коллектива приносит доход только при удачной перепродаже. Коллектив, состоящий из профессиональных и квалифицированных сотрудников,

приносит доход постоянно, особенно если речь идет о видах деятельности, не требующих больших материальных затрат на осуществление основной деятельности. Рейдеры осуществляют захват только тех фирм, в которых коллектив основной своей деятельностью приносит прибыль. Сотрудники этих фирм, в свою очередь, всегда пытаются превратить в заложников рейдеров. Когда по истечении некоторого времени коллектив фирм распадается и уже не может приносить рейдерам доход, то в одном случае фирма продается третьим лицам и превращается в «отмыченную», в другом случае ее превращают в «помойку» для ухода от налогов. Но в том и другом случае коллектив фирмы уничтожается.

С ООО «Формула Архитектуры» рейдеры просчитались. Творческий коллектив архитекторов и инженеров фирмы не стал заложником рейдерских амбиций.

КОЛЛЕКТИВ ООО «ФОРМУЛА АРХИТЕКТУРЫ»

| ОБЗОР

Элитарный Петербург



Фото Николая Малышева

Покупатели элитного жилья в Петербурге предпочитают дома, стилизованные под классицизм, — к такому мнению пришли участники круглого стола «Элитная недвижимость: проекты, меняющие город», состоявшегося в ходе работы Ярмарки недвижимости.

В то же время участники отметили, что все больше проектов исполнены в стиле hi-tech, что также находит интерес у покупателей. Что важнее для рынка элитной недвижимости — среда обитания или внутренние «навороты» проектов; стиль здания или его месторасположение? И вообще, есть ли в Петербурге элитная недвижимость? Эти вопросы обсуждали прошедшие на ярмарку.

НАСЛАЖДЕНИЕ ЦЕНТРОМ

Элитное строительство в Северной столице присутствует. Так однозначно ответили на вышеозначенный вопрос участники круглого стола. Впрочем, в лице ньюсмейкеров выступали сами инвесторы, не без удовольствия расхваливавшие свои проекты.

Директор по маркетингу ЗАО «Строймонтаж» Илья Логинов рассказал о планах компании, пока еще не реализованных. Так, корпорация «Строймонтаж» планирует построить на Крестовском острове жилой комплекс площадью 40 тыс. кв. метров. Сумма вложений в проект составит \$350 млн.

По неуточненным данным, элитный комплекс будет располагаться на Вязовской улице, где под проект подготовлена территория в 3 га. Это уже второй проект компании на Крестовском острове. Первый объект «Строймонтажа» появится на улице Эсперова, 16/23. Объем инвестиций в него составит около \$50 млн. В настоящее время по этому адресу располагается расселенное аварийное здание, приобретенное компанией на вторичном рынке. Элитный комплекс будет включать всего 28 квартир общей площадью 5 тыс. кв. метров. Сдать объект планируется в конце 2009 года.

Кроме того, по типу московского проекта у компании есть желание осуществить в Петербурге идею строительства «вращающейся башни». Грядет строительство клубного дома на набережной Робеспьера. Благоустроенная территория, паркинг, все апартаменты с видом на Неву — главные атрибуты данного проекта. Не забудем, конечно, и о строящемся элитном комплексе «Монблан», где пентхаусы располагаются на высоте от 51 до 65 метров.

ПОБЛИЖЕ К ЗАЛИВУ

Иную идею строительства элитного жилья предложила Елена Афанасьева, руководитель проекта «Премьер Палас (ЛЭК)». По ее мнению, западная часть Петроградского района на берегу Малой Невки — место самое что ни на есть подходящее для подобных объектов. Но дело не только в инте-

ресном месторасположении, но и в концепции комплекса. Условно Елена Афанасьева определила этот квартал как «город в городе». На 6 гектарах, помимо четырех высотных корпусов, планируется строительство «Дома-маяка», где предполагается строительство пентхаусов и апартаментов уровня «элиты де люкс». Возможность поиграть с высотностью регулируется временным высотным регламентом, разрешающим строительство сооружений в этом районе до 73 метров. Этот предел и зафиксирован в проекте, где будут построены 10–19-этажные дома.

Что же такое «город в городе»? Яхт-клуб и ресторан, бары и магазины, салоны красоты и даже детские сады включены в данный проект. А также расположенная на одно- и двухметровом уровне парковка, комплексное благоустройство, специальная подсветка сооружений. В итоге, по словам руководителя проекта, жильцы «смогут получить все необходимое, не выходя из дома». Ну а обслуживание будет отвечать «уровню 5-звездочного отеля европейского класса». Отвечать за это будет собственная управляющая компания. Ну и, конечно, забор вокруг «Премьер Паласа».

ЗАВОДСКОЙ ПРИГОРОД

Еще один вариант «элитки» представила директор по маркетингу компании Sestra River development Ольга Копейкина. Проект компании основан на переоборудовании бывших корпусов Сестрорецкого инструментального завода. По причине наличия исторических зданий, охраняемых КГИОП, три объекта из девяти — заводские площадки, которые не только не могут быть перестроены, но даже перекрашены. Единственное, что разрешено инвесторам — добавить новые строения, окрашенные в иные, чем «красный кирпичный» цвета, но все равно должны быть выдержаны в петербургском стиле. Еще одно обременение — чистка территории от воздействий промышленного производства. Грунт на глубину до полуметра должен быть вывезен на утилизацию. Но самое главное ограничение — высотность — не выше исторических объектов, до 15,6 метра. Это, по словам Ольги Копейкиной, на-

ложило свой отпечаток на элитность данного проекта. Здесь предлагается пойти методом создания «лофтов» в «стиле студии Энди Уорхолла», где будут оборудованы небольшие квартиры (от 80 до 150 кв. метров). Зато они будут «полутораторными», где высота потолка будет 6 метров, а высота окон — 5 метров». И все это, к тому же, располагается на 5 метров ниже уровня воды! Это также, по-своему, обременение. Жилая территория комплекса 100 тыс. кв. метров. Кроме того, и здесь предполагается разнообразная инфраструктура площадью 50 тыс. кв. метров. Предусмотрено сооружение частной школы, ресторана, спортивного комплекса, а также SPA-комплекса площадью 1000 кв. метров. Планируется, что этот объект будет сдан в 2011 году.

ЭЛИТНЫЙ КРЕСТОВСКИЙ

Наконец, компания «Петербургская недвижимость» представила на ярмарке свой проект Stella Maris. Для наглядности (ну и по причине достаточной степени готовности) презентация была проведена прямо на самом объекте. Апартаменты расположились на берегу Малой Невки, где компания в одном здании построила не только квартиры, но и, насколько возможно, всю необходимую инфраструктуру, дабы позиционировать как элитный проект. Подземная парковка на 19 мест, 15-метровый бассейн, душевые и массажный кабинет, ну и, наконец, собственная набережная с пирсом для катеров и яхт — что особенно удобно при воспоминании о «пробках».

Жилая зона состоит из 15 квартир площадью 155 — 195 кв. метров (впрочем, разрешена и перепланировка). Высота потолков 3,37 метра. Из квартир можно выйти погулять по пока еще необорудованному, зимнему, саду, а на крыше организовать шашлык-пати.

В холле, естественно, консьерж и охрана.

ПЛЮСЫ И МИНУСЫ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Рынок элитной недвижимости в Петербурге лишь недавно начал зарождаться. По словам Ильи Логинова, основные зоны, где будет располагаться элитное строительство — это центр Петербурга, Крестовский остров и набережные Невы. С другой стороны, по мнению участников круглого стола, существует масса ограничений для подобного строительства. В центре, где жилье может быть элитным по умолчанию, существуют жесткие условия нового строительства со стороны городского правительства и ЮНЕСКО — охранная зона как по высотности, так и по ландшафту. Старые постройки либо перенаселены коммуналками и новоиспеченными бизнес-центрами и офисами, либо находятся в достаточно ветхом состоянии. Крестовский остров, порой оправданно, неохотно «прописывает инвесторов». Пригороды имеют скорее дачно-коттеджный характер. Ну и повсюду присутствуют серьезные сложности с инженерной инфраструктурой, в первую очередь с электроэнергией. Но даже те проекты, которые озвучены выше, равно как и ряд других, обречены на встречу со своеобразной окружающей средой. Любому жителю набережной Робеспьера, помимо Невы, нет-нет да и взглянет на о чем-то предупреждающие «Кресты» и ниже — на автомобильную пробку. Из окна Stella Maris, кроме яхт, пирса и Малой

Невки, легко распознать очертания покосившихся зданий по обе стороны от комплекса на Каменном острове и складские помещения Петроградки. И даже обитатели комплекса «Премьер Палас» хоть и будут жить по схеме «город в городе», но все равно придется сталкиваться с действительностью «за забором» — школой за пределами комплекса и тем же неутошительным видом из окна. И любые «навороты», находящиеся внутри элитных комплексов, не смогут закрыть горизонт. Есть, конечно, загород. Но здесь, при прекрасных видах из окна, на первый план выходят сложности с коммуникациями и транспортной инфраструктурой. Но поскольку обеспеченность петербуржцев неуклонно растет, растет и желание купить элитное жилье. И рынок на это уже начал откликаться.

ДОРОГАЯ МОБИЛЬНОСТЬ

Отклик, в первую очередь, заключается в цене предложения. По мнению Ильи Логинова, «цены на элитное жилье в центре города начинаются с 25 тысяч, скажем так, у.е.». Сестрорецкие «лофты», по словам Ольги Копейкиной, чуть скромнее — 120–170 тыс. рублей за «квадрат». А вот на Каменном острове Stella Maris принимает хозяев уже за 420 тыс. рублей за кв. метр. Более того, по словам руководителей проекта, уже подсчитаны и суммы коммунальных платежей — 150 рублей за кв. метр квартиры — недешевое удовольствие. Но, как метко подметила г-жа Копейкина, «если человек смог купить себе BMW, а теперь ему не хватает на хлеб, он никогда не заинтересуется элитным жильем».

За минувший год, по мнению аналитиков, цены на «элитку» выросли на 30–40 процентов, и в этом году продолжают свое движение вверх. Но это не единственная тенденция. По мнению всех участников дискуссии, прошедшей в рамках круглого стола, в Петербурге, так же как и в Москве, активизировалась тенденция, когда хозяева меняют элитное жилье на... еще более элитное. Несмотря на политкорректность к своим коллегам, представители компаний наперебой вопрошали друг друга: разве можно назвать элитным такой-то и такой-то объект (говоря о проектах других, естественно, компаний)? Есть предположение, что и те, и другие порой проводят свое свободное время в подобных дискуссиях. И причиной тому все то же недавнее зарождение рынка.

Вспоминается заря самолетостроения, когда каждый следующий самолет летал в два раза быстрее предыдущего. Так и в сфере петербургского элитного жилья — каждый следующий дом или комплекс заметно более насыщен как нюансами, так и серьезной инфраструктурой. Посему и обладатели вчерашних элитных квартир переезжают в элитные «де люкс» дня сегодняшнего, чтобы затем переехать в еще более «де люкс». По мнению всех участников круглого стола, сейчас собственники меняют элитное жилье один раз в 3–5 лет, и тенденция движется в сторону трех — чтобы сменить дворец в стиле классицизма в ансамбль типа hi-tech и обратно. В свою очередь, архитекторы, инвесторы и застройщики активно продолжают искать ответ на вопрос — что такое элитное жилье, пытаясь в качестве ответа выстроить новые апартаменты.

АНДРЕЙ РЫСЕВ



ДИСКУССИЯ

Этот вопрос может показаться странным, но он все чаще заставляет задуматься участников выставок при формировании маркетинговых бюджетов, посетителей – при выборе мероприятий для посещения, а организаторов – при запуске новых проектов.

Руководители компаний довольно часто ставят участие в выставках на первое место в рейтинге возможных путей для продвижения бизнеса, включающих прямую рассылку, телевизионную рекламу и т.д. И это понятно, так как то количество рекламы, которое сегодня звучит, показывается и печатается, заставляет потребителей «переключать каналы» и «перелистывать страницы». Более того, при росте цен на телевизионную и печатную рекламу в последние годы затраты на участие в выставках стали вполне сопоставимыми, но вот эффект от них несомненно выше. Кроме того, они обладают неоспоримым преимуществом, присущим только этому способу продвижения: выставка – единственный способ, позволяющий за столь короткий срок выполнить массу задач, и самое главное – встретиться лицом к лицу с подготовленными представителями нужной вам компании. Эти представители приходят, тратя свое драгоценное время, а это дорогого стоит.

Отзывы участников выставки «Балтийская строительная неделя», которая ежегодно проходит осенью в Санкт-Петербурге, похожи один на другой: они нашли новых деловых партнеров, а если так, то главная задача участия выполнена. По статистике организаторов, 55,2 процента специалистов приходят на выставку с целью «установить новые деловые контакты», при этом 45,7 процента посетителей – руководящий состав. Какое еще средство маркетинга даст такой результат и такое количество целевых посетителей?

Зачем нужны выставки?



Выставки – настоящий «клондайк» для поиска новых партнеров в регионах, хотя, несомненно, все зависит от выставки. Возвращаясь, к примеру, к «Балтийской строительной неделе», можно отметить, что в 2007 году только 46,7 процента посетителей были из Петербурга, остальные, как говорится, «от Чукотки до Аляски». Специалисты приезжают отовсюду, и афоризм «Гора сама идет к Магомету» применим именно в данном случае.

Понятно, что такое количество информации, которую можно получить непосредственно на стенде у производителей или дистрибьюторов, невозможно почерпнуть ни в одном профессиональном журнале. И перед посетителями так же, как и перед участниками, стоит сложная задача выбора лучшей выставки. По строительной тематике только в Москве и Петербурге их ежегодно проходит более 30, а сколько еще в регионах... В силу занятости мало кто может позволить себе посе-

щать все подряд, да и надо ли? Подавляющее большинство специалистов на вопрос – «Что вы ожидаете или чем вас привлекают выставки?» – отвечают четко и однозначно: «новинки». Именно поэтому организаторы уделяют этой теме большое внимание. Так, директор выставки «Балтийская строительная неделя» Елена Купцевич отмечает: «Не менее 80 процентов наших посетителей приезжают узнать о новых материалах и технологиях и, учитывая это, мы максимально делаем акцент на новинки. В рамках выставки уже 3 года подряд проводится конкурс среди новой продукции «Инновация», который представляет огромный интерес и для компаний-экспонентов, и для посетителей выставки, и для городских властей. Новые технологии нужны всегда и везде, а мы создаем площадку, где их можно увидеть и продемонстрировать, не зря нас называют «территорией инноваций».

Очевидно, что компании, занимающие более активную позицию на рынке, как в продажах, так и в плане продвижения себя и своей продукции всегда более успешны, чем те, которые «ждут у моря погоды». И большинство игроков рынка все же придерживается позиции, что участие в выставках играет важную роль в развитии компании. Всего лишь за 4 дня можно успеть пообщаться со своими старыми клиентами, найти новых, поддержать имидж, сформировать представление о компании и продукте. Для посетителей выставки это способ с минимальными затратами времени познакомиться с максимальным количеством потенциальных партнеров, новинками отрасли и договориться о выгодных условиях.

Что и говорить, на сегодняшний момент нет другого маркетингового инструмента, позволяющего решать одновременно столько задач, поэтому выставки востребованы, остается только максимально использовать их возможности.

ОТЧЕТ



Олег Виролайн, глава КБДХ: «Если на начало 2007 года требовали ремонта 39 процентов улиц, то в конце года таковых было 28 процентов»

Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству отчитался о проделанной в 2007 году работе, а также поделился планами на будущее.

В прошлом году отрасль успешно освоила 33,3 млрд рублей. В этом году планируется «взять планку» в 39,6 миллиарда. Губернатор Петербурга назвала работу КБДХ «положительной» и выразила надежду, что в перспективе город, не без помощи комитета, станет «блистательным». Единственным недоразумением стала разразившаяся на прошлой неделе метель, упавшая на сотрудников КБДХ, как снег на голову.

ЗНАЧИТЕЛЬНЫЙ РАСЦВЕТ

«В 2007 году КБДХ смог значительно улучшить работу», – подвела итог минувшего года губернатор Валентина Матвиенко. Собственно итоги подвел председатель комитета Олег Виролайн. В течение отчетного периода капитальный ремонт проведен на 28 дорожных объектах. Вновь открыты для движения Пискаревский и Дунайский проспекты, Синопская набережная, Рябовское и Митрофаньевское шоссе, Лиговский

День дорожника

проспект. К Петербургскому экономическому форуму капитально отремонтировали основные магистрали Васильевского острова, кроме того, проспект Просвещения, площадь Тургенева, Полостровский проспект. Сдан в эксплуатацию Благовещенский (Лейтенанта Шмидта) мост. Активно прошел и текущий ремонт. Дорожники работали на более чем 100 объектах. Таким образом, как отметил глава комитета, если на начало 2007 года требовали ремонта 39 процентов улиц, то в конце года таковых было 28 процентов. Оформление города также не осталось незамеченным. В минувшем году было высажено 5,5 млн цветов, комплексному озеленению подверглись 11 объектов. Олег Виролайн подытожил, что «город расцветает, в буквальном смысле, летом».

КОНЦЕПЦИЯ СОВЕРШЕНСТВА

Основная часть итогового доклада председателя комитета была посвящена планам на будущее. По сути, были представлены «Основные положения Концепции совершенствования и развития дорожного хозяйства Санкт-Петербурга» до 2010 года с прогнозом до 2015 года. Согласно документу планируется, что к 2015 году произойдет увеличение протяженности улично-дорожной сети Санкт-Петербурга с 3105 км в 2006 году до 3445 км в 2015. 175 км УДС Санкт-Петербурга предполагается реконструировать, а также создать 75 транспортных развязок; 34 моста и тоннеля, в том числе шесть новых переправ через реку Неву. На реализацию предусмотренных концепцией мероприятий в период с 2008 по 2015 годы, по словам председателя комитета, потребуется 647 млрд рублей (в ценах соответствующих лет), в том числе за счет средств бюджета Санкт-Петербурга – 540,7 млрд рублей, федерального – 106,1 млрд рублей. Причем начало реализации данного плана состоялось уже в минувшую субботу – был открыт южный тоннель под железнодорожными путями в Купчино.

ОКОПНЫЕ РЕШЕНИЯ

Выслушав выступления, губернатор Валентина Матвиенко похвалила специалистов, но попросила присутствующих дорожников о главном – сократить сроки проектирования, размещения заказов и ремонта дорог, с повышением при этом качества. Губернатор поделилась впечатлением от поездки в Дубаи. «Понятно, что у них там лето круглый год, понятно, что там дешевая рабочая сила, кроме того, там есть шейх, который сегодня подписал проект, а завтра начали строить. У нас пока такого нет». Но, «нам есть, над чем задуматься», – заметила губернатор и предложила внимательно изучить этот опыт.

Кроме того, Валентина Матвиенко посетовала на нерасторопность федеральных чиновников. По мнению губернатора, срочно необходимо упрощение конкурсных процедур, но в то же время введение предквалификации строительных компаний при конкурсах. Однако против этого выступает антимонопольное ведомство – «они в Москве в окопах не сидели, а принимают идеалистические решения».

Олег Виролайн, в свою очередь, обратился с просьбой к губернатору создать проект типового договора для организаций, занимающихся обслуживанием дорог, который они будут заключать с теми, предприятиями, которые расположены возле этих дорог. Кроме того, председатель КБДХ заметил, что для успешной реализации Федерального закона о СПО Ассоциация «Дормост» «должна занять лидирующее положение».

«ЧЕТЫРЕ БЕДЫ» КБДХ

И все же без критики не обошлось. Во всем стал повинен снегопад, покрывавший город практически в течение всей минувшей недели. По возвращении из Дубаи губернатор Петербурга, с ее слов, «побывала в разных районах города» и обнаружила, что



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга: «До каких пор банальный снегопад будет становиться стихийным бедствием?»

снег вычистили только с дороги на «Пулково». «Дорога из аэропорта оказалась единственной, где был убран снег, – воскликнула Валентина Матвиенко, продолжив, – до каких пор банальный снегопад будет становиться стихийным бедствием?» При этом, по мнению Валентины Матвиенко, горожане подумали, что «как будто вообще нет в городе уборочной техники». Ответ прозвучал: оказывается «Спецтранс» уже сменил у техники зимние насадки на летние. А тут нехотати снег и выпал. Обобщая, Валентина Матвиенко заметила, что у нас не две беды, а четыре – «зима, лето, весна и осень». Олег Виролайн, впрочем, сообщил, что только за вторник и среду «выпало 80 процентов месячной нормы осадков», поэтому «Спецтранс» и не справился.

Однако губернатор чуть-чуть ошиблась – было еще одно место, где асфальт очистили от снега. Буквально за полчаса до начала мероприятия возле Дворца творчества юных (где, собственно, и проходила конференция) спецтехника заканчивала работу по уборке снежных заносов.

Лего-каркасы: строить легко!

Ровно год назад железобетонный каркас стал применяться и для строительства объектов здравоохранения: в Петербурге была сдана в эксплуатацию новая подстанция скорой медицинской помощи, расположенная рядом с торговым комплексом «Карусель» на Ключевой улице. Четырехэтажное здание общей площадью 660 кв. метров позволяет обслуживать более 100 тысяч жителей Калининского и Красногвардейского районов. Это первая подстанция, построенная по специальному проекту, выполненная в сборном железобетонном каркасе.

Технический директор ЗАО «Гипробум-инжиниринг» Сергей Цагарейшвили отмечает, что срок строительства объектов из сборных железобетонных конструкций занимает значительно меньше времени, чем при монолитном строительстве:

«Наше предприятие достаточно много строит заводов и других крупных объектов, в состав которых входят административные и общественные здания, являющиеся частью инфраструктуры, – и такие объекты могут быть с успехом решены в сборных каркасах. Инфраструктура – это необходимая составляющая сегодняшней жизни мегаполиса. Это школы, детские сады, спортивно-оздоровительные комплексы. Их можно строить, используя определенный типоразмер, к примеру, спортивных площадок, детских садов и школ. И самое главное преимущество при строительстве таких объектов – быстрота сборки. Каркас не требует «выдержки» на набор прочности как при монолитном строительстве и, следовательно, можно производить монтажные работы этаж за этажом, без остановки. На сегодняшний день стоимость монолита и сборного железобетонного каркаса вполне сопоставимы, однако последний выигрывает во времени.

Второе преимущество каркаса в том, что любой завод строительной индустрии выпускает изделия с гарантированным качеством. На строительной площадке бывают огрехи: не так уложили, не так уплотнили, не то сделали. А здесь – готовый железобетон, который проверяется отделом технического контроля, пропаривается на заводе в соответствии с требованиями технологии. То есть строители имеют дело с гарантированным качеством изделия.

Губернатором города Валентиной Матвиенко утверждена программа по строительству объектов социальной инфраструктуры. Это будет целая серия сооружений, которые нужно строить быстро и качественно. Вот здесь-то и покажет себя сборный железобетонный каркас как нельзя лучше. Используя метод строительства объектов по типовым проектам, имея набор готовых изделий и зная про-

В городе многие строительные компании говорят о преимуществах строительства объектов из сборного железобетонного каркаса. Однако за последние 15 лет все почему-то отказались от них: не было построено ни одной школы или детского сада с применением железобетонного каркаса. Между тем за это время изменились технологии изготовления материалов. Новые технологии позволяют использовать сборный железобетон со всеми его преимуществами. Первыми это поняли мудрые руководители компании ЗАО «Доринда», построившие сеть торговых магазинов «О'кей» в различных районах Санкт-Петербурга: у станции метро «Ладужская», «Купчино», на ул. Савушкина и др. Административно-бытовая секция магазина, подземные парковки под торговыми комплексами выполнены в каркасе. Сеть выросла как на дрожжах, благодаря скорости возведения объектов. Реализовались объекты так же быстро и легко, как и возводились.



грамму на год, можно заранее выпустить железобетонные изделия, складируя их на территории завода. И как только появляется необходимая для строительства площадка, можно тут же приступать к монтажу объекта. Площади школ, поликлиник, как правило, небольшие. Их можно смонтировать за несколько месяцев. Однако необходимо иметь несколько типоразмеров для строительства различных объектов, чтобы при необходимости предложить тот или иной вариант.

Преимущества при этом значительные. В том числе экономия на экспертизе. В соответствии с нормативными документами, если у меня один раз прошла экспертиза, то вторично можно не нести на экспертизу проект по всему зданию. Проходят экспертизу только генплан, инженерные сети, фундамент. Одним словом, короткий период от проекта до его реализации.

Кроме того, при работе со сборным железобетонным каркасом не нужно прибегать к помощи большой армии рабочих. Достаточно обойтись одной – двумя бри-

гадами квалифицированных монтажников и сварщиков, состоящей из 5-7 человек. Но самое главное, гарантированное качество элементов каркаса (закладки арматуры, высочайшее качество бетона и высокая заводская готовность изделия).

За 2007 год институт «Гипробум-инжиниринг» реализовал более 60 объектов, и в них использовался сборный железобетонный каркас.

Стоит отметить невысокую стоимость продукции при ее очень высоком качестве.

Одним из основных производителей сборных железобетонных изделий в Северо-Западном регионе выступает ОАО «Производственное объединение «Баррикада». Изготавливать изделия Объединение «Баррикада» может, имея на вооружении самое современное оборудование.

На сегодняшний день Объединение «Баррикада» в состоянии предложить 100-процентную комплектацию железобетонных изделий для строительства, как объектов инфраструктуры, так и для жилищного строительства.

Изделия завода высоко востребованы, поскольку на объединении освоена технология изготовления нестандартных изделий. Индивидуальные колонны, ригели с разной направленностью консолей не просто типовые, а изготовленные в соответствии с требованиями заказчика. Консоли могут быть любого направления. Ригели обеспечивают хорошее сцепление верхнего покрывающего слоя (специальные закладные элементы обеспечивают общую жесткость перекрытий).

Также мощности объединения позволяют изготавливать плиты, которые прежде выпускались в Эстонии и Финляндии. Экструдированная многослойная плита имеет высоту до 500 мм, но при этом она несет больше тонны нагрузки.

Любые навесные элементы можно закрепить на железобетонном каркасе – от этого каркасное здание может совершенно по-разному смотреться.

На Объединении «Баррикада» хорошо отработана технология изготовления трехслойных железобетонных сэндвич-панелей. Две железобетонные скорлупы, эффективный утеплитель внутри несут значительно меньшую нагрузку на фундамент, нежели использование других строительных материалов. Навесные сэндвич-панели позволяют ограждать здания на высоту до 25 этажей, и при этом увеличивают обитаемую площадь квартир за счет меньшей толщины по сравнению с кирпичной кладкой.

За счет трехслойных стеновых панелей, фактура которых может имитировать вид кирпичной кладки, отшлифованного мрамора или гранита, скалы и т.д. зданиям можно придать законченный эстетичный вид.

И в монолите можно сделать все что угодно. Но, на мой взгляд, сегодня не очень удачно решены вопросы утепления мостиков холода. Минеральная вата имеет тенденцию проседать, а полистирол – стареть. Поэтому неизвестно, как поведут себя узлы при длительном использовании. А каркасные дома и в Новосибирске строят, и в Новокузнецке – опыт строительства довольно успешен.

Заменить монолит на железобетонный каркас несложно. Просто необходимо отработать свою серию блок-секций, которые позволят, как из кубиков конструктора «Лего», собирать «пластичные» по форме дома.

В своих проектах я отдаю предпочтение железобетонному каркасу, с «Баррикадой» активно работаю, потому что уверен не только в качестве бетонных изделий, но и хочу сэкономить на финансировании и времени возведения объекта. За год, используя технологию сборного железобетонного каркаса, можно построить более двух десятков объектов социальной инфраструктуры. А это очень важно при нынешнем подходе к экономике».



КАЧЕСТВО

Новые СНИПы в строительстве фактически не появились. С другой стороны, отрасль в Петербурге все более активизируется.

Как сделать так, чтобы вновь возведенные дома не падали и служили как можно дольше? Ну и, наконец, кто за этим должен следить? Этим озадачились участники конференции «Управление качеством строительства и профессиональная сертификация компаний и продукции в Санкт-Петербурге», прошедшей на минувшей неделе.

СВЯЗЬ ВРЕМЕН

Ситуация на современном строительном рынке напоминает события конца XIX начала XX веков. Такую любопытную аналогию привел генеральный директор Общероссийского общественно-фунда «Центр качества строительства» Антон Тавкин. Сплести нить времен специалисту помогли общие тенденции. Тогда активно стали появляться так называемые доходные дома, благодаря которым пытались решить извечную жилищную проблему. Однако ускоренные темпы строительства тогда привели сначала к снижению контролирования качества строительства и, как следствие, к авариям и обрушениям зданий. Сегодня мы вновь переживаем строительный бум. Это накладывает дополнительные требования к качеству как строительных материалов, так и к возведению зданий. Ну а в рамках конференции тезис стал своеобразным лейтмотивом дискуссии.

Подтверждение активизации строительной отрасли нашло отражение в докладе заместителя председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга Алексея Кайдалова. К 2010 году Петербург выйдет на уровень строительства 3 млн кв. метров жилья, в том числе 900 тысяч в рамках АИП. В ближайшие три года, по словам чиновника, будет заложена основа для строительства в общей сложности 11 млн кв. метров, а с учетом социального – 13,5 млн. При этом главным сдерживающим фактором пока остается недостаток инженерной инфраструктуры. Но и здесь город за три года на эти цели потратит 1 млрд 714 млн рублей. В нормативно правовой сфере, по мнению г-на Кайдалова, предполагается осуществить переход к единой политике ценообразования, унификации системы подключения к электросетям, разработке стандартных нормативов строительства.

Самовостребованный контроль



Фото Владимир Телеса

КТО ВИНОВАТ?

Известный тезис о «гниющей рыбе» нашел отражение в докладе г-на Тавкина. По его мнению, на управление строительным комплексом «отрицательно повлияло отсутствие правопреемника Госстроя России». Сейчас эти функции распределены по пяти министерствам. Также наблюдается «отсутствие желаемых положительных изменений в плане обеспечения безопасности и качества строительства в результате административной реформы». Кроме того, сокращение лицензирования может привести к тому, что «лицензирование уже не будет, а саморегулирование еще не будет». Связано это с тем, что в развитие ФЗ «О саморегулируемых организациях», необходимо было принять «порядка 21 нормативно-правовых акта», на деле же «их принято около половины».

«С 1 июля отменяется государственное регулирование в сфере строительства, – продолжает слова коллеги исполнительный директор Санкт-Петербургского отделения ООФ «Центра качества строительства» Анатолий Летчфорд – в настоящее время не принято ни одного технического регламента, определяющего требования к объектам технического регулирования, в том числе к зданиям, сооружениям и строениям». По его мнению, всевозможные строительные, санитарные, пожарные нормы и правила, равно как и государственные стандарты, «в определенной степени устарели и не соответствуют современным требованиям».

Участники конференции также отметили недостаток квалифицированных кадров «всех рангов – от рядовых исполнителей до руководителей». Причем это касается не

только строителей, но и изыскательских и проектных организаций. Проблемных вопросов возникает множество на всех этапах как строительства, так и надзора за ним.

В минувшем году основными нарушениями в строительной отрасли, по словам руководителя Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Александра Орта, стали «работы без разрешения, отступления от проектов, недостаточное качество выполняемых работ и стройматериалов».

ЧТО ДЕЛАТЬ?

Выступления участников конференции дали ряд исчерпывающих ответов на этот традиционный российский вопрос. На федеральном уровне строители предложили ускорить разработку Федерального закона об особенностях саморегулирования в строительном комплексе, а также выпуск подзаконных актов, как к данному закону, так и к уже принятым законодательным актам. Еще одно предложение – актуализовать строительные нормы и правила, а также систему подтверждения соответствия соблюдений нормативов в строительстве и производстве строительных материалов.

Поступили предложения и в адрес региональных властей. В первую очередь участники рекомендовали «организовать совместно с федеральными органами власти и бизнес-сообществом эффективную систему подготовки рабочих кадров в строительстве и производстве строительных материалов и конструкций, обратив внимание на обучение рабочих-иммигрантов». Становление саморегулируемых организаций в строительном комплексе также нуждается

во взаимодействии с правительством как Санкт-Петербурга, так и Ленинградской области. По словам г-на Кайдалова, городское правительство также заинтересовано в скорейшем создании Союза саморегулируемых организаций в строительстве.

В свою очередь, надзорные органы готовы подключиться к решению проблем. По словам Александра Орта, «идея единого окна для строительных организаций ищет свой путь», и в этом году должна дойти до логического решения. С пожарными надзорными службами уже заключено соглашение о взаимодействии, и в этом году подобные соглашения должны состояться с «Роспотребнадзором» и экологами. Также Александр Орт пообещал, что в ближайшее время будет выпущена «брошюра для, извините, «чайников», где будет прописана вся процедура проведения от подготовки документов до сдачи объектов. Заместитель начальника отдела строительного надзора «Ростехнадзора» Ярослав Ворожищев сообщил, что в их ведомстве готовится рабочий документ по проведению внутреннего надзора над строительными организациями в ходе строительства. Он пообещал, что документ «будет готов к лету 2008 года».

И все же самое большое число предложений участниками конференции адресовано к самим себе – строителям. Директор Союза-петростроя Лев Каплан выступил с обращением к строительным организациям как можно быстрее внедрить систему менеджмента качества. Такие системы уже давно и успешно существуют за рубежом, а вот в России этот процесс только зарождается, хотя именно качественный менеджмент и саморегуляция могут стать действенным механизмом для достижения качества строительных работ – еще одна необходимость скорейшего внедрения стандартов «ISO 9000». По мнению генерального директора ООО «Русский регистр» Александра Куликова, «сертификат соответствия ISO 9000 достигнет той цели, которой не удалось достичь лицензированию, а именно укреплению доверия со стороны заказчиков и повышению качества работ и оказываемых услуг». Все эти предложения были одобрены участниками конференции, которая завершилась принятием меморандума. Ну а Лев Каплан пообещал довести эти предложения до депутатов Государственной думы.

АНДРЕЙ РЫСЕВ

СИСТЕМНЫЙ ПОДХОД

Регламент необходим

Одним из важнейших вопросов, обсуждавшихся на практической конференции «Управление качеством строительства и профессиональная сертификация компаний и продукции в Санкт-Петербурге» прошедшей на минувшей неделе в нашем городе, стал вопрос о контроле качества в строительной организации.

О том, как должна действовать система управления качеством, рассказал исполнительный директор Санкт-Петербургского отделения ООФ «Центр качества строительства» Анатолий Летчфорд.

В последние годы в строительном комплексе России произошли серьезные изменения в правовой и нормативной технической базе строительства. Но, к сожалению, по словам Анатолия Летчфорда, сегодня так и не существует ни одного технического регламента, определяющего требования к объектам технического регулирования, в том числе к зданиям, сооружениям и строениям. Поэтому, считает он, при проектировании, строительстве и эксплуатации зданий и сооружений приходится пользоваться ранее принятыми нормативными техническими документами в строительстве.

«Цели строительного контроля во многом созвучны задачам Государственного строительного надзора, – говорит Анатолий Летчфорд. Главное – это контроль за

выполнением работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, которые оказывают влияние на обеспечение безопасности объекта капитального строительства».

Наибольшей полемике сегодня подвергается необходимость лицензирования. Я полагаю, что как бы ни была несовершенна сегодня эта система, она должна сохраниться. Во-первых, строительство – отрасль, в которой создается продукт, непосредственно связанный с жизнедеятельностью, безопасностью и здоровьем граждан. Во-вторых, если сегодня отменить действие всех лицензий, то заказчику будет тяжело определить, кого привлекать для выполнения подрядных работ. Альтернатив пока не придумано, а наличие лицензии хоть как-то подтверждает компетенцию и способность строительной компании обеспечить качество работ. Поэтому лицензирование может и должно быть сохранено», – убежден Анатолий Летчфорд.

«По этой же причине недопустима отмена действующих СНИПов и ГОСТов. Мы понимаем, что государство сегодня стремится уйти от контрольных функций, и все большее число документов носит рекомендательный характер. Однако требования к прочности колонн, перекрытий, стен не меняются, они должны выдерживать нагрузку, и это главное требование рекомендательным стать не может. Замена блока СНИПов и ГОСТов на технические регламенты проблематична, потому что работа по

их формированию пока не движется, тогда как строительные законы остались неизменными и продолжают работать. Кроме того, их отмена сделает невозможным судебные разбирательства в конфликтных ситуациях: ни одно экспертное заключение не будет иметь под собой юридической основы».

Одной из новых тенденций является опробование системы «самооценки» компаний по принятому в Европе образцу. В составе каждой строительной организации должен работать специально обученный эксперт, владеющий тематикой работы компании. Этот эксперт, анализируя работу компании изнутри, осуществляет ее оценку по ряду критериев. Это и качество СМР, и соблюдение требований техники безопасности и производственной санитарии, и прочее, вплоть до финансово-экономической и налоговой деятельности предприятия. Материалы должны объединяться в отчет и поступать для оценки в компетентные органы, которые имеют право проводить оценку деятельности строительных компаний», – говорит исполнительный директор Санкт-Петербургского отделения ООФ «Центр качества строительства».

По его мнению, система контроля качества в строительстве должна сохраниться трехступенчатой. Первая ступень – это государственный контроль, который осуществляют органы строительного надзора. В субъектах Российской Федерации государственный строительный надзор осуществляется региональными органами Госархстройнадзора. В Санкт-Петербурге создана служба строительного надзора и экспертизы, в состав ко-

торой вошли Управление Госархстройнадзора и Управление Государственной вневедомственной экспертизы.

Второй уровень контроля качества работ осуществляет заказчик-застройщик, который обязан в соответствии с Гражданским кодексом обеспечить технический надзор за строительством. Для этого привлекается какая-либо из специализированных организаций, в том числе наш «Центр качества строительства». Наконец, третий уровень контроля – авторский надзор, который осуществляет проектная организация. Эта система существует не один год. ГАСН был создан еще Петром Первым при строительстве Санкт-Петербурга. «Существующая система контроля и надзора за строительством в России должна обеспечивать строительную безопасность и эксплуатационную надежность строящихся зданий и сооружений и, если и нуждается в корректировке, отменять ее недопустимо».

Проведение строительного контроля в соответствии с Градостроительным кодексом и требованиями нормативных технических документов в строительстве позволяет избежать лишних предписаний, штрафов, приостановления строительства со стороны органов Государственного строительного надзора, а также претензий и судебных разбирательств с долевыми участниками строительства и инвесторами, повышает репутацию застройщиков и строительных компаний. Все это и определяет динамичное развитие на строительном рынке», – подчеркнул Анатолий Летчфорд.

ВЕНИАМИН ОТОМАНСКИЙ

ИННОВАЦИИ

Зеркальное тепло

Курс на широкое внедрение энергосберегающих технологий, взятый строителями в последнее время, требует использования новых прогрессивных теплоизоляционных материалов, которые соответствуют повышающимся нормативным требованиям по теплопроводности.

При современном серийном городском и загородном строительстве, а также при частном коттеджном домостроении весьма затратно решать проблему теплозащиты за счет простого увеличения толщины теплоизоляции.

УГОЛ ОТРАЖЕНИЯ

Борьба за энергосбережение путем наращивания теплозащитной «брони» малоэффективно из-за высокой себестоимости, в которую входит не только стоимость самой теплоизоляции, но и ее доставка, монтажные работы, дополнительные материалы для крепления. Кроме этого, по мере увеличения толщины слоя теплоизоляции, ее КПД снижается, так как на нагрев требуется больше тепловой энергии, поэтому и времени для смены теплового режима необходимо больше. Одним из альтернативных вариантов экстенсивного подхода к теплоизоляции считается использование сравнительно тонкой отражающей изоляции. Принцип ее действия достаточно прост и основан на том, что утечку лучевой составляющей теплового потока можно предотвратить, создав отражающий экран.

Лучистая составляющая теплотеря тем значительнее, чем больше разница температур снаружи и внутри здания. Для обычных

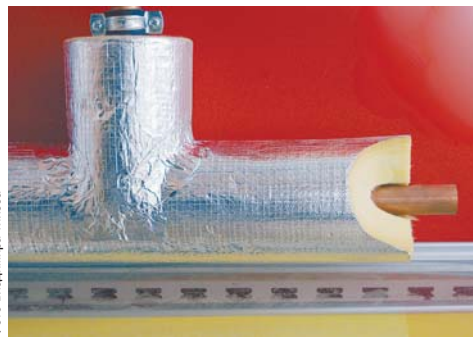


Фото Владимира Тилеса

жилых домов лучистые теплотери могут составлять от 20 до 70 процентов от общей величины теплотери. Таким образом, если грамотно «приручить» этот вид тепловой энергии, можно избежать перегрева внутренних жилых помещений в жаркие летние дни, а в холодный зимний период надежно «запереть» домашнее тепло и не позволить ему «сбежать» на улицу. Отражающая изоляция представляет собой тонкий рулонный материал, состоящий из теплозащитной основы и отражающего слоя, роль которого выполняет алюминиевая фольга. Бывают модификации, как с односторонним, так с двусторонним отражающим слоем.

Передача лучистой энергии уменьшается за счет отражения инфракрасной части излучения поверхностью алюминиевой фольги. Это позволяет добиваться сохранения до 70 процентов тепла в помещении. Одним из отражающих материалов, получивших признание строителей и потребителей, является «Пенофол». Этот многослойный материал состоит из вспененного полиэтилена и алюминиевой фольги. Сам по себе пенополиэтилен обладает теплоизоляционными свойствами, в два-три раза превосходящими

показатели ватных материалов. Он не впитывает и не поглощает влагу, поэтому эффективен для обеспечения паро- и гидроизоляции строительных конструкций.

Кроме этого он, благодаря своим высоким шумопоглощающим свойствам, успешно справляется с помехами в виде структурного и ударного шума. В силу подобного диапазона возможностей «Пенофол» является комплексной изоляцией, которую можно использовать как самостоятельно, так и в дополнение к другим изоляционным материалам для усиления их свойств. «Пенофол» экологически безопасен, не имеет ограничений в применении по гигиеническим параметрам, удобен при транспортировке и хранении. Родственным ему материалом по своим свойствам и сферам применения является «Армофол». Это тепло-пароизоляционный материал на основе пластиковой сетки, с одной или двух сторон покрытый алюминиевой фольгой. В силу прочностных характеристик рекомендован к применению в местах, подверженных большому механическому нагрузкам или влиянию природных факторов, поэтому применяется при изоляции наружных трубопроводов, крыш, чердачных и мансардных помещений, бань и саун. Материал легкий, прочный на разрыв, технологичный, не подвержен гниению, безопасный, не выделяющий никаких вредных веществ.

ВЫБОР ИМЕЕТСЯ

Теплоизоляция «Энергофлекс» – это гибкие материалы на основе вспененного полиэтилена, имеющие структуру с закрытыми порами. Выпускаются в форме листов толщиной от 0,5 до 55 мм, в форме полых трубок различного диаметра и в форме шнуров сплошного круглого сечения диаметром от 6 до 50 мм. Предназначены для изоляции систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, санитарных систем и систем кондиционирования воздуха, ограждающих

конструкций, а также для уплотнения межпанельных швов, оконных проемов и многого другого. Полиэтилен высокого давления, из которого изготавливаются изделия, придает им эластичность, обеспечивающую простоту и технологичность монтажа этой теплоизоляции, а также высокую стойкость к агрессивным строительным средам.

На российском рынке отражающих изоляционных материалов весьма велика доля западных разработок. Постепенно растет активность и отечественных компаний. Например, петербургскими специалистами относительно недавно создан и уже достаточно широко внедряется на практике материал «Алюфом». Он представляет собой комплексную тепло-, паро- и звукоизоляцию с высоким коэффициентом отражения излучаемой тепловой энергии.

В качестве отражающего элемента используется не только традиционная полированная алюминиевая фольга, но и металлизированная полипропиленовая пленка. В качестве основы выступает «несшитый» пенополиэтилен. Обязательным условием правильной работы этой изоляции является наличие воздушного зазора 9-15 мм от поверхности фольги до ближайшей поверхности. Алюминий – хороший проводник, поэтому электропроводка должна быть надежно защищена. Полотна устанавливаются «стык» и закрепляются алюминиевой лентой. Современная отражающая изоляция используется в промышленном и гражданском строительстве для изоляции потолочных перекрытий, стеновых панелей, пола, чердачных и подвальных помещений, изоляции ограждающих конструкций, металлических конструкций, воздуховодов, трубопроводов, емкостей и арматуры в системах водоснабжения и отопления.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

(ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «ПЛАСТЭК», ПКП «РЕСУРС»)

ОБОРУДОВАНИЕ

Одним из наиболее популярных и универсальных теплоизоляционных материалов строители и потребители признают пенополистирол. Благодаря особенностям своей структуры и эксплуатационным качествам, он применим во многих областях строительства.

Для производства пенополистирола используется специальное оборудование. При этом необходимо строго соблюдать последовательность операций.

ОСНОВНЫЕ СОСТАВЛЯЮЩИЕ

Одним из важных компонентов любой установки для производства пенополистирола выступает предвспениватель. Он представляет собой цилиндрическую емкость с мешалкой. Полистирол вспенивается в результате нагрева его паром, который подается вблизи днища предвспенивателя. В случае отсутствия источника промышленного пара можно задействовать парогенератор. Мощность такого агрегата для локального производства пара подбирается в зависимости от объемов производства (кг/ч).

Для более эффективного использования дополняется паронакопителем (ресивером). Он позволяет накапливать необходимый для производства пар перед тепловым ударом в блок-форму. Также его использование позволяет получить более сухой пар.

Так как изготовление ресивера может оказаться дорогим удовольствием, достаточно широко распространение получили более доступные воздушные ресиверы. Также ресиверы можно использовать как накопитель в системе охлаждения вакуумом и воздухом. Вспенивающий агент увеличивает первоначальный объем частиц примерно в 50 раз, оставаясь в замкнутых ячейках. При промежуточном хранении вспенивающий агент выходит из гранул и замещается воздухом.

Для сокращения времени выдержки вспененных гранул перед вторым вспениванием или формованием целесообразно использовать в комплексе с предвспенивателем непрерывного типа (ввиду его большей производительности) сушилку. С по-

Ждите отстоя пены

мощью вентилятора, подающего подогретый воздух, создается так называемый «кипящий слой». Бункеры служат для выдерживания вспененных гранул (от двух до двенадцати часов в зависимости от требований технологического цикла).

Этап выдерживания рекомендуется в связи с тем, что после охлаждения предварительного вспенивания гранулы очень чувствительны к давлению, и для того чтобы они приобрели необходимую прочность, нужно время. В результате охлаждения и конденсации вспенивающего агента происходит полное выравнивание пониженного давления и диффузия воздуха в гранулы. После выдержки в бункере вспененные гранулы засыпаются в форму и подвергаются термической обработке при помощи насыщенного пара. Гранулы еще раз увеличиваются в объеме.

Так как это вторичное вспенивание происходит в замкнутом объеме, то происходит заполнение свободных зазоров между сферическими частицами с взаимной их де-

формацией в многогранники. После охлаждения формованная деталь приобретает заданные размеры. Самые дешевые и простые формы можно использовать в ручном режиме. Чем выше степень автоматизации и герметичности формования, тем качественнее и дороже конечный продукт. В комплект технологического оборудования для производства пенополистирола может входить установка вакуумирования. Она используется для создания вакуума с целью интенсификации процесса охлаждения отформованного пенополистирольного блока, что позволяет повысить производительность процесса. Этот узел может представлять собой как обычный вакуумный насос, так и специальный достаточно сложный агрегат. Готовые блоки из пенополистирола режутся нагретой нихромовой струной. Стоимость готовых блоков может существенно варьироваться в зависимости от степени автоматизации и качества исполнения (соблюдение геометрической точности резки). Принцип работы

простейших «наклонных горок» элементарен – нарезка осуществляется в результате того, что блок под действием силы собственной тяжести сползает вниз через нагретые струны. С помощью сложных станков с программным обеспечением вырезаются трехмерные объекты: буквы, скорлупу для трубопроводов, рельеф и т.д.

КОНЕЧНЫЙ ПРОДУКТ

В случае соблюдения всех технологических условий производства на выходе получается качественный теплоизоляционный материал пенополистирол, на 98 процентов состоящий из воздуха, заключенного в замкнутые ячейки из вспененного полистирола. Пенополистирол имеет низкую теплопроводность, устойчив к воздействию влаги, не подвержен воздействию микроорганизмов и глубоко равнодушен к процессу старения. Благодаря своим эксплуатационным качествам он широко применяется для надежной и эффективной теплоизоляции кровли, стен, потолков и полов в жилых и административных зданиях. Кроме этого он весьма технологичен, так как легко и просто обрабатывается с помощью обычной ручной пилы или ножа.

К другим достоинствам пенополистирола специалисты относят его низкий объемный вес, возможность склеивания с различными строительными материалами и простоту механического крепления. Кроме этого изделия из пенополистирола биологически безопасны. Применение пенополистирола в строительстве позволяет существенно сократить расходы на материалы, так как вполне доступен по стоимости и при этом почти не требует дополнительных затрат на проведение монтажных работ и транспортировки ввиду своей легкости. И наконец, использование пенополистирола позволяет повысить энергосберегающие характеристики зданий, сооружений, магистралей отопления и ГВС и оборудования. По данным специалистов, затраты на теплоизоляцию составляют в среднем от 0,5 до 3 процентов от стоимости нового здания. Поэтому благодаря сокращению расходов на отопление эти деньги окупаются достаточно быстро.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

(ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «СЕВЕР-ПОЛИМЕР»)

МНЕНИЕ

Михаил Нилов, служба технической поддержки «ТЕПЛЕКС СПб»:

– В современном строительстве различных зданий и сооружений широко используются теплоизоляционные материалы для сокращения тепловых потерь. Таким образом, применение эффективных утеплителей значительно снижает энергозатраты и расход основных строительных материалов, оказывая существенное влияние на себестоимость строительства. При строительстве фундаментов, плоских и инверсионных кровель, а также промышленных полов наиболее эффективно себя проявили современные утеплители из экструдированного пенополистирола.

Материалы из экструдированного пенополистирола обладают низкой теплопроводностью, высокой прочностью и практически абсолютно водонепроницаемы.

Эти качества обусловили их широкое применение в промышленном и граждан-

ском строительстве, а также при строительстве автомобильных и железных дорог.

Теплоизоляция газо- и нефтепроводов, водопроводов, водозаборных сооружений, систем канализации и теплотрасс также является обязательным условием в условиях российского климата. Для этого необходим прочный и долговечный материал, который не пропускает влагу и выдерживает необходимый диапазон температур. Для решения данной задачи идеально подходят сегменты и полуцилиндры из экструдированного пенополистирола. Подобная изоляция трубопроводов приводит к экономии денежных и трудовых затрат. Эффективные теплоизоляционные материалы из экструдированного пенополистирола пользуются признанием среди специалистов современного строительного рынка и поэтому их применение непрерывно растет.

ТЕПЛОЗАЩИТА

В качестве эффективной теплоизоляции широко применяются материалы, в которых основным изолирующим элементом является воздух. Однако технологии его «упаковки» в тело изолятора весьма разнообразны и зависят от свойств исходного сырья.

Сейчас на рынке теплоизоляции в сфере строительства «правят бал» две влиятельные группы материалов: волокнистые («каменная вата», стекловата) и вспененные полимеры (пенополиэтилен, пенополипропилен, пенополистирол).

МИНЕРАЛЬНЫЕ ВОЛОКНА

Теплоизоляционные материалы с волокнистой структурой представлены на рынке в основном минеральными ватами. Материалы на основе базальтового волокна относят к «каменным ватам», а из стекловолокна – к «стекловатам». Для производства каменной ваты в качестве сырья используют такие горные породы, как диабаз, базальт, известняк, доломит. Базальтовая вата среди конкурентов выделяется своей завидной огнестойкостью, но относится к одному из дорогих видов теплоизоляции. На отечественном рынке базальтовой ваты весьма сильны позиции зарубежных производителей, например, таких, как датская Rockwool и финская Paroc. Для получения стеклянного волокна используют то же сырье, что и для производства обычного стекла, или отходы стекольной промышленности, но технологически процесс производства имеет свою специфику. Для того чтобы удовлетворить спрос, ведущие мировые производители стекловолокна – URSA – дочернее подразделение испанского концерна Uralita Group (торговая марка URSA Glasswool) и французский концерн Saint-Gobain (торговая марка ISOVER), наращивают свои производственные мощности, открывая свои предприятия в России.

Приручение тепла

И каменная вата, и стекловата имеют достоинства и недостатки. К достоинствам стекловаты относят ее высокую эластичность за счет того, что ее волокна длиннее и тоньше базальтовых. Поэтому изделия из стекловаты при одинаковых прочностных характеристиках имеют меньший вес. В силу более низкой себестоимости производства стекловата стоит дешевле.

Однако в ситуациях, когда зданию или сооружению требуется обеспечить повышенную пожаробезопасность, альтернативы более дорогой «каменной вате» практически не сыскать. Как правило, минераловатные утеплители ориентированы прежде всего на службу в тех элементах зданий, где требуется обеспечить эффективную теплоизоляцию без увеличения веса конструкции. При усилении теплоизоляции наружных стен кирпичного здания применимы варианты наружного и внутреннего утепления. Также волокнистые теплоизоляторы целесообразно использовать в каркасном строительстве, так как мягкой и эластичной минеральной ватой удобно заполнять все технологические стыки и щели. Специфика условий эксплуатации определяет состав технических требований к применяемым материалам. Так, например, минераловатные плиты повышенной жесткости, используемые в качестве теплоизоляционного слоя в покрытиях с рулонной кровлей, при эксплуатации подвергаются сжимающим нагрузкам, поэтому для них одним из основных показателей является прочность на сжатие при 10-процентной деформации.

В ненагруженных конструкциях теплоизоляции, к которым относятся, например, теплоизоляция скатных крыш в малоэтажном строительстве, и конструкции наружного утепления стен с вентилируемым зазором, материал подвергается аэродина-



Фото Владимир Тивиса

мическим воздействиям. Это чревато выветриванием волокон, поэтому стоит уделять внимание показателям плотности и упругости материала. Также надо помнить, что минераловатные утеплители требуют качественной паро- и гидроизоляции, значительных запасов по толщине и наличия воздушных зазоров.

ПОЙМАННЫЙ ВОЗДУХ

Для теплоизоляции крыш, наружных стен, полов, а также при производстве «сэндвич-панелей» широко применение имеют материалы из пенополистирола. Например, пенополистирольные плиты различной плотности отличаются весьма низкой теплопроводностью. Однако пенополистирол со структурой незамкнутых воздушных

гранул может потерять свои теплозащитные свойства при попадании влаги в межгранульное пространство. Поэтому его рекомендуют использовать в условиях, когда он защищен материалами с повышенной огнестойкостью.

Процесс экструзии позволяет получить экструдированный пенополистирол с равномерной структурой в виде мелких пузырьков, не сообщающихся друг с другом, что делает его неуязвимым к влагопоглощению. Поэтому, а также благодаря высокой прочности на сжатие и стабильностью размеров характеристики этого утеплителя не ухудшаются в процессе эксплуатации. Благодаря добавлению антипиренов, современные экструдированные пенополистиролы относят к слабогорючим, но использование их, в соответствии с требованиями пожарной безопасности, имеет ряд ограничений. Строительные нормы разрешают использовать полистирольные плиты на фасадах при условии обрамления оконных и дверных проемов и межэтажных расщечек минераловатными плитами.

Благодаря водонепроницаемости и прочности экструдированный пенополистирол может применяться для теплоизоляции фундамента и стен цокольного этажа в качестве наружного утеплителя поверх гидроизолирующего слоя фундамента, без дополнительной защиты, в прямом контакте с грунтом. Он эффективен при теплоизоляции перекрытий, традиционных и эксплуатируемых кровель. Изоляционные материалы на основе вспененного полиэтилена имеют закрытую ячеистую структуру, упругопластичны, не впитывают влагу, хорошо поглощают звук, гасят удары и вибрацию. Пенополиэтилен легко режется, может свариваться и склеиваться. Поэтому его удобно использовать при теплоизоляции сложных поверхностей. Он удачно совмещает в себе сразу три функции, являясь одновременно тепло-, гидро- и звукоизоляцией.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ПКП «РЕСУРС»)

Ресурс развития

Внедрение современных технологий производства и прогрессивных строительных материалов в строительстве позволяет не только повысить качество и долговечность работ, но и сократить их сроки и стоимость. Особое значение уделяется сейчас энергосберегающим материалам и технологиям.

Компания ПКП «Ресурс», известная также в Северо-Западном регионе как один из ведущих производителей полиэтиленовых пленок, поставляет на строительный рынок тепло-, гидро-, звукоизоляционные материалы на основе вспененных полимеров, каучука и минеральных ват, специальные материалы для кровельных и дорожных работ, отделки помещений и обустройства ландшафта.

СПЕКТР РЕШЕНИЙ

Более чем за 10 лет успешного сотрудничества с ведущими строительными компаниями Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона компания накопила богатый опыт, который позволяет ей гарантировать оперативность поставок, гибкость ассортимента и ценовой политики. Растущие потребности строителей в качественных изоляционных материалах побудили руководство ПКП «Ресурс» к принятию важного решения по созданию собственного производства изоляции. Так, еще в 2005 году была запущена первая в Санкт-Петербурге линия по производству отражающей изоляции на основе пенополиэтилена под собственной торговой маркой «Алюфом», а в прошлом году компания начала производство вспененного полиэтилена с несшитой молекулярной структурой «Петрофом».

Отражающая изоляция «Алюфом» (полотно из вспененного полиэтилена, ламинированное полированной алюминиевой фольгой или металлизированной лавсановой пленкой) успешно применяется для тепло-, звуко- и пароизоляции жилых и производственных зданий, для подкровельной пароизоляции с одновременной тепло- и звукозащитой, для вибро- и шумоизоляции воздуховодов систем вентиляции и кондиционирования, для изоляции систем отопления и труб горячего и холодного водоснабжения, для изотермических шкафов и т. д. При монтаже отражающая изоляция располагается слоем фольги к источнику тепла. Работа отражающей изоляции характеризуется комплексным воздействием на все составляющие теплопередачи: теплопроводность, конвекцию и излучение. Рулонный материал «Петрофом» на основе физически вспененного нешпиготного полиэтилена с закрытой пористой структурой отличается легкостью, эластичностью, упругостью, отличными тепло- и пароизоляционными свойствами,

почти нулевым водопоглощением и химической стойкостью. При оптимальном сочетании цены и качества, прост в применении, долговечен, экологически безопасен. В строительстве применяется как тепло- и звукоизоляционная подложка под паркет и ламинат, универсальная изоляция стен, полов, фундаментов, кровли, изоляция и утепление труб горячего и холодного водоснабжения.

Собственное производство выводит поставки этих материалов на качественно новый уровень как для самой компании «Ресурс», позволяя экономить на логистике и не зависеть от сторонних поставщиков, так и для заказчиков, получивших возможность иметь дело с производителем.

ООО ПКП «Ресурс»

Россия, 192019, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 14
Тел./факс: (812) 336-31-31, 322-90-10
E-mail: info@resursltd.ru
www.resursltd.ru

На правах рекламы

КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД В РЕШЕНИИ ИНЖЕНЕРНЫХ ЗАДАЧ



ОТОПЛЕНИЕ, ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ВОДООТВЕДЕНИЕ. МОНТАЖ. СЕРВИС

<http://www.tm-spb.ru>

191144, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 39
Тел./факс (812) 309-0-103 (многоканальный)

198188, Санкт-Петербург, ул. М. Говорова, 16
Тел.: (812) 784-2115, 784-9968, факс 783-5737



Реклама

ЭКСТРУДИРОВАННЫЙ ПЕНОПОЛИСТИРОЛ ОТ ЗАВОДА-ПРОИЗВОДИТЕЛЯ

ТЕPLEX

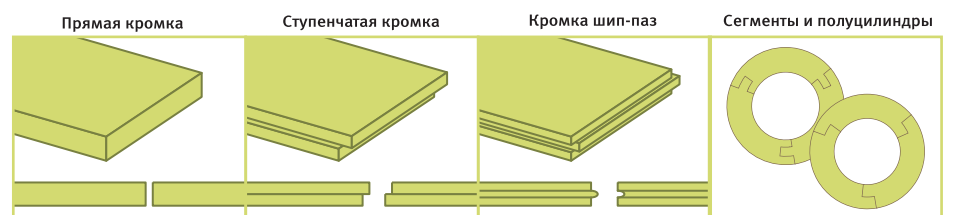
ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО TERPLEX НА СЕВЕРО-ЗАПАДЕ РФ

Теплоизоляция:

полов	фундаментов	авто- и железных дорог
кровель	стен	трубопроводов

Системы крепления:

клей	гибкие связи	фасадные дюбели
------	--------------	-----------------



Цены производителя
Весь ассортимент продукции на складе в Санкт-Петербурге
Доставка собственным транспортом на объекты
Техническая поддержка
Высокое качество продукции

ОФИС И СКЛАД ПО АДРЕСУ:
Санкт-Петербург, ул. Швецова, 41
Тел./факс 812 939 2006
spb@teplex.ru www.teplex-spb.ru

Реклама

| КОНСТРУКЦИИ

Теплокровные крыши

В условиях плотной городской застройки, когда места для сооружения объектов инфраструктуры хронически не хватает, лобье дополнительные полезные площади на вес золота.

Один из вариантов – использование эксплуатируемой инверсионной кровли, благодаря чему на крыше здания можно расположить зимний сад, кафе, теннисный корт, автомобильную стоянку, смотровую или вертолетную площадку, зону отдыха с бассейном...

ВЫСОКИЙ ПОТЕНЦИАЛ

По данным ЦНИИ «Промзданий», потенциальный срок службы большинства кровельных покрытий с учетом воздействия температурных, влажностных и механических воздействий составляет в среднем 10-12 лет. Решение задачи по увеличению их долговечности специалисты видят в использовании прогрессивных современных материалов, конструктивных решений и технологий для устройства крыш. Одним из перспективных способов продления безремонтного срока службы плоских крыш считается применение инверсионной кровли. Своё название они получили от латинского слова *inversio* – переворачивание, перестановка, так как конструкция «перевернута» по сравнению с традиционной. Гидроизоляционный слой располагается под слоем утеплителя непосредственно на поверхности бетонного перекрытия (основания кровли).

Данный тип конструкции был разработан с появлением экструдированного пенополистирола. Этот теплоизоляционный материал состоит из равномерно распределенных закрытых (замкнутых) ячеек, что определяет его важные свойства. Он не впитывает воду, не набухает и не дает усадки, обладает высокой механической прочностью, химически стоек и не подвержен гниению. Поэтому

утеплитель располагается над гидроизоляцией, выполняя одновременно и функцию ее защиты от внешних воздействий.

Преимуществами инверсионных кровель является также защита от механических повреждений, возможность быстрого монтажа при любой погоде, отсутствие необходимости в пароизоляционном слое. В конструкции инверсионной кровли гидроизоляция защищена и от температурных воздействий (например, перепады температуры, циклическое замораживание-оттаивание), от разрушающего воздействия ультрафиолетового облучения. Сочетание этих качеств позволяет инверсионной кровле служить до 30 лет. Плиты экструдированного пенополистирола свободно укладываются на гидроизоляцию и фиксируются за счет веса слоя гравия. Такое конструктивное решение не создает разрушающие напряжения в областях фиксации плит теплоизоляции.

Гидроизоляция, находясь под слоем экструдированного пенополистирола, выполняет также функцию пароизоляции. Теплоизоляционный слой из экструдированного пенополистирола и защитный пригрузочный слой гравия надежно защищают гидроизоляционную мембрану от любых механических воздействий при проведении строительных работ и последующей эксплуатации. При демонтаже кровельного перекрытия (например, ремонтные работы, реконструкция и т.д.) плиты из экструдированного пенополистирола могут быть использованы повторно. При образовании протечек места нарушения гидроизоляции легко ремонтируются. Такую конструкцию можно применять как для вновь строящихся зданий, так и для реконструируемых (ремонтируемых) крыш.

МАТЕРИАЛИЗАЦИЯ ТЕПЛОЗАЩИТЫ

Инверсионная кровля представляет собой многослойную конструкцию, которая состоит из гидроизоляции, теплоизоляции, филь-

рующего слоя, дренажно-распределительного слоя и верхнего слоя. Одним из главных требований к утеплителю в инверсионной кровле является способность материала сохранять высокие прочностные, деформационные и теплоизоляционные характеристики во влажной среде на протяжении длительного времени. В качестве теплоизоляционного материала, удовлетворяющего этому требованию, используется экструдированный пенополистирол. Закрытая пористость этого материала и свойства поверхности гранул пенополистирола обеспечивают минимальное водопоглощение. Устойчивость таких плит к циклическому перепаду температур обеспечивает высокую (до 500 циклов) морозостойкость без изменения механических и теплоизоляционных свойств. Высокие деформационно-прочностные характеристики плит позволяют воспринимать кратковременную распределенную нагрузку 500 кПа. Материал сохраняет стабильные физико-ме-

ханические свойства, форму и размеры не менее 50 лет. За счет введения при производстве веществ, препятствующих горению (так называемых антипиренов), материал имеет группу горючести Г1 (слабогорючий) и не поддерживает самостоятельного горения. В конструкции инверсионной кровли слой теплоизоляции дополнительно защищен со всех сторон от воздействия пожара железобетонной плитой и слоем гравия. Поэтому такая конструкция имеет высокие показатели с точки зрения пожарной опасности К0 (непожароопасна), что подтверждено соответствующими заключениями, и может применяться без ограничений. Сочетание таких физико-механических свойств делает экструдированный пенополистирол наиболее целесообразным для применения в инверсионных кровлях различного назначения.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ
(ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ ООО «УРСА ЕВРАЗИЯ»)

| АНОНС

ЗОВ КРОВЛИ

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

Для одно- и многопролетных зданий широкое распространение получили кровельные системы на базе фермерных конструкций из профилированных труб. Современные быстровозводимые технологии домостроения из металлоконструкций основаны на использовании элементов и конструкций высокой степени заводской готовности.

Такие унифицированные кровельные перекрытия имеют возможность опираться на колонны из различных материалов (металла, железобетона, кирпича). Конструкция плоской кровли включает в себя несущее основание, слой пароизоляции, утеплителя и гидроизоляции. В качестве несущего основания обычно используется

специально разработанный для плоской кровли профилированный лист.

Перспективным направлением специалисты считают внедрение технологии создания вентилируемых кровель. Вентиляция кровли происходит под действием ветрового давления, импульсы силы ветра принудительно переносят влагу вверх по системе каналов к коньку.

Вентиляционные канавки (каналы в теплоизоляционной плите) сверху закрываются сверхжесткой плитой из каменной ваты. Благодаря глубине этих каналов и свойствам теплоизоляционной плиты из каменной ваты температура воздуха в каналах всегда на 5 градусов Цельсия выше, чем температура наружного воздуха, поэтому влага удаляется интенсивнее.

Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон. Пишите – melnikov@stroypress.ru.

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

ВОСТОЧНАЯ СКАЗКА 2008
Впервые в Петербурге!

4 АПРЕЛЯ 19:00

ORIT MAFTSIR (Израиль)

ЯСМИН ТРИО «МАБРУК»
Танцевальные студии:
«Восточного танца Firuzederya»
испанского танца «Aire»
современного танца «Fusion»
ирландского танца «Shamrock»

Телефон для справок: 786-7390
С ТЕБЯ ВЫСТАВКА-ПРОДАЖА ТАНЦЕВАЛЬНЫХ КОСТЮМОВ, АКСЕССУАРОВ, БИЖУТЕРИИ, ВИДЕО, CD И DVD

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

На сцене ДК им. Горького

Увлекательное танцевальное шоу «Восточная сказка – 2008»

4 апреля!!!

В программе участвуют: королева belly-dance России Ясмин, известные мастера восточного танца трио «Мабрук», студия восточного танца «Фирюзе-дерия» и другие.

Впервые в Петербурге – популярнейшая танцовщица из Израиля – ORIT MAFTSIR.

Гости программы – танцевальные студии испанского танца Aire, современного танца Fusion, ирландского танца Shamrock – также порадуют зрителей своими номерами.

Билеты на красочное шоу не разорят никого – от 300 рублей.

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

Адрес: площадь Стачек, 4, ст. метро «Нарвская»

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

Михаил Боярский народный артист России

11 АПРЕЛЯ 19:00

Сергей МИГИЦКО
Лариса ЛУПЦИАН
Анна АЛЕКСАХИНА

В комедии Нормы Кауарга
«ИНТИМНАЯ ЖИЗНЬ»

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

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета



Поздравляем артистов **Олега Левакова** и **Владимира Матвеева** с присвоением им почетного звания «Народный артист России», артистов **Анну Ковальчук** и **Александра Новикова** с присвоением звания «Заслуженный артист России».

Ждем вас на спектакле с их участием

«NIGHT and DAY»

13 и 27 апреля 2008 года в 19.00

Режиссер-постановщик – заслуженный деятель искусств России **Владимир Петров**

«Night and day» – спектакль о проблемах взаимоотношений поколений, об умении и неумении слышать друг друга, об одиночестве и стремлении быть нужным хотя бы кому-то. Мы будем следить за развитием романа между тщеславным

телевизионным обозревателем и странноватой гримершей с телевидения, обладающей даром предвидения, умением читать по губам и другими телепатическими способностями. Узнаем о заботах одинокого записывающего и назойливого бывшего университетского профессора, стремящегося на старости лет в академики. Будем наблюдать за семьей деспотичного действительного члена Академии наук, маниакально играющего в лото и от каждого требующего заветную цифру, его безвольным сыном-неудачником, несмотря на высшее образование работающим у отца шофером, к тому же издеганным домашней тиранией беременной жены-стервы и нагловатой дочери-школьницы. Познакомимся с бывшей женой телевизионного обозревателя, врачом по профессии, и ее престарелой матерью, бесцеремонно вторгающейся в неприкаемую личную жизнь дочери. Предстанет перед нами еще один врач – ничин-

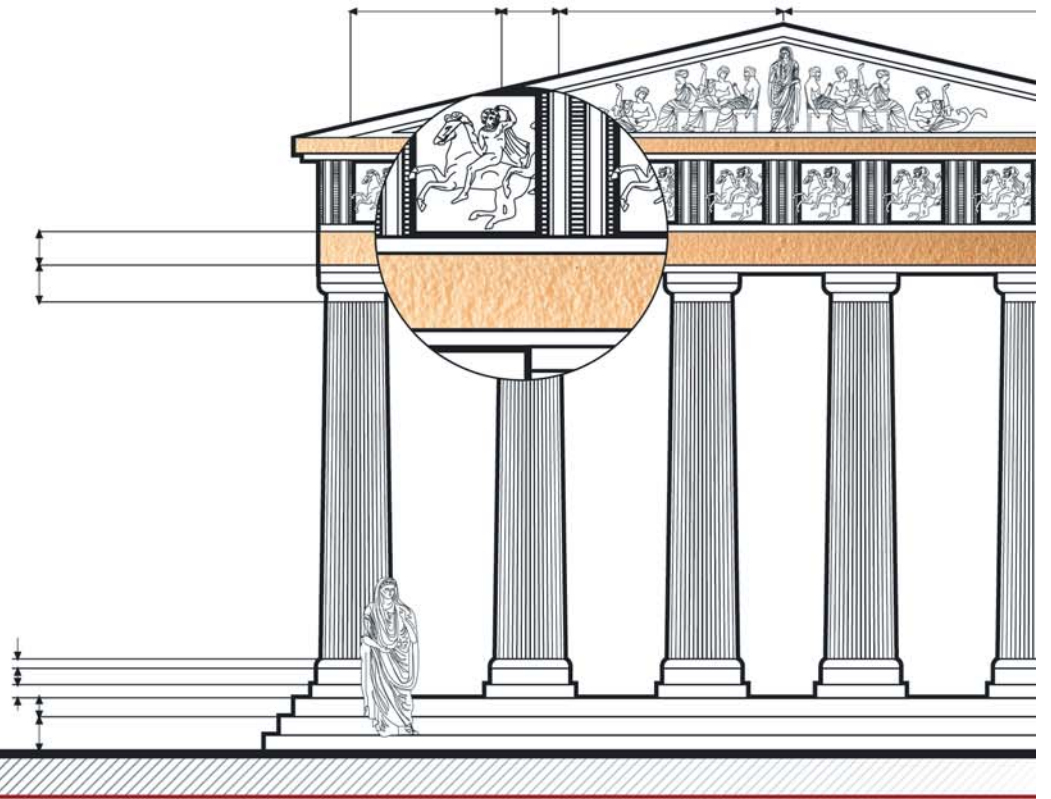
ный и эгоистичный, постоянно ерничающий брат героини «на сносях», который не знает, как избавиться от впавшего в забытие и постоянно сбегающего из дома престарелых старика-отца. Препирательства и скандалы, пикировки и примирения, угрозы и упрёки, попытки достучаться и докричаться до ближних, бесконечные выяснения отношений подаются автором не без доли иронии и юмора.

Старшее поколение героев представят: Владимир Матвеев, Олег Леваков, Александр Сулимов, Лидия Ледайкина, среднее – Сергей Мигицко, Лариса Лупциан, Ирина Савицкова, Евгений Филатов, Анна Ковальчук, Александр Новиков, младшее – Аня Мигицко.

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

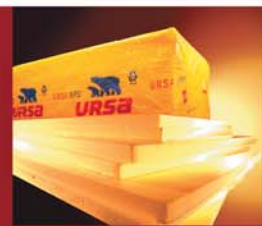
URSA XPS®
В основе надежности

Качество строительства определяется сочетанием красоты, функциональности и долговечности



Insulation for a better tomorrow*

*Тепло- и звукоизоляционные материалы URSA. Для лучшего завтра



www.ursa.ru

Плиты из экструдированного пенополистирола URSA XPS являются наиболее эффективным решением при строительстве или реконструкции плоских крыш благодаря своим уникальным свойствам:

– Эксплуатационная надежность
За счет минимального водопоглощения материал не изменяет своих свойств даже в условиях влажности или прямого контакта с водой, благодаря чему можно не опасаться за надежность и долговечность конструкции крыши.
Высокая прочность и жесткость позволяет надежно воспринимать нагрузки без уменьшения толщины теплоизоляции, и поэтому материал незаменим в конструкциях инверсионных и эксплуатируемых крыш.

– Минимальная теплопроводность
Высокие теплозащитные свойства крыши обеспечиваются при минимальной толщине теплоизоляции, что также позволяет облегчить вес конструкции.
– Технологическая эффективность
Малый вес и легкость механической обработки плит позволяют достичь высокой производительности труда при проведении работ.



thermaflex теперь и в наружных инженерных системах

Продукция THERMAFLEX уже более 30 лет известна на мировом рынке. За это время компания, основанная в 1976 году в Нидерландах в городе Ваалвейк, превратилась из предприятия, специализировавшегося на производстве теплоизоляции на основе вспененных материалов, в крупный международный холдинг, имеющий производственные предприятия в Голландии, Австрии, Польше, Турции, Таиланде и в России. Вся продукция THERMAFLEX отвечает самым жестким международным стандартам качества ISO 9001 и ISO 14001. Продукция THERMAFLEX широко применяется в холодильных системах, системах кондиционирования, водоснабжения, канализации и отопления.
Благодаря постоянно проводимым научно-исследовательским и конструкторским разработкам и инновационной политике фирмы, выпускаемая продукция постоянно совершенствовалась, создавались новые продукты, осваивались новые рынки.
Вот и сейчас холдинг THERMAFLEX сделал серьезный шаг к освоению рынка наружных инженерных систем, выпустив новый продукт – гибкие, предварительно изолированные полимерные трубопроводы FLEXALEN.
Система FLEXALEN позволила соединить в единое целое преимущества полимерных трубопроводов и высокоэффективной теплоизоляции. Трубопроводы FLEXALEN предназначены для бесканальной прокладки систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, а также для транспортировки пищевых и промышленных жидкостей. В их основе лежат трубы из полибутена – материала, превосходящего по основным характеристикам, широко представленные на российском рынке полимеры (спитый полиэтилен PEX и полипропилен PP). В системе FLEXALEN применена уникальная запатентованная система предварительной теплоизоляции гибких полимерных трубопроводов. Полибутеновые трубопроводы заключены в однородный теплоизоляционный слой из вспененного полиэтилена THERMAFLEX. Внешний гофрированный пластиковый кожух экструдируется непосредственно на теплоизоляцию, привариваясь к ней. Тем самым обеспечивается надежное водонепроницаемое соединение кожуха и теплоизоляции.
В настоящее время предизолированные трубопроводы FLEXALEN нашли широкое применение не только в Европе, но и на российском рынке. Это и коттеджное строительство, и прокладка теплотрасс в городах, использование на объектах произ-

водственного назначения, то есть на объектах, где тепловой пункт находится вне основного здания, и где требуется проложить коммуникации между несколькими объектами. Прежде всего это наружные инженерные сети холодного и горячего водоснабжения и отопления.
Рабочие параметры системы предварительно изолированных трубопроводов Флексален:
Температура, °С -15 0 20 40 60 70 80 95
Давление, bar 16 16 16 15 12 10 9 8
Характеристики материалов, входящих в FLEXALEN:
Несущие трубы:
Материал полибутен (полибутилен)
Коэффициент теплопроводности, λ (Вт/мК) 0,22
Модуль эластичности, E (Н/мм²) 350
Коэффициент линейного расширения, α (мм/мК) 0,13
Теплоизоляция:
Материал вспененный полиэтилен
Температурный диапазон использования -80...+95°С;
Коэффициент теплопроводности, λ (Вт/мК) 0,033 при 10°С;
Устойчивость к диффузии водяного пара, μ ≥3500;
Структура ячеистая замкнутая;
Количество закрытых пор, % 98
Внешний кожух:
Материал полиэтилен HDPE
Среди преимуществ трубопроводов FLEXALEN можно отметить:
– гибкость;
– незначительный вес: 1 м.п. трубы весит в среднем около 2,5 кг;
– отсутствие коррозии;
– малое гидравлическое сопротивление и отсутствие абразивного эффекта, благодаря низкой шероховатости внутренней поверхности трубопроводов;
– возможность бесканальной прокладки;
– отсутствие необходимости устройства компенсаторов (система самокомпенсирующаяся);
– устойчивость к агрессивным жидкостям (по трубопроводам FLEXALEN можно транспортировать жидкости пищевого и промышленного назначения);
– высокая прочность и надежность (система может работать даже в районах с подвижным грунтом и высоким уровнем грунтовых вод);

– низкий коэффициент линейного расширения;
– возможность объединения в одном кожухе до шести трубопроводов;
– длительный (при соблюдении рекомендуемых условий эксплуатации) срок службы системы, достигающий 50 лет;
– экологическая безопасность.
Еще одно важное преимущество системы FLEXALEN – легкость монтажа. Систему протяженностью до 300 метров можно без единого соединения и устройства специального канала укладывать из бухты прямо в траншею либо прямо по поверхности земли. Благодаря гибкости системы, она укладывается в трассу любой конфигурации. Также важной отличительной особенностью системы FLEXALEN является то, что полибутеновые трубы, входящие в систему, можно монтировать не только традиционными компрессионными механическими и пресс-фитингами, но и фитингами для электрофузионной и растровой сварки (аналогично полипропилену). Применение неразъемных сварных соединений повышает надежность системы и не требует обеспечения монтажного доступа к местам соединений трубопроводов, что позволяет избежать устройства дорогостоящих монтажных колодезов.
Также широкому распространению продукции FLEXALEN на российском рынке способствует клиентоориентированная политика холдинга THERMAFLEX. Вся работа основана на тесном контакте (сотрудничестве) специалистов компании с потребителем, начиная со стадии проектирования объекта и заканчивая поставкой материала на объект и монтажом.
Перечисленные выше положительные свойства системы FLEXALEN и ее преимущества уже завоевали доверие потребителей и позволяют рассчитывать на ее дальнейшее внедрение на российском рынке.
ООО «Термафлекс Изоляция +»
141100, Московская обл., г. Щелково, Пролетарский пр., 10, ТП «Щелково», тел./факс +7-495-981-11-50 e-mail: mail@thermafex.ru
196084, Санкт-Петербург, Заставская ул., 7/а, оф. №105 тел./факс +7-812-449-31-51 e-mail:spb@thermafex.ru



ИСКУССТВО РАЗРУШЕНИЯ

Земляные работы

Демонтаж сооружений

Вывоз и переработка
строительных отходов

Комплексная подготовка
строительных площадок

Экскаваторы-разрушители
Komatsu Demolition PC450LCD

Демонтажные роботы Brokk
(премия: "Инновация 2006")

Система пылеподавления
при демонтаже FOG SYSTEMS

Единственный в России
экскаватор-разрушитель CATERPILLAR
с высотой стрелы 40 метров

Системы стабилизации грунта ALLU
насыщение торфа цементной смесью

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

www.snos.spb.ru

info@snos.spb.ru

Екатеринбург: 8(922)6-113-113

Украина, Киев: 8(1038044)418-33-05

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7813190791-004786-1 от 29.03.2004 Госстрой РФ



в рамках Международного строительного форума
«Интерстройэкспо-2008»

приглашает посетить коллективный стенд

«ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБЪЕДИНЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

с 15 по 19 апреля

в 5 павильоне ВК «Ленэкспо»

Вы можете:

- получить информацию о деятельности ведущих строительных объединений города
- ознакомиться с основными принципами реализации Федерального закона «О саморегулировании» в Санкт-Петербурге

15 апреля

в конференц-зале 7 павильона

ВК «Ленэкспо» пройдет круглый стол

«ВОПРОСЫ ПЕРЕХОДА НА САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

К участию в работе круглого стола приглашены представители
Российского Союза строителей, члены Правительства Санкт-Петербурга

Дополнительная информация по телефонам:
570-30-63, 571-31-12

При участии Петербургского строительного центра



БЭСКИТ®

15 лет
экспертной деятельности

Мониторинг

состояния зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций
и фундаментов

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25
тел.: 272-44-15, 272-54-42
e-mail: beskit@mail.ru

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7811015522-007140-2 от 01.03.2004 Госстрой РФ



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«МЕТАЛЛОБАЗА СПБ»

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

ТРУБЫ

- водогазопроводные
- электросварные
- бесшовные
- оцинкованные

МЕТАЛЛОПРОКАТ

- лист
- уголок
- швеллер
- арматура

товар сертифицирован

продажа со склада и на заказ

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

Общество с ограниченной ответственностью

СТ СТРОЙТРАНС-13

ISO
ТехноПрогресс

Демонтаж зданий и сооружений
Инженерная подготовка площадок
Земляные работы
Инженерные сети
Благоустройство территорий
Экологическое сопровождение проектов

СОЗДАЁМ БУДУЩЕЕ ВМЕСТЕ!

Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, 37, тел. 252-78-68,
тел./факс 252-05-80, www.stroytrans-13.ru



Офисные АТС NEC Corp.
СКС, ВОЛС

Слаботочные монтажные работы
Системы видеонаблюдения
Кондиционирование
Сетевые решения, WI-FI

ПРОЕКТИРОВАНИЕ • МОНТАЖ • СОПРОВОЖДЕНИЕ

194021, Санкт-Петербург, 2-й Муринский пр., 49, офис 227
Тел. +7(812) 321-61-11, факс +7(812) 534-86-84
E-mail: Info@neotek.ru, www.neotek.ru

Лиц. ГС-2-781-02-26-0-7802093796-001349-1 от 05.12.2002 Госстрой РФ



НТЦ-ЭНЕРГОНАДЗОР

Наполни
жизнь
энергией!

ИСПЫТАНИЯ ЭЛЕКТРОУСТАНОВОК ЗДАНИЙ

- сертификационные;
- приемосдаточные (инструментальный контроль);
- периодические;
- техническое освидетельствование;
- консультации перед допуском в эксплуатацию

194044, г. Санкт-Петербург, В.О., 2-я линия, д. 5, оф. 7, 8; тел. 323-45-75, факс 328-69-90

www.conon.ru ntc-en.nadz@mail.ru



12-я Международная выставка

Балтийская Строительная Неделя

10-13 сентября 2008, Санкт-Петербург, Ленэкспо



ТЕРРИТОРИЯ ИННОВАЦИЙ

В рамках выставки: Конкурс Инновация 2008

Строительные материалы и оборудование • Инструмент, крепеж • Металл в строительстве • Краски и покрытия
• Дорожно-строительная, коммунальная и подъемно-транспортная техника • Системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, водоснабжение, электротехника • Интерьеры и отделочные материалы, дизайн
• Сантехника и оборудование для ванных комнат • Керамика и камень • Двери и Окна • Напольные покрытия

Организаторы: тел.: +7 812 380 60 04/05, факс: +7 812 380 60 01, e-mail: build@primexpo.ru, www.balticbuild.ru

primexpo IFE GROUP PLS Конкурс проводится при содействии: Петербургский Строительный Центр

Генеральные информационные партнёры: СТРОИТЕЛЬСТВО ИНЖЕНЕРНОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫЙ Спайдер

4 апреля – День рождения генерального директора компаний ЗАО «УНР-27 треста №16» и ООО «Фирма ТРИС» Андрея Анатольевича Сузанского



Уважаемый Андрей Анатольевич! Примите теплые и искренние поздравления с Днем рождения!

Желаем Вам дальнейших побед на профессиональном поприще, новых идей и мудрых решений. Здоровья, счастья и удачи!

Коллектив компаний ЗАО «УНР-27 треста №16» и ООО «Фирма ТРИС»

Уважаемый Вячеслав Адамович!

Поздравляем Вас с Днем рождения!

Счастья Вам, здоровья, удачи во всех делах и начинаниях! Благополучия Вашей семье, процветания Вашему Делу!



От всей души, всегда Ваш «САНЕКСТ» **sanext** piping systems



Комплексное обеспечение материалами строительной химии и материалами для устройства промышленных полов



Упрочняющие смеси:

- DUROQUARTZ
- DUROCOR
- DUROSTONE
- DUROMETAL
- DUROTOP

Материалы для промышленных полов

Сухие упрочнители (топпинги) DUROCEM

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

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



RAUF
ТЕХНОЛОГИЯ ПОБЕДЫ

(812) 327 00 22
(495) 707 18 27
www.rauf.ru

КРЕПКО СТОЯТЬ НА ЗЕМЛЕ!



2008

16-17 апреля
Санкт-Петербург
Ленэкспо

ИВС МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

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

международный форум строительный интерстройэкспо

WWW.INTERSTROYEXPO.COM

Оргкомитет:
Тел./факс: (812) 325-75-70, 635-70-16
E-mail: info@expocity.info

Правительственный информационный портал **ВЕСТИНИК**
Правительственный информационный портал **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**
Информационный портал **СТРОИТЕЛЬСТВО**

ЭЛЕКТРОННАЯ СИСТЕМА

для профессионалов строительной отрасли

СтройЭксперт

10 ЛЕТ
УСПЕХА!



БОЛЕЕ 35 000 ДОКУМЕНТОВ

Законы, приказы, распоряжения, СНиПы, ГОСТы, РДС, РД, СанПиНы, ВСН, НПБ, судебная практика

БОЛЕЕ 80 000 ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

«Строительный бестселлер» на рынке нормативно-технической информации

СОТРУДНИЧЕСТВО С ОРГАНАМИ ВЛАСТИ

создается в сотрудничестве с Минпромэнерго, Минрегионом, Росстроем, Ростехнадзором и другими органами власти

НАДЕЖНОСТЬ И КАЧЕСТВО

Сертификат соответствия № РОСС RU.0001.11СП15.Н00142.
Срок действия с 15.02.2008 по 15.02.2010
Выдан органом по сертификации ООО «ЦСПС»

Российская сеть
центров нормативно-технической документации
ТЕХЭКСПЕРТ

Головной центр
(812) 34-784-34
spb@cntd.ru

www.cntd.ru

ТЕРМИНАТОР

МЕНЯЕМ ФИГУРЫ

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

тел.: +7 (812) 333 35 35
www.terminator.com.ru





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"

Скоро начало продаж
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