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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№13(304) 7 апреля 2008 года

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

Деньги, сроки и футбол



Футбольный стадион для «Зенита», который строится на Крестовском острове, – это уникальный спортивный объект. По оценкам многих как российских, так и западных экспертов, после завершения строительства это будет самый лучший футбольный стадион, может быть, и в мире. Очевидно, что при строительстве такого объекта возникают сложности. **(Продолжение на стр. 4).**

Строительная корпорация ЛенСтройДеталь
Производим • Продаем
Диаметр от 4 до 10 мм
Сварные • Кладочные
Арматурные
АСД
Сетки
Любых линейных размеров
Санкт-Петербург,
ул. Седова, 6,
тел./факс: 567-95-07,
567-95-87
Реклама

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

бак 300 л.
www.bioec.ru
БИОЭКОЛОГИЯ
АРЕНДА
ПРОДАЖА
ОБСЛУЖИВАНИЕ
подтвержденный
срок службы 9лет!
Туалетная кабина
Poly Portables (США)
(812) 334-89-40
Реклама

МАСТЕР ПРОФИ
производство,
проектирование,
поставка и монтаж
сэндвич-панелей
и профнастила
(812) 622-16-95,
622-16-96
www.mapro.ru
СЭНДВИЧ-ПАНЕЛИ
MAPRO
Реклама

БМ
ПРОИЗВОДСТВЕННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА
БЛОК-МОНОЛИТ
ОПАЛУБКА
АРЕНДА И ПРОДАЖА
Тел: (812) 598-55-72, 918-86-75
t-mail: blok-monolit@yandex.ru
www.blok-monolit.com
Реклама

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

Indau Timber
Дубовые полы
по цене
линолеума
тел. 91-81-444
Реклама

Реклама
Высокие Строительные Технологии
ВСТ
КВАРТИРЫ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА
Элит
Эконом
Комфорт
Коттеджи
591-77-77 542-63-21 www.vst.su
С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе департамента продаж.
Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7840003867-019528-1 серия Д 892774 от 25.07.2007

DIIS REAL ESTATE
Особо сложные проекты коммерческой недвижимости
Управление строительством
Развитие территорий
Юридическая поддержка
Тел.: +7(911)840-60-01, +7(812)320-11-22
www.diis.ru, info@diis.ru
ГС-2-781-02-27-0-7802326955-012020-1 от 19.12.05 ФАС и ЖКХ
Реклама

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

ООО «ПЕРЕПЛАНИРОВКА»
197374, Санкт-Петербург,
Торфяная дорога, 7,
Б/Ц «Гулливер», офис 712,
тел. 441-2-441,
e-mail: mail@superplan.ru
«Лидер Российской экономики – 2007»
• Проектирование новых объектов
• Перепланировка и реконструкция
• Разработка генпланов, планировка застройки
• Изготовление паспортов фасадов
• Согласование во всех инстанциях
• Утверждение в МВК, Государственной экспертизе
• Ввод в эксплуатацию
Квартиры, кафе,
магазины, салоны
Отдельно стоящие здания
Перевод в нежилой фонд
www.superplan.ru
ГС-2-781-02-26-0-7801371999-010280-1 от 20.06.2005 ФАС и ЖКХ
Реклама

4607160100012 08015
МЕТРОБЕТОН
Бетон, доставка, прокачка.
320-42-14, 777-06-09 www.metrobeton.ru market@metrobeton.ru
Реклама

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

РосСтройГеология

закрытое акционерное общество

РосСтройГеология

подземное строительство

331-50-15
929-62-62

«СТЕНА В ГРУНТЕ»



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



«ПОЛЫЙ ШНЕК» (CFA)



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



«ФУНДЕКС»



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

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

Дизельные генераторы Атлас Копко





Прочность и долговечность. Дизельные генераторы серий QAS и QAX специально проектировались для работы в неблагоприятных условиях стройки. Прочный корпус надежно защищает генератор от повреждений во время частых транспортировок и при работе на строительной площадке.

Работа в любую погоду и при любой температуре. Для всех генераторов гарантирован легкий запуск при температуре до минус 18°С, а при установке дополнительного предпускового подогревателя — до минус 25°С. Корпус надежно защищает оборудование от дождя, снега и допускает работу в условиях 100% влажности.

Бесшумная работа. Крайне низкий (от 65 дБа) уровень шума позволяет эксплуатировать наши генераторы даже ночью, не доставляя неудобств жильцам соседних домов.

Мгновенный прием нагрузки. Генераторы серии QAS способны мгновенно принимать до 100% нагрузки, перегрузочная способность составляет 300% в течение 20 секунд.

Низкие затраты на эксплуатацию. В своих генераторах мы используем двигатели признанных мировых лидеров двигателестроения — Perkins, Volvo Penta, Deutz, — которые отвечают самым высоким мировым требованиям по экономичности потребления топлива.

Гарантия от 2 до 5 лет.

Путём инноваций и взаимодействия мы способствуем росту вашей производительности.

ЗАО "Атлас Копко" в Санкт-Петербурге:
улица Хрустальная, дом 11, корпус 4,
телефон: (812) 324-23-24,
www.qas.ru

Atlas Copco

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

Строительный Еженедельник

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

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

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

Над номером работали
Ирина Барчук, Лилиана Глазова, Александр Беликов, Марина Голокова, Вероника Шеменева, Андрей Мельников, Аркадий Орлов, Андрей Рысев, Феликс Глокман, Владимир Тилес, Николай Малышев, Борис Гонт, Александр Успенский, Людмила Алексеева

Компьютерная верстка
ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

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

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221
Подписка через редакцию (812) 380-0974, 380-1581
e-mail: podpiska@stroypress.ru
Через подписные каталоги ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»
(812) 335-9751, e-mail: zajavka@crp.spb.ru
Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

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

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций Свидетельство ПИ № 2-7340 от 19.07.2004
Отпечатано в ООО «Северо-Западный печатный двор» Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б
Тираж 9 000 экземпляров
Заказ № 88.52. Подписано в печать 04.04.2008, в 16.00
Выходит еженедельно по понедельникам
Цена договорная
Газета распространяется в сети ЗАО «Роспечать» и ООО «Метропресс»

– постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото Николая Малышева

Часть теплотрассы у станции метро «Черная речка» не дотянула до окончания отопительного сезона. С другой стороны, работы по восстановлению теплоснабжения в Приморском районе можно считать началом весенне-летней кампании по ремонту инженерных сетей

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Министр регионального развития РФ Дмитрий Козак возглавит рабочую группу, которая будет разрабатывать механизмы передачи неэффективно используемых федеральных земель в ведение Фонда содействия жилищному строительству. Эти земли будут предоставляться на рыночных условиях для малоэтажного строительства. Речь идет об изъятии именно федеральных земель, а вопрос с неиспользуемыми землями Министерства обороны «будет решаться отдельно».

Конкурс на проектирование и реконструкцию взлетно-посадочной полосы аэропорта «Пулково» в минувшую пятницу был признан несостоявшимся. Трем претендентам – ООО «КОРПОРАЦИЯ ИНЖТРАНССТРОЙ», ЗАО «Инжиниринговая корпорация «Трансстрой», ООО «Петербургтрансстрой» – было отказано в допуске к участию в конкурсе. «Законодательство по госзаказу достаточно строгое. Участники должны подходить к конкурсу тщательным образом. К сожалению, все три претендента допустили формальные ошибки. В результате все заявки отклонены», – прокомментировал результаты конкурса председатель Комитета по строительству Роман Филимонов.

Deutsche Bank и московская девелоперская компания «Евраз Капитал» предполагают совместно вложить более $200 млн в реконструкцию баскетбольного стадиона «Динамо» на Крестовском острове. Финансирование предполагается в равных долях – каждый из соинвесторов вложит в стадион по $100 млн. Площадь комплекса – 80 тыс. кв. метров, он будет состоять из жилья класса «А+» и апартамент-отеля. Помимо приведения в порядок существующих зданий стадиона, на территории 17 га построят новый легкоатлетический манеж и 10 крытых теннисных кортов. Проект должен быть реализован к 2013 году.

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

Реклама

Инвестиционно-строительная компания приобретет:

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

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

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

Реклама

Правительство Ленинградской области
INFSTROY Петербургский строительный центр
Союз строительных организаций Ленинградской области «Ленобласстрой»

25 апреля 2008 года
Площадь Труда, 4, Николаевский дворец

Конференция «Проблемы и пути решения комплексной малоэтажной застройки в Ленинградской области, применение современных решений и технологий»

Главными задачами конференции являются:
• Обсуждение проблем и путей решения комплексной застройки территорий для массовой малоэтажной застройки.
• Представление особенностей современных решений и технологий по комплексному развитию территорий, применения новых материалов.

На конференцию приглашаются:
• Инвесторы, застройщики крупных проектов малоэтажной застройки
• Строительные, финансовые, консалтинговые, девелоперские, управляющие компании
• Профессиональные ассоциации, общественные организации
• Представители средств массовой информации

Форум состоится по адресу: площадь Труда, 4, Николаевский дворец (бывший дворец Труда)

Генеральный информационный партнер Строительный

Для участия в конференции необходимо заполнить регистрационный лист и выслать по тел./факсу: 496-52-25, 496-53-95, 324-99-97
Контактные лица: Растрыгина Анжела, Соосаар Елена

Реклама

БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

Деньги, сроки и футбол

О ситуации со строительством стадиона на Крестовском острове мы беседуем с вице-губернатором Санкт-Петербурга Александром Вахмистровым.

– Александр Иванович, когда же проект стадиона для Зенита будет согласован с экспертными службами?

– Я не считаю, что со стадионом происходит какое-то трагическое событие. Мы запроектировали уникальный объект, согласование которого вызывает определенные сложности в рамках экспертизы, которая никогда не сталкивалась с таким сложным объектом, и поэтому всячески страхуется. Проводится масса совещаний. Так, по проекту стадиона был проведен технический совет, в котором принимали участие около 15 специалистов разного уровня. Не все выступления специалистов были технически адекватны. Но в то же время был высказан ряд технических соображений и замечаний. В результате, все то, что было высказано на техническом совете в виде посылов, отработано, и уточненный проект стадиона сдан экспертам в Главгосэкспертизу со всеми расчетами и с более глубоко проработанными разделами, по которым возникли вопросы.

– Какие вопросы волновали экспертов больше всего?

– Членов экспертно-технического совета волновали вопросы раздвижной кровли, вопросы устойчивости восьми пилонов, вопросы расчетной схемы даже не аварийной ситуации, а теоретически возможной, такой как теракт с применением военно-воздушных сил и т.д.

И вот пока мы все это перерабатывали, было принято постановление Правительства РФ о порядке проектирования, согласно которому для таких сложных сооружений, как наш стадион, было введено такое понятие, как специальные технические условия, и экспертный процесс разделен на две части, одну из которых (специальные технические условия) утверждает Минрегион. Главгосэкспертиза РФ проводит экспертизу соответствия проектных решений СНИПам и нормам и соответствие проектных решений разработанным специальным техническим условиям.

– И сколько времени может продолжаться этот период согласований и экспертизы?

– На сегодня работа по проекту стадиона закончена. Повторюсь: доработанный проект сдан на экспертизу, а в начале марта в Минрегион сданы спецтехусловия для утверждения.

Мы получили вежливое письмо из Минрегиона, в котором сообщается, что сейчас готовится приказ о порядке рассмотрения и согласования спецтехусловий. И сам приказ находится в режиме согласования. Как только приказ выйдет, сразу же начнется рассмотрение и спецтехусловий.

Есть вероятность, что до конца апреля мы можем получить и повторную экспертизу, и утвержденные спецтехусловия.

– Изменятся ли сроки ввода стадиона в эксплуатацию?

– Конечно, сроки будут перенесены. Первоначально планировалось, что мы построим стадион за 2008 год, чтобы в марте 2009 года провести первые матчи на новом стадионе. Если мы получим два экспертных документа до конца апреля, то реально первые матчи могут быть проведены в мае 2009 года.

Если же согласование проекта затянется неимоверно, то пока не знаю...

К сожалению, надо отметить, что документы на экспертизу мы сдали в октябре 2007 года, а сегодня уже апрель – прошло полгода. Есть реальное ощущение боязни ответственности экспертов.

– Увеличится ли стоимость проекта строительства стадиона на Крестовском?

– Не буду скрывать, что по требованиям футбольного клуба «Зенит» в первоначальный проект были внесены изменения. В их числе – мы долго дебатировали и, в конце концов, сдались – самовыдвижное поле, также увеличилось количество помещений, и, безусловно, после прохождения экспертизы мы видим, что и за счет этого, и за счет других факторов (таких, к примеру, как увеличение стоимости строительных материалов) стоимость строительства стадиона увеличилась. Сейчас не можем сказать на сколько, потому что сметная стоимость проекта будет определена по проектным решениям, которые утвердит Главгосэкспертиза.

Мы поставили вопрос перед Газпромом – раз вы настояли на таких условиях, то принимайте решение о совместном финансировании проекта. Город предлагает Газпрому поучаствовать в финансировании выдвижного поля, в части превышения количества помещений по отношению к первоначальному проекту, а также попросили профинансировать все спортивные технологии – информационные табло, системы работы сигнализации, все, что связано со средствами массовой информации, информационным обеспечением.

29 марта мы встречались с президентом футбольного клуба «Зенит» Александром Дюковым и получили от него принципиальную поддержку.

О том, какие работы сейчас ведутся на стадионе, мы беседуем с генеральным директором ООО «Авант» Григорием Фельдманом.

– Григорий Ефимович, что уже сделано на стадионе, и что сейчас происходит со строительством?

– Происходит то, что стадион строится.

На 85 процентов выполнен ростверк. Закончить его полностью пока нельзя, мы вынуждены не делать пилоныи оставлять места для устройства фундаментов под них до получения заключения Главгосэкспертизы. Из-за этого же мы можем только частично вести работы по строительству автостоянки. В общем, фронт работ не настолько широк, как мог бы быть.

Вместе с тем ведутся работы по энергоцентру – он «вышел» из земли и будет готов в течение месяца. Полностью готов причал за исключением верхнего слоя – осталось только уложить плиты. Они будут уложены после окончательного схода снега. Осталось провести работы по дноуглублению судоходного канала – в прошлом году работы были выполнены на 50 процентов, после чего наступили морозы, и навигация закрылась. Сейчас мы мобилизуем земснаряд и будем продолжать дноуглубительные работы. На сегодняшний день устроено примерно 11 тыс. свай. В итоге их будет несколько больше.

– По предварительным данным, сроки сдачи стадиона переносятся на два месяца. Это так?

– Будут сроки перенесены или не будут – это решает заказчик. На сегодняшний день объективное отставание от графика в размере 1–1,5 месяца действительно существует по причине того, что фронт работ, который мы хотим и можем делать, меньше. Сейчас на площадке работает около 200 человек. При полной загрузке должно работать свыше 1000 человек. К примеру, когда начнется монтаж металлоконструкций, одновременно будут работать только монтажников 400–500 человек.

А полного фронта работ нет из-за того, что фундаменты под пилоны мы не делаем, ожидая результатов Главгосэкспертизы. Кстати, на этой неделе будет сделано пробное устройство полутораметровых свай со снятием данных нагрузки – это техническое испытание, и его можно проводить без одобрения экспертизы.

– Эксперты говорят об увеличении стоимости работ по строительству стадиона. Из-за чего?

– Расценки, по которым мы работаем, известны – это ТЕРы. Однако среди работ, проводимых компанией, есть и такие, которые в территориальных расценках никак не описываются. Точно так же СНИПами никак не описываются некоторые узлы и детали стадиона. По таким материалам и видам работ используются договорные цены с подрядчиками, проводятся тендеры и выбирается соотношение: цена–качество.

– Корректировка проекта из-за выдвижного поля изменила стоимость проекта?

– Не могло не изменить. Самый первоначальный проект Кисе Курокавы не предусматривал выдвижного поля – поле было модульным, вывозимым погрузчиками. Потом было принято решение сделать выдвижное поле, а это достаточно дорогая вещь. Но дорого не столько само поле, сколько его устройство. Из 11 тыс. свай практически половина устроены под полем. Будь поле не выдвижное, они не были бы нужны, поскольку вес 22 футболистов, ворот, мяча и тройки судей, и даже запасных игроков и тренеров не требует, как вы понимаете, свайного основания. Но поскольку выдвижное поле весит 11 тысяч тонн, то под него необходимо сделать 5,5 тысяч свай. Что и сделано. Кроме того, конструкция выдвижного поля достаточно сложна и для его нормального выдвижения и его нормальной работы необходимо соорудить основание с идеальной горизонтальной поверхностью, намного точнее, чем взлетно-посадочная полоса аэропорта. Необходимо и другое оборудование, достаточно сложное и технически совершенное. К примеру, необходимо сделать качественное основание для упора мощного гидравлического оборудования, которое необходимо для поднятия трибун. А поскольку моренные глины в районе строительства стадиона находятся на глубине 30 метров, то и основание необходимо делать на такую же глубину.

Это все затратные мероприятия. Отмечу, что мероприятия по устройству выдвижного поля стоят намного дороже, чем само выдвижное поле.

Кроме того, поскольку стадион – сооружение многофункциональное и межсезонное, это приводит к увеличению количества кондиционированных площадей – поскольку наш стадион не открытый, и по другому в нашем климате невозможно. Количество кондиционированных помещений составляет 105 тыс. кв. метров.

– Как обеспечена безопасность стадиона?

– Мы провели и проводим большую работу по обеспечению безопасности строящегося сооружения. Никогда до этого в России не производился просчет колебаний всего сооружения в сборе. Обычно рассчитывается математическая модель отдельных элементов – крыши, свай, оснований и т.д. У нас просчет сделан не просто всего сооружения в целом, а сделаны расчеты всех видов колебаний двумя независимыми друг от друга исследовательскими группами. И результаты сошлись, их разброс был крайне мал, в пределах математической погрешности. Благодаря этому удалось учесть картину всех видов колебаний. Это очень важно, поскольку во время футбольных матчей зрители, болельщики выражают свои эмоции – топают, хлопают, и важно, чтобы не возникало недопустимых колебаний трибун. Разрушений тут не может быть ни при каких условиях, однако человек при низкочастотных колебаниях в диапазоне от 0,4 до 2 герц чувствует себя плохо, и допускать такого дискомфорта категорически нельзя. Наш спроектирован очень качественно, и этого не будет. Это тоже потребовало гигантских просчетов.

Что касается безопасности и защиты стадиона от терактов. Данный стадион может поддаться воздействию террористов только в двух случаях – либо если прямо в стадион врежется трансконтинентальный аваилайнер, либо сотня террористов с ящиком взрывчатки каждый поднимется наверх и там ее аккуратно уложит.

Были произведены расчеты, согласно которым ничего не произойдет, даже если в один из пилонов врежется грузовик со взрывчаткой. Это не приведет к разрушению стадиона. Фасад пострадает, и все.

Для безопасности крыши стадиона предусмотрена двойная система вант специальной конструкции, состоящей из отдельных элементов. И даже если одновременно лопнут все ванты (что совсем невероятно), то крыша просто ляжет на верхний обод трибун и будет на них лежать, и зрители верхних рядов не пострадают.



Фото Владимира Тилеса

ЦИТАТА НОМЕРА 5



Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

НУЖНО В КАЖДОМ РАЙОНЕ ИЗЫСКИВАТЬ ВОЗМОЖНОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОГО ЖИЛЬЯ ДЛЯ РАССЕЛЕНИЯ ВЕТХОГО И АВАРИЙНОГО ФОНДА

ЦИФРА НОМЕРА 38

3,55 млрд рублей

СОСТАВИЛА СУММА ВЫДАННЫХ В 2007 ГОДУ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ В ЛЕНОБЛАСТИ

ОПРОС НОМЕРА

Нравится ли вам проект стадиона на Крестовском острове?

Игорь Лавреченко, художник-мозаист:

– В общем, нравится. Это будет современное сооружение, которое не нарушит городскую среду, архитектуру окружающей застройки. Все-таки это спортивный объект, и у него своя специфика. Место, на котором строится стадион, специально предназначено для спортивного сооружения. Вместо старого стадиона будет стоять новый, более интересный. А вот такие проекты, как Охта-центр или каток на Дворцовой площади, я не приемлю.

Юрий Курбатов, архитектор:

– Нельзя сказать однозначно, нравится или нет. Этот проект создал выдающийся мастер. Из всех представленных на архитектурном конкурсе работ проект Кисе Курокавы считаю лучшим. Правда, я не согласен с тем, что снесен стадион Александра Никольского. Мне кажется, можно было бы сделать мягкую реконструкцию. Но Кисе Курокава выполнял программу архитектурного конкурса, в создании которой участвовали и заказчик, и чиновники. Мне кажется, что Кисе Курокава задачу свою решил успешно.

Игорь Горский, управляющий партнер АРИН:

– Отношение к стадиону на Крестовском острове сложное. Если не будет подъезда к стадиону с СЗСД (а он пока никак не обозначен) и достаточного количества парковок перед спортивным объектом, существует реальная угроза того, что 50 тыс. болельщиков истопчут весь Крестовский остров, как стадо бизонов. А их машины, припаркованные стихийным образом, заполонят все магистрали и скверы, парализовав движение транспорта и нанеся непоправимый урон уникальному ландшафту Крестовского. В итоге, остров, из тихой зеленой зоны рискует превратиться в очередной спальный район города.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ИТОГИ

Очередь за «Золотыми мастерками»

Конкурс «Строитель года-2007» вышел на финишную прямую. 28 марта Оргкомитет подвел итоги анкетирования и определил номинантов 2007 года.

Надо отметить, что в нынешнем году сделать это по ряду номинаций было трудно, так как разрыв в числе голосов, поданных участниками анкетирования за значительное число компаний, был очень незначительным. И все-таки в списки номинантов вошли лучшие из лучших, не более пяти. Только в одном случае, для субподрядных специализированных организаций, Оргкомитет счел необходимым оставить шесть претендентов.

Теперь Экспертному совету предстоит решить, кто из номинантов достоин того, чтобы стать обладателем «Золотых мастерков» и дипломов конкурса. Напомним, что в каждой из номинаций определяется по три лауреата. Результаты голосования Экспертного совета станут известны 14 апреля, за четыре дня до проведения церемонии награждения. Последняя, кстати, пройдет в первый раз за пятилетнюю историю конкурса в Смольном. Что демонстрирует возросший статус «Строителя года». В общем-то, если учесть, что с 2006 года конкурс получил статус общегородского, такое решение выглядит совершенно логичным.

«Строитель года-2007» отличался от предыдущих тем, что его организаторы решили повысить значимость каждой из наград и резко сократили число номинаций. В этом году будет вручено только десять «Золотых мастерков». Это было сделано из тех соображений, что за последнее время сложилась ситуация, когда требования к номинантам в различных категориях пересекались. Теперь компании по секторам рынка разведены достаточно четко. Но при нынешней многопрофильности ведущих строительных холдингов, некоторые из них попали в список претендентов сразу по нескольким номинациям. Последнее слово за Экспертным советом, ему предстоит учесть не только мнение профессионального сообщества, но и объективные показатели работы компаний и те данные, которые имеются у государственных отраслевых и контролирующих органов. Организаторы конкурса хотят быть уверены, что награды достанутся действительно лучшим.

Еще три приза введены вне основного конкурса. Лучшую компанию в сфере охраны труда определит территориальный комитет профсоюзов. Лучшую компанию в бюджетном строительстве – Комитет по строительству и газета «Строительный Еженедельник». Она же вручит приз и самой информационно открытой компании.

На последнем заседании Оргкомитета обсуждалась возможность вообще изменить на будущий год систему анкетирования. Предлагается, что сначала профессиональные объединения сформируют списки лучших, по их оценкам, компаний, а затем сводные списки будут рассылаться по предприятиям с предложением расставить номинантов по ранжиру. По мнению многих членов Оргкомитета (а в него входят представители ведущих отраслевых объединений), это поможет избежать слишком большого разнобоя мнений, когда в номинации оказывается, к примеру, 10–15 компаний с одинаково небольшим числом поданных за них голосов.

Но это дело будущего. А пока строители ждут результатов нынешнего конкурса.

СПИСОК НОМИНАНТОВ КОНКУРСА «СТРОИТЕЛЬ ГОДА-2007»

1. За вклад в развитие инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга:
а) А.И. Орт, начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы по Санкт-Петербургу;
б) М.К. Зарубин, генеральный директор ЗАО «47 Трест»;
в) И.Н. Осипов, генеральный директор ООО «Мостострой №6».

2. Жилищное строительство:
а) ЗАО «ДСК «Блок»;
б) ЛенСпецСМУ;
в) Корпорация «Строймонтаж»;
г) ЗАО «47 Трест».

3. Коммерческое и промышленное строительство:
а) ГСК;
б) ПСК «Пулково»;
в) ООО «Адамант-Строй»;
г) ЗАО «Трест №68»;
д) «Макромир».

4. Транспортное и дорожное строительство:
а) Метрострой;
б) ООО «АТП Спецстрой»;
в) ГСК;
г) ОАО «Мостостроительный отряд №19».

5. Реставрация и реконструкция памятников архитектуры:
а) ООО «Интарсия»;
б) ГСК;
в) ООО «Перспектива»;
г) ООО «Стоун»;
д) ООО «Фирма «ТРИС».

6. Субподрядные специализированные строительные работы:
а) 211 КЖБИ, Филиал ФГУП Главное управление обустройства войск МО РФ;
б) ЗАО «ДСК «Блок»;
в) УМ ГСК;
г) ООО «Мостострой №6»;
д) ГСК СУ 1;
е) ЗАО «Гатчинский ДСК».

7. Строительство инженерных коммуникаций:
а) ФГУП 122 «Управление монтажных работ Минобороны РФ»;
б) ЗАО «Водоканалстрой»;
в) ЗАО «СМУ-53»;
г) ЗАО «Спецстрой»;
д) УМ ГСК.

8. Финансово-кредитное обеспечение строительства:
а) ОАО «Банк ВТБ С-З»;
б) Банк «Санкт-Петербург»;
в) Балтийский банк;
г) Сбербанк.

9. Архитектурно-строительное проектирование:
а) ЗАО «Стройпроект»;
б) ГУП Ленгипроинжпроект;
в) ЛенНИИпроект;
г) ЛенжилНИИпроект.

10. Строительная индустрия:
а) ПО «Баррикада»;
б) ОАО «Объединение 45»;
в) ЗАО «Победа ЛСР»;
г) ООО «Кнауф гипс Колпино»;
д) ООО «Ленстройдеталь ЛО».



БЮДЖЕТНОЕ ЖИЛЬЕ

По аналогии с Пушкиным

Городское правительство планирует построить жилье для переселения всех жителей Красного Села, проживающих в ветхом и аварийном фонде, уже в конце текущего года. Жилье будет предоставляться в домах, которые город планирует построить в двух новых бюджетных кварталах.

До 2010 года в Красном Селе планируется построить два новых жилых квартала. Строительство жилых домов будет осуществляться на территории 10А квартала, расположенного западнее улицы Спирина – здесь планируется построить 185 тыс. кв. метров жилья, и в квартале 7, ограниченном Гатчинским шоссе, Театральной улицей и Красногородской улицей – ввод жилья на этой территории запланирован в объеме 188 тыс. кв. метров. На эти цели из средств городского бюджета планируется выделить 12 млрд рублей.

В двух «бюджетных» кварталах по инициативе губернатора Валентины Матвиенко будет вестись комплексная застройка, подобная той, что на протяжении полутора лет осуществлялась на территории квартала для семей военнослужащих в Пушкине. Поэтому и выбор подрядных организаций не случаен: и ИВИ-93 (подрядчик строительства в квартале 10А), и ОАО «Монолитстрой» (на его долю приходится застройка квартала 7) хорошо себя зарекомендовали на федеральной стройке. Как сообщил вице-губернатор Александр Вахмистров, реализация проектов в Красносельском районе будет вестись под особым контролем Комитета по строительству. Сроки ввода жилья должны соблюдаться неукоснительно – к 2010 году весь комплекс работ в двух кварталах должен быть завершен. Со своей стороны, правительство города гарантирует, что задержек с финансированием проектов не будет. В настоящее время уже разработаны проекты планировки обоих новых кварталов в Красном Селе, и проекты находятся на стадии согласований.

Для бесперебойного выполнения работ в рамках проекта будет построен передвижной бетонный завод, производительность которого составит 800 кубометров в сутки.

За три года реализации проектов ЗАО «ИВИ-93» построит в своем квартале более 3 тыс. квартир, ОАО «Монолитстрой» – немногим менее 3 тыс. квартир. В итоге в двух новых кварталах будет построено около 6 тыс. новых квартир. В кварталах предполагается возвести жилые дома высотой пять и восемь этажей. Каждый из них предназначен для проживания свыше 7 тыс. человек. Кроме жилья, в кварталах будет вся необходимая социальная инфраструктура – два детских сада, две школы, которые планируется ввести в эксплуатацию уже в следующем году, спортивные площадки. Школы и детские сады в новых кварталах Красного Села будут построены по уже получившим одобрение типовым проектам. Так, школы будут такими же, как и в «военном» квартале Пушкина, – на 33 учебных класса, оборудованных лабораториями, мастерскими, кабинетами информатики, технического черчения и рисования, студиями хореографии, библиотекой, спортивным и тренажерным залами, медицинскими кабинетами, двумя плавательными бассейнами размерами 25х11 метров и 10х16 метров. Детские сады будут оборудованы залами для гимнастических занятий, физиотерапевтическими кабинетами, кабинетами массажа, комнатами психологической разгрузки и индивидуальной работы с детьми, помещениями для занятий. Также для обучения детей плаванию в новых дошкольных учреждениях предусмотрено строительство бассейнов с чашами 3х7 метров.

Кроме того, Александр Вахмистров поручил профильным комитетам подготовить предложения по строительству поликлиники в Красном Селе для того, чтобы будущие новоселы были обеспечены доступным и качественным медицинским обслуживанием.

Помимо строительства жилья и социальных объектов, в кварталах будет выполнен полный комплекс работ по инженерной, дорожной инфраструктуре и благоустройству.

Новое строительство позволит в первую очередь расселить жителей ветхого и аварийного жилого фонда Красного Села, Горелово и других поселков уже в этом году. Новых квартир будет достаточно не только для расселения граждан из ветхого и аварийного фонда Красносельского района, но и части соседних районов Петербурга, например Кировского.

По подсчетам районной администрации, около 25 процентов жилого фонда Красносельского района составляет малоэтажная застройка, три четверти домов относятся к категории ветхих и аварийных. В настоящее время в переселении из ветхого и аварийного фонда в Красном Селе и многочисленных поселков, находящихся на территории района, нуждается примерно 500-600 семей. Таким образом, ввод в эксплуатацию только первой очереди, состоящей из полутора тысяч квартир (около 50 тыс. кв. метров), решит вопрос переселения всех нуждающихся красносельцев.



К 2010 году на территории двух новых кварталов в Красном селе будет построено 373 тыс. кв. метров бюджетного жилья



Александр Вахмистров, вице-губернатор: «Нужно в каждом районе изыскивать возможность для строительства нового жилья для расселения ветхого и аварийного фонда»

Сейчас программа расселения петербуржцев из ветхого и аварийного фонда, составлявшего на 1 января текущего года более 1млн кв. метров, является одним из приоритетов городского правительства. Сегодня формируется новый подход к расселению. «Нужно в каждом районе изыскивать возможность для строительства нового жилья для расселения ветхого и аварийного фонда», – подчеркнул Александр Вахмистров. Примером этого служит один из объектов программы бюджетного строительства в Адмиралтейском районе, где на Бумажной улице планируется построить 1,5 тыс. квартир для расселения жильцов ветхих и аварийных домов.

На территории новых кварталов Красного Села пока окончательно не решены все вопросы с энергоснабжением – требуется реконструировать канализационный коллектор, очистные сооружения, пока нет окончательного ответа по вопросу водоснабжения. Как сообщил Александр Вахмистров, мощностей объектов инженерной инфраструктуры на создание нормальных условий для проживания в домах первой очереди достаточно. Энергоснабжение остальных домов – вопрос времени.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ПОДДЕРЖКА

Город не оставит садоводов



На последнем заседании городского правительства первым стоял вопрос «О ходе выполнения целевой программы «Развитие садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений жителей Санкт-Петербурга на 2003-2010 годы». Докладывал новый руководитель Управления по развитию садоводства и огородничества Санкт-Петербурга Андрей Лях.

По информации Андрея Ляха, в настоящее время на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области насчитывается свыше 640 тысяч дачных, садовых и огородных участков общей площадью 60 тыс. га. Летом в садоводства выезжает более 2 миллионов горожан. В основном это пенсионеры и дети. Программа поддержки садоводческого движения была принята летом 2003 года. Ежегодно на ее реализацию выделяется более 100 млн рублей из городского бюджета. Эти средства идут на строительство дорог, водоснабжение, мелиорацию, электрификацию, утилизацию бытовых отходов, создание спортивных, медицинских центров в садоводческих хозяйствах.

НАШИ ДОСТИЖЕНИЯ

Андрей Лях разделил свое выступление на две части – успехи и проблемы. К числу успехов он отнес структурирование садоводческого движения в городе, создание единой городской общественной организации «Союз садоводов», которую он же и возглавляет, поддержку районных администраций, особенно Выборгского, Приморского, Московского, Красносельского и Центрального районов. Особо было отмечено эффективное использование средств, которые город выделяет на развитие инфраструктуры садоводческих территорий: на каждый бюджетный рубль целевой программы садоводы вкладывают два своих. «Так, в 2007 году на бюджет в 106 млн рублей садоводами потрачено 229 млн рублей, – подчеркнул Андрей Лях. – Процент освоения бюджетных средств в нашем управлении в 2007 году составил 99,9». Но не это главное, полагает докладчик. Важно, что каждый объект, начатый в садоводствах, доведен до сдачи и запущен в эксплуатацию.

В ходе реализации программы создана экологическая ассоциация садоводческих некоммерческих товариществ Санкт-Петербурга и Ленобласти, которая на основании договоров с садоводствами осуществила вывоз 57 тыс. кубометров твердых бытовых отходов за 2007 год. При этом было убрано три несанкционированные свалки общим объемом 4,5 тыс. кубов. Между тем в садоводствах ежегодно производится около 300 тыс. кубометров мусора. Это требует технической оснащенности. И управление через лизинг обеспечивает экологическую ассоциацию техникой и контейнерами. В настоящее время ассоциация, по словам г-на Ляха, располагает 16 единицами спецтехники, лицензированным полигоном для сохранения ТБО, квалифицированными специалистами и техническим персоналом.

Под руководством вице-губернатора Людмилы Косткиной налажено взаимодействие между Комитетом по здравоохранению Санкт-Петербурга, Ленобласти и ФМС. Сегодня жители Петербурга, отдыхающие в садоводствах области, пользуются системой обязательного медицинского страхования, чего раньше не было. Расширены зоны обслуживания дачных массивов и садоводств петербургскими машинами скорой помощи. Главный итог реализации программы – садоводы обеспечены инфраструктурой на уровне других сельских поселений.

ПРОБЛЕМЫ – КУДА СЕРЬЕЗНЕЕ

Вместе с тем поддержка садоводам нужна и сегодня, так как проблем хватает. И здесь стоит привести часть выступления докладчика. «Хочу начать с железных дорог. Город выделяет большие средства на компенсацию перевозки садоводов и дачников (660 млн рублей в 2007 году и 690 млн запланировано на 2008 год). И это помимо субсидий Ленинградской области, которая составляет 100 млн рублей в 2007 году и 108 млн рублей в 2008 году. Несмотря на это, железная дорога ссылается на убыточность перевозок. Ну, как может быть набитая людьми электричка убыточной, непонятно», – недоумевает Александр Лях.

Вторая проблема – электричество. Наша программа по электроснабжению садоводств в настоящее время находится под угрозой срыва. На территории Ленобласти значительно выросла плата для садоводов за присоединение к электросетям. Согласно приказу Федеральной службы по тарифам № 227, ставка платы за присоединение не может превышать 550 рублей за КВт/А, а по приказу областного Комитета по тарифам плата для садоводов Петербурга выросла до 25,5 тыс. рублей. Хотя для жителей области сохранен прежний тариф. «Приведу цифры для наглядности: если на подключение к электросетям садоводства, состоящего из 300 участков, ранее необходимо было затратить 165 тыс. рублей, то сегодня размер платы вырос до 12 млн рублей. Мы подготовили обращение к полпреду Президента в СЗФО по этому поводу», – сообщил докладчик.

Еще одна проблема – налогообложение садоводов. Сейчас 172 муниципальных образования Ленинградской области фактически живут за счет наших пенсионеров, взимая с них земельный налог по высшей ставке. Причем кадастровая стоимость земли в садоводствах оценена в 10 раз дороже, чем в поселениях области. Речь идет о сумме более полутора млрд рублей. Также есть проблемы с оформлением участков петербуржцев в собственность. «Полагаю, что эти вопросы необходимо поставить перед Государственной думой», – подчеркнул Александр Лях.

ЗА СЧЕТ ГОРОЖАН

Высказанные вслух проблемы вызвали резкое возмущение губернатора: «Как такое может происходить: для жителей области – 550 рублей, а для петербуржцев – 25,5 тысяч? Такие цифры Ленэнерго устанавливает или кто? Почему так разнятся цены? Почему такое может в принципе происходить? Это же полный произвол!»

Председатель городского Комитета по тарифам Олег Тришкин прокомментировал такое решение коллег из областного правительства тем, что «в законе есть лазейка: методика несовершенна, и в области руководствуются термином «ввиду отсутствия технической возможности». То есть, прикрываясь отсутствием технической возможности, на садоводов перекладывают затраты областных энергетических предприятий». Вице-губернатор Михаил Осеевский предложил называть все своими именами: «За счет горожан, которые на лето выезжают в садоводства, наши областные коллеги решают свои проблемы. Это касается и земельного налога, и платы за подключение».

Валентина Матвиенко потребовала восстановить справедливость и поручила вице-губернатору Александру Полукееву и председателям комитетов Олегу Тришкину и Александру Боброву решить эту проблему с коллегами из соседнего региона. «Мы не оставим без защиты наших садоводов, – заявила губернатор. – Как это – в 4 раза увеличены тарифы? Это невозможно». Когда губернатору подсказали, что не в 4, а в 40 раз, она возмутилась еще больше: «Я попрошу коллег из областного правительства действовать в рамках закона, единого для всех граждан страны. Если не получится договариваться, будем обращаться в федеральные органы. То же самое касается стоимости земли. Почему для садоводств земля стоит в 10 раз дороже? И Президент и Государственная дума, и Правительство страны неоднократно обращали внимание всех на необходимость улучшения условий садоводств как в оформлении документов на собственность, так и во всем остальном. А здесь происходят абсолютно обратные вещи. Это недопустимо. Поэтому я попрошу и Земельный комитет встретиться с коллегами из области, чтобы понять, почему это делается. На все – две недели».

Депутат Сергей Анденко предложил более кардинальное решение – объединить два региона в один, и тогда все проблемы разом решатся, потому что садоводы и летом, и зимой будут жить в своем регионе.

ФИНАНСОВЫЕ ПЛАНЫ

В 2008 году в городском бюджете на выполнение программы предусмотрено 125,24 млн рублей, что составляет 100 процентов от объема финансирования, установленного в паспорте программы. Предполагается и значительное увеличение объемов финансирования мероприятий программы из внебюджетных источников. Основная часть средств (97,3 процента, или 103,5 млн рублей) направлена на проведение работ по созданию и восстановлению инженерно-технических и социальных объектов, решение землеустроительных и экологических задач на территории садоводств.

В 2007 году были достигнуты следующие значимые практические результаты: созданы и восстановлены инженерно-технические объекты (энергоснабжения, дорожного хозяйства и мелиорации, водоснабжения и газоснабжения) на территориях шести садоводческих массивов (в составе 271 садоводство) и 75 отдельных садоводств (в объеме 75 млн 558 тыс. рублей); осуществлено строительство объектов управления, охраны порядка, благоустройство социальных объектов, обеспечение пожарной безопасности на территориях трех садоводческих массивов (в составе 82 садоводства) и в 38 отдельных садоводствах, и строительство в 23 садоводствах детских и спортивно-игровых площадок в объеме 12 млн 257 тыс. рублей. В целом это помощь в организации жизнедеятельности 36 тыс. домохозяйств садоводов.

Также в интересах жителей Санкт-Петербурга на более 2000 участков проведены землеустроительные и кадастровые работы для оформления правоустанавливающих документов на землю в четырех садоводствах (в объеме 961 тыс. рублей).

Таким образом, в целом за 2007 год в рамках целевой программы Санкт-Петербурга оказана практическая помощь 100 тыс. домохозяйств садоводов, что в определенной степени оказало свое влияние на организацию отдыха и жизнедеятельности около 1 млн жителей Санкт-Петербурга.





ПОЗДРАВЛЯЕМ

ВРУЧЕНЫ НАГРАДЫ

Как повелось в последнее время, очередное заседание городского правительства началось с вручения государственных наград.

Указом Президента России орденом Почета награжден глава администрации Курортного района Виктор Борисов. Получив награду, он скромно заметил: «Я прекрасно понимаю, что если не было бы той огромной работы, которую проводит правительство Петербурга и лично Валентина Ивановна, не было бы и тех достижений, к которым я имею некоторое отношение». Он поблагодарил присутствующих за доверие и возможность работать в общей команде.

Медалью ордена «За заслуги перед отечеством II степени» за достигнутые успехи и многолетнюю трудовую деятельность награжден заместитель руководителя Администрации губернатора Санкт-Петербурга начальник Управления делами Михаил Горелов.

Губернатор Валентина Матвиенко поздравила от себя, членов правительства и всех присутствующих Александра Вахмистрова, доктора экономических наук, профессора, вице-губернатора, который получил премию Правительства РФ 2007 года в области науки и техники за разработку теории создания технологии домостроения массового производства из эффективных конструкций, произведенных из фиброармированного бетона. «Александр Иванович, – обратилась губернатор к своему заместителю, – я поздравляю вас с премией, желаю дальнейших успехов в работе, ну а деньгами, если дадут, поделиться надо».

| ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

И снова деньги

1 апреля правительство приняло постановление «О порядке предоставления в 2008 году субсидий из бюджета Санкт-Петербурга на реализацию целевых программ Санкт-Петербурга в сфере строительства и реконструкции систем теплоснабжения в Санкт-Петербурге».



Фото Николая Малышева

По словам председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александра Боброва, документ подготовлен в целях реализации законов Санкт-Петербурга.

Понятно, что реконструкция систем теплоснабжения необходима, прежде всего, для обеспечения устойчивым и качественным теплоснабжением петербуржцев, повышения эффективности работы источников теплоснабжения, снижения потерь тепловой энергии в тепловых сетях, улучшения экологической обстановки в Санкт-Петербурге. По мнению докладчика, реализация основных мероприятий указанных целевых программ позволит создать энергоэффективную и технически усовершенствованную систему теплоснабжения и увеличить мощность источников.

Сроки реализации и объем финансирования определены адресными программами строительства и реконструкции объектов теплоэнергетики. Реконструкция системы теплоснабжения Петроградского района обойдется ООО «Петербургтеплоэнерго» в 4058,8 млн рублей за четыре года, в том числе в 2008 году – 1100 млн рублей. На покрытие расходов по увеличению стоимости основных средств в результате реализации программы компания получает субсидии, предусматриваемые в бюджете Санкт-Петербурга ежегодно, с 2006 по 2016 годы. На 2008 год запланирована субсидия в объеме 400,43 млн рублей. На финансирование аналогичной программы в Курортном районе ООО «Петербургтеплоэнерго» планирует истратить 3500 млн рублей в течение четырех лет, в том числе в 2008 году – 1210 млн рублей. Полагающаяся субсидия составляет всего 179 млн рублей. Программа в Петродворцовом районе, которую реализует ОАО «Петербургэнергосбыт», несколько скромнее – всего 2 444,26 млн рублей, которые предполагают израсходовать в течение пяти лет, в том числе в 2008 году – 546,06 млн рублей. И субсидия, соответственно, требуется тоже невеликая – 37,01 млн рублей.

Согласно принятому постановлению субсидии можно будет получить после заключения контрактов на строительство и реконструкцию объектов теплоэнергетики по результатам проведения торгов в форме открытого конкурса, при выполнении компаниями обязательств по финансированию и выполнению работ и при отсутствии задолженности по налоговым и неналоговым платежам в бюджет Санкт-Петербурга.

| ИЗМЕНЕНИЯ

Ради оптимизации

На последнем заседании правительство приняло постановление «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1589».

Речь идет о расширении полномочий Комитета по управлению государственным имуществом. По словам докладчика, заместителя председателя КУГИ Олега Ляпустина, «разработка документа обусловлена необходимостью оптимизации деятельности комитета и обеспечения эффективности государственного управления в сфере распоряжения государственным имуществом Санкт-Петербурга». При разработке проекта постановления учитывались положения концепции административной реформы Российской Федерации, комплекс рекомендательных мероприятий по ее реализации, план мероприятий по проведению административной реформы в Санкт-Петербурге и решения правительства о приведении положения о комитете в соответствии с действующим законодательством.

Отныне в документе закреплено право КУГИ осуществлять часть полномочий по управлению федеральным имуществом, переданных в установленном порядке правительству Санкт-Петербурга на основании соглашения между ФАУФИ и правительством Санкт-Петербурга, в том числе земельными участками, находящимися в собственности Российской Федерации.

Кроме того, Комитет будет вести учет государственного имущества в части, касающейся составления, ведения и изменения реестров движимого и недвижимого имущества Санкт-Петербурга, а также разработку проектов планируемых изменений в указанных реестрах. Осуществлять ведение баз данных государственных унитарных предприятий, государственных учреждений, коммерческих и некоммерческих организаций, учредителем (участником, акционером, членом) которых является Санкт-Петербург.

Также КУГИ будет принимать решения о передаче государственного имущества Санкт-Петербурга в муниципальную собственность и муниципального имущества в государственную собственность Санкт-Петербурга, осуществлять юридические и фактические действия по такой передаче, а также заключать от имени Санкт-Петербурга договоры о передаче государственного имущества Санкт-Петербурга в доверительное управление, аренду, безвозмездное пользование либо на иных правах (за исключением передачи музейных предметов и музейных коллекций, включаемых в состав музейного фонда Российской Федерации, жилых помещений по договорам купли-продажи, мены, найма, социального найма и аренды), договоры о передаче недвижимого государственного имущества Санкт-Петербурга для реконструкции или завершения строительства объектов незавершенного строительства.

Кроме того, в установленных действующим законодательством случаях Комитет наделяется правом назначать аудиторские проверки, утверждать аудитора и размер оплаты его услуг.

| ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Ульянку подредактировали

На минувшей неделе руководитель КГА Александр Викторов внес на рассмотрение правительства два проекта планировки и межевания. Первый касался квартала 13 Ульянки, ограниченного улицами Стойкости и Генерала Симоняка и проспектами Маршала Жукова и Народного Ополчения.

Потребовалось внести некоторые изменения (строительство многоярусного гаража), которые подготовило ООО «Институт строительных проектов» по заказу ООО «Форсаж» на основании распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре.

На данной территории коэффициент плотности застройки – 26, плотность жилой застройки – 13 тыс кв. м/га, общая площадь территории квартала – 357 381 кв. метр, площадь земельных участков, подлежащих застройке – 65 998 кв. метров.

Территория не относится к категории земель историко-культурного назначения, так как не содержит объекты культурного наследия. А потому здесь планируется построить многоярусные и подземные гаражи (всего на 1397 машино-мест), многофункциональный общественный центр с бассейном, школу на 850 учащихся, два торговых центра с кафе, четыре трансформаторные подстанции и открытую автостоянку (200 машино-мест).

Уже застроенные территории составляют 220 551 кв. метр, площадь зеленых насаждений – 43 076, а внутриквартальными проездами занято 27 756 кв. метров.

Проект планировки и межевания включает в себя чертежи территории, на которых отображаются: красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры; линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного назначения, границы зон планируемого размещения коммунально-бытового назначения, границы зон планируемого размещения иных объектов капитального строительства.

Во втором речь шла о нежилой зоне в Московском районе, ограниченной улицами Пилотов и Взлетной, Дачным проспектом и полосой отвода железной дороги. Здесь предполагается разместить снегоприемный пункт, два складских помещения и три локальных энергетических объекта. Территория 12,37 га. Правда, при рассмотрении вопроса «О проектировании и строительстве объектов недвижимости», который заслушали ранее, два участка, отведенных под складские помещения на этой территории, было решено выставить на торги (один участок в 4 гектара предполагалось отдать инвестору целевым назначением за 17 млн рублей, что очень не понравилось губернатору, так как меньший участок в Кировском районе ушел за 81 млн рублей). В связи с этим Александр Вахмистров попросил вернуть инвестору затраты, произведенные им в процессе подготовки документации. Деньги решили вернуть с легкостью.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ОФИЦИАЛЬНО

МАЛЫЙ БИЗНЕС

В последнее время достаточно много говорится о поддержке малого бизнеса. В конце прошлого года были созданы венчурный фонд и фонд кредитования предпринимателей. Наконец, на последнем заседании правительства принято постановление, которое устанавливает правила предоставления безвозмездных субсидий на поддержку и развитие малого бизнеса. Под поддержкой и развитием малого предпринимательства чиновники понимают возмещение затрат в связи с производством и реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг при реализации специальных программ, утверждаемых Комитетом экономического развития. Субсидии предоставляются на безвозмездной и безвозвратной основе юридическим лицам (за исключением государственных (муниципальных) учреждений) и индивидуальным предпринимателям, отобранным на конкурсной основе. Поучаствовать в конкурсе может любой субъект малого предпринимательства, если он реализует специальные программы, утвержденные КЭРППиТ, и зарегистрированы в Санкт-Петербурге. Из 440 млн рублей, запланированных на текущий год для поддержки малого бизнеса, 195 миллионов решено отдать целенаправленно предприятиям на развитие. Для получения субсидий необходимо представить в Комитет заявку по утвержденной форме и перечень документов, подтверждающих работу по специальной программе.

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

Правительство Санкт-Петербурга приняло Постановление «О плане мероприятий по капитальному ремонту объектов недвижимости учреждений, подведомственных Комитету по труду и социальной защите населения на 2008-2010 годы». Сформирована адресная программа капитального ремонта 22 подведомственных учреждений. Здания четырех объектов (психоневрологических интернатов №№ 2, 6, 10, дома-интерната для детей с отклонением в умственном развитии №1) будут отремонтированы поэтапно, поскольку их освобождение полностью невозможно из-за отсутствия маневренных площадей. «Эти социальные объекты должны быть приведены в состояние, достойное Санкт-Петербурга, – отметила Валентина Матвиенко. – Пора уже уходить от богаделен советских времен, в которые стыдно зайти». Всего в ведении Комитета по труду и социальной защите населения находятся 40 государственных учреждений. Из них 18 стационарных, в которых постоянно проживают 8500-8700 престарелых граждан и инвалидов. Большинство зданий, в которых размещаются учреждения, нуждаются в капитальном ремонте в связи с изношенностью инженерного оборудования, кровель, покрытий полов, оконных и дверных заполнений, гидроизоляции междуэтажных перекрытий. На эти цели заложено в 2008 году 278,4 млн рублей.

ЖИЛИЩЕ

Еще один документ обсудило и приняло на последнем заседании городское правительство – «О порядке предоставления в 2008 году субсидий юридическому лицу, осуществляющему координацию и реализацию целевых программ Санкт-Петербурга по обеспечению жильем граждан Санкт-Петербурга». В городе на сегодня реализуется пять городских жилищных программ, на которые в бюджете заложено более 5 млрд рублей. На эти программы работают чиновники в районных отделах по учету граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, отдельный орган администрации – Жилищный комитет, Городское ипотечное агентство и некоммерческое партнерство «Центр «Доступное жилье». В данном документе речь шла о субсидировании последнего. Субсидии предоставляются на безвозмездной и безвозвратной основе для возмещения затрат, связанных с выполнением работ, оказанием услуг при реализации и координации целевых программ, в том числе и на содержание сотрудников того самого юридического лица.

БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ

Снесут и построят

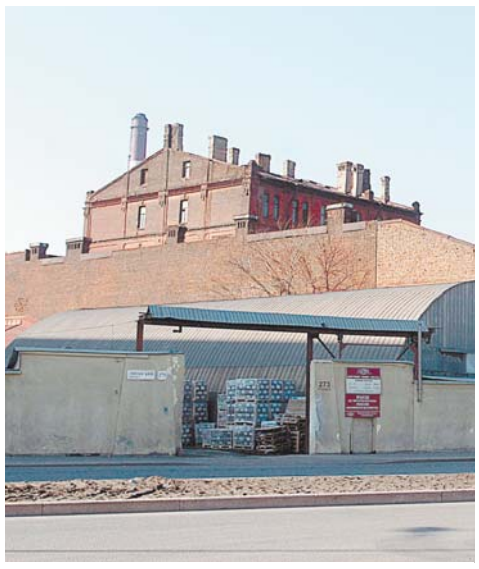


Фото Николая Малышева

ООО «Агат» планирует возвести бизнес-центр по адресу: Лиговский пр., 273, лит. А

В Центральном, Адмиралтейском и Фрунзенском районах планируется построить административные здания. Они будут возведены на месте снесенных гаражей и малоценных построек.

Первое административное здание возведут в Центральном районе, северо-западнее пересечения Таврического переулка с Орловской улицей. Реализацией проекта занимается ООО «Регион».

Участок расположен в общественно-деловой зоне, в границах квартала, ограниченного Смольной набережной, Таврическим и Водопроводным переулками, Кавалергардской и Орловской улицами. Сейчас на выбранном инвестором участке стоят гаражи, территория относится к СПП «Центральное». По данным КГИОП, участок находится в объединенной зоне регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры центральных районов города, рядом с ним нет объектов культурного наследия, но проектная документация подлежит согласованию с комитетом.

СПРАВКА

Площадь земельного участка – 2586 кв. метров
Площадь застройки – 1100 кв. метров
Общая площадь здания – 7271 кв. метр
Строительный объем – 29 708 кубометров
Высота – 6 этажей

В соответствии с проектом, разработанным Архитектурной мастерской С.В. Тирских, в цокольном этаже здания будет расположена автостоянка, рассчитанная на 50 легковых машин. Въезд и выезд запроектированы с торца здания по пандусу. Внутренняя планировка здания будет разрабатываться на стадии «проект».

Компания перечислит в бюджет города более 219 млн рублей и комплексно благоустроит прилегающую территорию по согласованию с администрацией Центрального района. В соответствии с нормативами, строительство объекта должно уложиться в 26 месяцев. По расчетам специалистов ООО «Клиринг», затраты инвестора на реализацию проекта могут составить более 315,4 млн рублей.

Второе административное здание собирается возвести ООО «Ренессанс» в Адмиралтейском районе, напротив дома 39, лит. А по Серпуховской улице.

Участок находится на территории жилой застройки с включением общественно-деловых объектов, в границах объединенной охранной зоны. Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, на участке стоит здание, металлические ангары, асфальтированная территория используется как автостоянка. Здание, судя по всему, является самостроем, поскольку ни в архивах КГА, ни в Службе государственного строительного надзора и экспертизы, ни в Федеральной регистрационной службе данных о нем нет.

В соответствии с проектом, разработанным ООО «ДомМодПлюс-Девелопмент», в здании, кроме офисных помещений, будет расположен встроенный спортивный комплекс. Инвестор перечислит в городской бюджет 97 360 тыс. рублей и решит все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта. Построить здание надо за 22 месяца. По данным ООО «Центр экспертизы и оценки собственности», затраты инвестора на возведение административного здания со спортивным комплексом могут вылиться в сумму более 174,3 млн рублей.

ООО «Агат» планирует возвести бизнес-центр по адресу: Лиговский пр., 273, лит. А.

Участок расположен в окружении исторически сложившейся застройки в красных линиях проезда, соединяющего Боровую улицу с Лиговским проспектом. С востока эта территория граничит с полосой отвода Октябрьской железной дороги. Сейчас на выбранной инвестором территории находится одноэтажный склад, металлический ангар и каменное строение проходной.

СПРАВКА

Площадь земельного участка – 4295 кв. метров
Площадь застройки – 3522 кв. метра
Общая площадь здания – 31 834 кв. метра
Строительный объем – 132 200 кубометров
Высота – 7-12 этажей

По данным КГИОП, к участку примыкает выявленный объект культурного наследия – «Дом А.Х. Ефремова» (Лиговский пр., 275). Сейчас в этом здании расположено общежитие и кафедра физкультуры Педагогического университета. Проектная документация по строительству бизнес-центра, разработанная ЗАО «Евростройинвест», подлежит согласованию со специалистами комитета. В соответствии с проектом здание будет переменной этажности – от 7 до 11 этажей с подвальным этажом, который займут инженерные и технические помещения, а также небольшой фитнес-центр. На первом этаже разместятся вестибюль, «помещения выставки» и салон красоты. На остальных этажах – офисы и комнаты переговоров. Основной подъезд к зданию и вход в него запроектированы с Лиговского проспекта. На земельном участке, выделенном инвестору, планируется организовать открытую автостоянку, рассчитанную на девять машин, парковка остальных автомобилей арендаторов помещений в бизнес-центре будет осуществляться на закрытой автостоянке в цокольном и первом этажах здания (всего 137 мест). По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, подключить здание к сетям ОАО «Ленэнерго» удастся не ранее 2010 года.

Инвестор перечислит в бюджет города 200 млн рублей и решит за свой счет имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией этого проекта, в том числе компенсирует неполучение доходов компанией «Родник», которая занимает помещения в сносимом здании на праве доверительного управления. Реализация проекта должна занять три года. По расчетам специалистов Бюро оценки «Практика», возведение бизнес-центра обойдется инвестору в сумму около 1106 тыс. рублей.

СИТУАЦИЯ

Существующие владельцы несуществующих квартир

ООО «СоюзГенСтрой» уже два года не может получить разрешение на реконструкцию печально известного жилого дома №15 по Стремянной улице.

Причина заключается в том, что несколько владельцев квартир в рухнувшем здании живут за границей, а без их согласия на реконструкцию объекта недвижимости инвестор не может начать работы.

Напомним, 25 октября 2002 года рухнули перекрытия между третьим и вторым этажами дома, построенного в 1897 году, из-за ремонта, который проходил в то время в одной из квартир (собственник самовольно разрушил одну из капитальных стен в своей квартире).

Компания разработала проект планировки и межевания территории, ограниченной Колокольной и Стремянной улицами и двумя переулками: Дмитровским и Поварским, и хотела бы реконструировать то, что осталось от дома 15 по Стремянной улице под жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом. По проекту, разработанному ООО «АСФ Студия-К», предусмотрена реконструкция существующей 4-этажной части здания с подвалом и мансардой с сохранением высотных отметок кровли. Вход в реконструируемую часть здания запроектирован с Поварского переулка. А также строительство рядом с уцелевшей частью здания жилого 7-этажного дома с цокольным этажом-паркингом, рассчитанным на 15 автомобилей. На 7 этаже будут находиться два пентхауса с террасами. Строительный объем здания составит 19 тыс. кубометров, площадь застройки – 943,6 кв. метров (380,6 кв. метров – 4-этажная часть здания и 563 кв. метра – 7-этажная часть здания).

По данным Жилищного комитета, в 2005 году «в целях обеспечения безопасности и здоровья граждан, проживающих в указанном доме, а также в связи с тем, что расселение данного дома являлось вопросом высокой социальной значимости», Жилищный комитет за счет средств бюджета расселил нанимателей жилья – 12 квартир общей площадью 723 кв. метра. Теперь комитет обратился с просьбой в городское правительство включить в инвестиционные условия передачу городу эквивалентной жилой площади для расселения жителей других ветхих и аварийных домов. 1523 кв. метра в рухнувшем здании на Стремянной улице, по данным комитета, являются частной собственностью.

Компания готова перечислить в бюджет города более 75,6 млн рублей и решить имущественно-правовые вопросы с собственниками квартир в рухнувшем доме. Реконструкция может занять 34 месяца. Затраты на реализацию проекта составят более $6,1 млн (данные ООО «Альфа Консалт»).

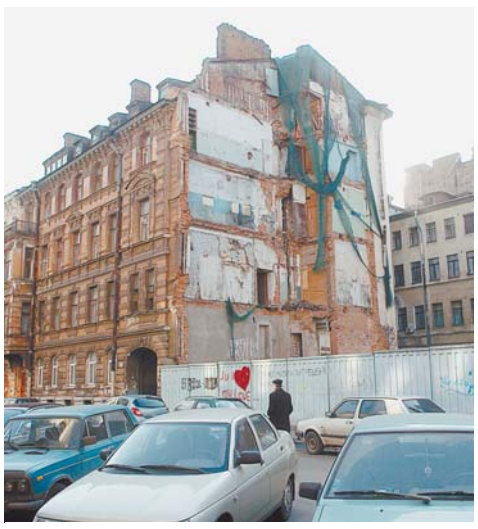


Фото Николая Малышева

Инвестор не может приступить к реконструкции рухнувшего дома на Стремянной ул., 15 без согласия собственников квартир

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Здания можно разобрать

В Центральном районе на месте двух зданий, исключенных из списка выявленных объектов культурного наследия, может быть построен новый объект недвижимости.

Всю документацию для повторного прохождения изыскательских работ на земельном участке площадью 2018 кв. метров, расположенном юго-западнее пересечения улицы Константина Заслонова и Воронежской улицы, собрало ЗАО «Тележная 29». Компания планирует построить здесь гостинично-деловой комплекс уровня «три звезды», рассчитанный на 120 номеров.

Участок уже был предоставлен инвестору в августе 2006 года. Однако, по словам генерального директора ЗАО «Тележная 29» г-на Гершона, «в связи с длительным сроком подготовки различными органами исходных данных для разработки проекта планировки, а также из-за задержки в согласовании историко-культурной и технической экспертиз КГИОП» сложилась ситуация, при которой инвестор не смог в установленный постановлением городского правительства срок завершить изыскательские работы.

За прошедшее время, по словам руководителя компании, удалось собрать исходные данные для разработки проекта планировки территории, ограниченной улицами Константина Заслонова, Воронежской, Печатника Григорьева и Боровой. Разработать Временный регламент застройки этого квартала, а также провести историко-культурную экспертизу зданий, находящихся по адресу: улица Константина Заслонова, 8, лит. А и Б. Здесь находятся два здания из четырех – «Дома В.Ф. Степанова и А.П. Копейкина», составляющие единый комплекс – «фрагмент исторической городской среды, характерной для Ямской слободы первой четверти XIX века».

Экспертиза технического состояния этих зданий показала, что «по общему физическому и моральному износу флигель А не пригоден для ремонта, флигель Б требует выполнения комплексного капитального ремонта, включающего замену всех перекрытий». Однако, по информации руководителя компании, «реконструкция и капитальный ремонт здания, связанные с неизбежным увеличением нагрузки на существующие грунты основания, невозможны». По результатам экспертизы, появилась возможность исключить эти флигели из списка выявленных объектов культурного наследия. Инвестору рекомендовано «выполнить новую комплексную застройку участка, принципиально близкую к проектной схеме архитектора В.А. Липского, разработанной в начале 1910 года».

ИЗМЕНЕНИЯ

Сроки, габариты и смена инвестора

Четыре застройщика обратились в городское правительство с просьбой внести изменения в распорядительные акты, разрешившие проектирование и строительство объектов.

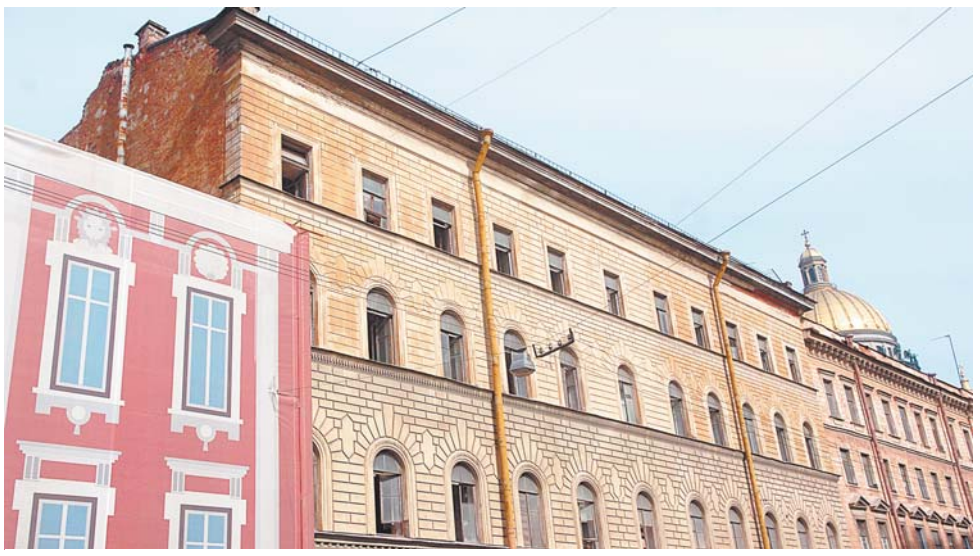


Фото Николая Малышева

На Почтамтской улице планируется строительство гостиничного комплекса

ООО «Стройкорпорация «Элис» с марта 2004 года возводит в Московском районе, северо-западнее пресечения улицы Типанова и проспекта Космонавтов, комплекс жилых и общественных зданий. Для реализации проекта инвестор получил земельный участок площадью более 41 тыс. кв. метров. Компания должна была перечислить в городской бюджет более $5,7 млн и в соответствии с последними изменениями в инвестиционных условиях сдать в эксплуатацию первую очередь объекта в октябре 2007 года, а вторую очередь – в ноябре 2007 года. На конец марта 2008 года, по информации Управления координации строительства, возведение первой очереди близится к завершению, вторая очередь готова примерно на 50 процентов. По мнению генерального директора Стройкорпорации «Элис» Андрея Брындикова, сдать в эксплуатацию первую очередь компания сможет в октябре 2008 года, а вторую – в ноябре 2008 года. Встроенные помещения (не менее 1114 кв. метров) для размещения детского сада на 80 мест инвестор обязуется продать городу.

Торговый комплекс в городе Колпино по Раумской ул., 1 ООО «Торговый комплекс «Колпинский» – «Русский садовод» (ранее – ООО «Базар») обещает возвести в сентябре 2008 года. Ранее сдача объекта в эксплуатацию была назначена на сентябрь 2007 года. Строительство на земельном участке площадью 12 тыс. кв. метров идет с конца 2004 года. В ноябре 2007 года в администрации Колпинского района состоялось совещание, посвященное проблемам реализации этого проекта. Руководитель компании Владимир Цепаев сообщил, что «задержка сроков строительства вызвана большим количеством сетей, расположенных под зданием, которые пришлось переносить, и проблемами с финансированием объекта». Сейчас проблемы финансирования решены. По данным Комитета по строительству, возведение объекта предусматривается в три очереди. В состав первой очереди входят два пусковых комплекса, первый из которых уже построен.

ООО «Галакси» в апреле 2006 года начало реализацию проекта по реконструкции здания, расположенного по адресу: Почтамтская ул., 3, лит. А, под офисно-гостиничный комплекс. В процессе подготовки проектной документации инвестор увеличил габариты объекта и теперь должен перечислить в бюджет Санкт-Петербурга 71 196 170 рублей на развитие городской инфраструктуры. Компания обосновала возможность изменения габаритов реконструируемого объекта, основываясь на историко-культурной экспертизе участка, выполненной НИИ «Спецпроектреставрация». Выводы этой организации были согласованы КГИОП в марте 2007 года, в июле 2007 года это решение подтвердила и Федеральная служба по надзору в сфере массовых коммуникаций, связи и охраны культурного наследия. Напомним, предназначенные для реконструкции дома 3 и 5 по Почтамтской улице не являются объектами культурного наследия, но эти здания непосредственно примыкают к двум памятникам федерального значения: «Дворцу А.А. Безбородко» (Почтамтская ул., 7) и «Дому А.А. Закревского (П.А. Зубова)» (Исаакиевская пл., 5). Предпроектные предложения по реконструкции объекта выполнило Архитектурное бюро «+Arch» и ЗАО «Альменда». По данным КУГИ, вначале площадь реконструированного объекта составляла 4782 кв. метра, теперь она увеличилась практически вдвое (8182 кв. метра). Завершить реконструкцию зданий компания должна в сентябре 2009 года.

Спортивно-оздоровительный центр в городе Сестрорецке вместо ООО «Новые технологии» будет возводить ООО «ПрофИнвест». Застройщик получил участок площадью 23 180 кв. метров, расположенный на въезде в санаторий «Белые ночи» (38-й км Приморского шоссе) в марте 2005 года. Планировалось, что ввести объект в эксплуатацию удастся в декабре 2007 года, однако сейчас, по данным Комитета по строительству, проектирование здания выполнено на 95 процентов, на 20 процентов построен фундамент. По мнению руководителей ООО «Новые технологии» и ООО «ПрофИнвест» Алексея Ефремова и Федора Васильева основной причиной задержки стала «необеспеченность сроков подключения результата инвестирования к внешним сетям от головных источников инженерного обеспечения». Соглашение об уступке прав подписано компаниями в марте 2008 года. Сдача спортивно-оздоровительного центра в эксплуатацию намечена на декабрь 2008 года.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Гимназия пользуется спросом

Здание, находящееся по адресу: Лиговский проспект, 1, которое является выявленным объектом культурного наследия, будет приспособлено для нового использования.

Подготовкой к реализации этого проекта уже два года занимается ООО «ЛенСтройСервис», оно подало заявку на участок в феврале 2006 года (в марте 2006 года на это здание претендовала и другая компания – ООО «Дельта»). Компания «ЛенСтройСервис» уже подготовила градостроительную документацию на квартал и выполнила предпроектные проработки по реконструкции объекта под гостиницу.

По данным КГИОП, сегодня 3-этажное здание включает в себя два лицевых корпуса: Т-образный, выходящий на Лиговский проспект, и второй корпус, расположенный по улице Некрасова.

В первой трети XIX века на участке, принадлежащем Артиллерийскому ведомству, было построено 2-этажное каменное здание. В 1875 году участок перешел во владение Ф.Ф. Бычкова, и по проекту архитекторов А.Д. Шиллинга и В.И. Токарева его перестроили для размещения частной гимназии. Здание было достроено до 3 этажа, изменено оформление фасадов, к корпусу, выходящему на Лиговский проспект, пристроен дополнительный объем со стороны двора. По мнению специалистов КГИОП, здание является неотъемлемой частью исторической застройки района Лиговского проспекта и улицы Некрасова и «ярким примером здания среднего учебного заведения». Здесь размещалась гимназия, а с 1883 года – Гимназия и реальное училище Гуревича, связанное с именами поэта Н.С. Гумилева и композитора И.Ф. Стравинского.

Предметами градостроительной охраны сегодня являются границы межевания участка, объемно-пространственная структура застройки участка и габариты корпусов. Предметами архитектурной охраны – композиция и декор фасадов (лицевых и дворовых), включая металлическую решетку ограждения балкона и деревянный портал главного входа. А также объемно-планировочное решение помещений в пределах капитальных стен, конструктивное и пространственное решение парадной лестницы, сохранившиеся элементы архитектурно-художественного оформления лестничной клетки.

Если здание будет реконструировано в соответствии с проектом ООО «ЛенСтройСервис» (проектировщик – ООО «Аквилон»), то преобразования будут включать в себя реконструкцию существующих фасадов, ремонт поверхности наружных стен и цоколя, замену поврежденных и ветхих покрытий деталей фасадов, возведение мансардного этажа, перекрытие внутреннего дворика световым фонарем и устройство навесной лифтовой шахты. Гостиница рассчитана на 54 номера. В связи с отсутствием территории для устройства автостоянки, хранение автомобилей предусматривается на ближайших городских стоянках. Общая площадь здания после реконструкции по проекту ООО «Аквилон» может составить 3,1 тыс. кв. метров. По данным специалистов ООО «Альфа Консалт», эти работы могут занять 29 месяцев, затраты на реализацию проекта составят более 133,6 млн рублей, а отчисления в бюджет города – 77 600 тыс. рублей.



Фото Николая Малышева

Здание бывшей гимназии на Лиговском проспекте, 1 будет реконструировано

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

«Архитектурная студия «Росси»

Архитектурная студия "Росси"

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

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

Полный спектр услуг по согласованиям

Комплексное сопровождение инвестиционных проектов

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

Реклама

Продажа земельного участка в г. Пушкин

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

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

ПРОК ГРУППА КОМПАНИЙ

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

Реклама

НАГРАЖДЕНИЕ

Смольный вручил премии





Фото Владимира Тилеса

Победители CRE SPb Awards 2008

В Смольном соборе состоялась церемония награждения лауреатов премии в области коммерческой недвижимости Commercial Real Estate Saint Petersburg Awards 2008.

По масштабу, количеству и составу гостей данное событие можно отнести к числу наиболее значимых на рынке коммерческой недвижимости. Информационным спонсором премии выступил «Строительный Еженедельник».

Участниками и гостями церемонии стали ведущие операторы и специалисты отрасли, инвесторы и арендаторы, представители профессиональных организаций и ассоциаций, правительственных органов Санкт-Петербурга. Для участия в конкурсе регистрировались все объекты коммерческой недвижимости, введенные в Санкт-Петербурге в 2007 году. Среди 200 возводимых объектов, 50 прошли госкомиссию и стали соискателями Премии CRE Awards Saint Petersburg 2008.

Объекты недвижимости были поделены по категориям: офисная, торговая, многофункциональная, индустриальная и гостиничная недвижимость. В состав жюри Санкт-Петербургской премии вошло около 150 экспертов рынка. Кроме лучших проектов, были отмечены лучшие компании и профессионалы рынка в следующих номинациях: девелопер года; консультант года; персона года; инженер года; архитектор года.

Учреждение премии в сфере коммерческой недвижимости говорит о том, что в Петербурге во главу угла ставятся не столько количественные, сколько качественные характеристики объектов, их соответствие образу и духу города и велениям времени. К сожалению, по мнению самих конкурсантов, действительно интересных объектов в Северной столице появляется не так много.

«Спасибо организаторам церемонии, что в этом «болотце» с нашей сомнительной архитектурой они находят «бриллианты». А в целом архитектурный процесс в Петербурге оставляет желать лучшего, – характеризует ситуацию Игорь Водопьянов, управляющий УК «Теорема». – Надеюсь, что в дальнейшем будут вручать премии не только за коробки из сендвич-панелей, но и за другие прекрасные объекты недвижимости».

Мнение коллеги разделяет и управляющий партнер «Ай Би групп» Юрий Борисов. «В городе очень мало не только красивых фасадов, но и проектов, которые имеют эстетичную внутреннюю среду, – отмечает он. – Я думаю, что уже наступает момент, когда появятся такие проекты. Все зависит от богатства общества в целом. Второй фактор, который очень важен, это самосознание. Многие уже понимают, что дело не столько в доходности, сколько в том, что мы оставим после себя. Это очень симптоматично. Я хочу сказать, что те проекты, которые сегодня делает и моя компания, как правило, очень серьезно отличаются в этом отношении от предыдущих. У нас уже есть очень яркие проекты, которые выйдут на рынок в течение ближайших полутора лет».

По мнению экспертов рынка, сейчас Петербург испытывает потребность в качественных торговых центрах, а также офисах и гостиницах.

«Гостиничной недвижимости у нас крайне мало, офисной недвижимости, я считаю, у нас нет вообще, – считает генеральный директор УК «Морской фасад» Лев Пукшанский. – Если посмотреть на наши бизнес-центры класса А с точки зрения международных стандартов, то мы прекрасно понимаем, что это замечательные здания, бывшие дворцы, например, но не бизнес-центры высшего уровня. Поэтому мы ждем новых проектов, высотных зданий с современной архитектурой, с соблюдением всех требований по технической начинке, по раскрытию пространств. Это возможно только на крупных территориях, которые не находятся в историческом центре города».

Что же касается объектов торговли, то в среде профессионалов бытуют полярные мнения.

«Актуальность малых торговых центров трудно переоценить. Как эксперт рынка, я считаю, что Петербург отличается от других городов России по потребительским предпочтениям, – уверен Юрий Борисов. – Делать самоцелью шоппинг – удел других городов, где культурный фактор развит меньше, поэтому у нас будут доминировать торговые комплексы шаговой доступности. Я скептически отношусь к возможному успеху будущих конгломератов на кольцевой автодороге именно по этой причине, потому что для петербуржца важно не просто провести свободное время, а внести в досуг культурную составляющую».

Лев Пукшанский парирует: «В Петербурге нет торговых центров большого формата life stile, торгового центра образа жизни, когда человек пришел не для того, чтобы быстро что-то купить и уйти, а пришел на целый день с семьей, с детьми. Для России это крайне важно, потому что такие центры развиты в странах, где проводить на открытом воздухе большую часть года достаточно сложно. Петербургу нужны большие полномасштабные объекты, которые будут сочетать в себе все функции, где, по сути, на одной площадке можно проводить досуг абсолютно разными способами».

Какой формат окажется более востребованным – покажет время и сами потребители.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

СПИСОК ЛАУРЕАТОВ ПРЕМИИ CRE SAINT PETERSBURG AWARDS 2008

Номинация	Лауреат
Офисная недвижимость. Бизнес-центр класса А	LangenZipen
Офисная недвижимость. Бизнес-центр класса В	Alia Tempora
Многофункциональная недвижимость	Торгово-офисный центр Regent Hall
Торговая недвижимость. Средний торговый центр	ТРК «Континент»
Малый торговый центр	ТК «Юго-Запад»
Индустриальная недвижимость	Складской комплекс «МЛП Уткина Заводь»
Гостиничная недвижимость	«Бутик Отель Репино»
Социально-значимый объект	Реабилитационный центр при детском доме-интернате №1 (г. Петродворец)
Девелопер года	Teorema Holding PLC
Консультант года	Colliers International
Персона года	Александр Ольховский, президент ГУД, вице-президент ВТБ

ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ

Общественный контроль в качестве панацеи

В 2008 году будет утвержден проект технического регламента безопасности строительных материалов. Обеспечит ли это улучшение качества строящегося жилья?

На этот и другие вопросы пытались найти ответы участники круглого стола «Зависимость стоимости жилья от его качества», прошедшего на минувшей неделе.

Более 200 стандартов в строительной сфере появится в России к 2011 году. Главным фактором для развития строительства и промышленности строительных материалов станет обеспечение безопасности строительства жилья. Развитие рынка строительных материалов в Северо-Западном регионе подтверждает тот факт, что в полтора раза возрастут инвестиции в промышленность стройматериалов Ленинградской области в 2008 году. По итогам 2007 года они составили около 2 млрд рублей, а в 2008 году превысят 3 млрд рублей.

В 2007 году основные строительные материалы подорожали в России примерно на 20–30 процентов и составляют в структуре себестоимости строительства от 50 до 58 процентов.

Однако, по свидетельству ведущего специалиста Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Сергея Коноплева, несмотря на определенные позитивные моменты в новом Градостроительном кодексе, например, удачно принятые положения о территориальном строительстве, в данном документе существует масса нерешенных проблем. Одна из них – вопросы качества строительства, которые в некоторых параграфах ухудшились, а в некоторых и вовсе остались «за бортом». Хотя сами разработчики Градкодекса в недавнем прошлом декларировали обратное.

«Теперь, ответственными за качество применяемых строительных материалов являются только застройщики, а государство в процессе контроля не участвует», – констатировал Сергей Коноплев. По его словам, можно привести десятки примеров, когда застройщики не могут провести необходимую экспертизу качества строительных материалов, которые все равно применяют, без какого бы то ни было контроля. «В первую очередь, это касается железобетонных конструкций», – отметил ведущий специалист Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.



Фото Владимира Тилеса

Сможет ли более жесткий контроль за качеством стройматериалов благотворно повлиять на общий уровень строительства? Единого мнения нет

На то, что строители сегодня не могут должным образом гарантировать качество строительных материалов, посетовал и заместитель директора ассоциации «Абетон» Юрий Федоров. К этому, по его мнению, привели отмена лицензирования и отсутствие единых технических документов. Однако выход из сложной ситуации все же удалось найти. «Специалисты ассоциации «Абетон» решили организовать общественный контроль качества бетона. Заключив в 2006 году договор с заказчиками, мы осуществляли мониторинг качества. Ведь только заказчик может должным образом подействовать на производителя. При этом одним из главных пунктов договора являлась конфиденциальность информации», – подчеркнул Юрий Федоров.

В результате подобных проверок количество некачественного бетона, применяемого на строительных площадках города, снизилось с 20 процентов – на момент начала проверок, в 2006 году, до пяти процентов сегодня. «Правда, проверялись только крупные строительные предприятия, – подчеркнул заместитель директора ассоциации «Абетон». – А в последнее время и проверки на объектах бюджетно-финансируемого строительства дали идеальные результаты». По его мнению, подобный контроль – своеобразный прообраз будущей системы контроля, которая будет вестись при переходе строительных организаций на систему саморегулирования.

Но, по свидетельству экспертов, рост цен на стройматериалы не является основным фактором увеличения итоговой стоимости квадратного метра. Более существенными критериями ценообразования являются расходы на землю и инженерную инфраструктуру.

В процессе постоянного обсуждения проблемы роста цен на строящееся жилье невольно уходит из поля зрения проблема качества этого жилья. Что сегодня предлагают строители? Заплатив $4 тыс. за кв. метр, получит ли покупатель жилье безопасное, созданное из экологически чистых материалов?

«В целом в Северной столице рост цен на недвижимость в первом квартале нынешнего года составил более 15 процентов. Фактически цена увеличивается на один процент еженедельно, – сообщил полномочный представитель президента НК «Росиийская гильдия риэлторов» Павел Созинов. – При этом 90 процентов строящейся недвижимости имеет те или иные отклонения в качестве». По его словам, большинство таких «недоделок» дольщики устраняют сами уже после того, как объект сдан в эксплуатацию.

«В среднем покупателю приходится тратить не менее $5–10 тыс., чтобы устранить недостатки, при этом лишь малая часть претензий дольщиков доходит до суда», – отметил Павел Созинов.

Кстати, по данным ГК «Бюллетень недвижимости» за неделю, с 24 по 31 марта, стоимость квадратного метра в Петербурге на первичном рынке выросла на 0,97 процента и составляет 84, 1 тыс. рублей за «квадрат». На вторичном рынке средняя цена предложения поднялась на 1,27 процента до 95,5 тыс. рублей за квадратный метр.

ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ

ГРАДСОВЕТ

Неудачное соседство

Земельные участки, на которых планируется возводить концертные площадки, надо выбирать с особой тщательностью

На рассмотрение Градостроительного совета был представлен эскизный проект строительства культурно-спортивного комплекса на Дальневосточном проспекте, севернее пересечения с улицей Новоселов (Невский район).

Заказчик строительства – ООО «Студия современной музыки «Студио С», проектировщик – ООО «Архитектурно-строительное бюро Ингмара Витвицкого». С докладами по проекту выступили представитель заказчика Евгений Кобылянский и сам Ингмар Витвицкий, рецензентом был Вячеслав Ухов.

ЗАЛ-ТРАНСФОРМЕР

Первую скрипку в тандеме докладчиков играл г-н Кобылянский. Он весьма внятно обосновал необходимость возведения в Петербурге именно такого объекта: «Технические возможности Большого концертного зала «Октябрьский» и его вместимость явно не отвечают потребностям Петербурга. Что касается СКК «Петербургский» и Ледового дворца, то это – в первую очередь спортивные площадки, на которых невозможно обеспечить качественный звук. Значит, городу необходим концертно-спортивный комплекс нового поколения, отвечающий самым высоким мировым стандартам. Кроме того, его построят в социально неблагополучном Невском районе, и его наличие поможет организации досуга местной молодежи».

Мысли напарника развил Ингмар Витвицкий. По его словам, проект предполагает строительство концертно-зрелищного зала на 6–7 тыс. человек, выставочного комплекса, офисных помещений, гостиниц, ресторана и паркинга на 1100 машино-мест, которые будут объединены в один единый комплекс площадью порядка 100 тыс. кв. метров. Примерная стоимость реализации проекта – около 200 млн EURO.

Основной изюминкой культурно-спортивного комплекса должен стать зал, представляющий собой трансформер: при помощи электронной системы его можно будет быстро преобразовывать из спортивной арены в концертный амфитеатр.

Что касается градостроительной составляющей, то высота строения составит 13 метров. Его внешний облик будет выдержан в золотистых тонах. «Учитывая философию этого места, мы не предполагаем установку на территории комплекса рекламных носителей», – специально подчеркнул Евгений Кобылянский.

ТОЧКА НЕВОЗВРАТА?

Вот насчет «философии места» и разгорелись самые жаркие споры. Дело в том, что в непосредственной близости от будущего комплекса окажутся два знаковых объекта – построенный в 1980 году на месте братских захоронений времен Великой Отечественной войны Невский мемориал («Журавли») и подворье Свято-Троицкого Александра Свирского мужского монастыря. И уже в словах Вячеслава Ухова прозвучали нотки сомнения. «Как вы представляете себе мультимедийную тусовку по соседству с мемориалом и подворьем? Может, лучше сначала обсудить этот вопрос на Общественном градсовете? На мой же взгляд, нам предложена энергичная и волевая структура, которая вряд ли уместна для этого места», – сказал архитектор.

Мнение рецензента поддержали и другие члены Градсовета. «По вечерам стеклянное покрытие будет светиться. Это также реклама, только в ином виде!», – вот только одна мысль из числа высказанных. Попутно архитекторы нелицеприятно высказались и о неудачно выбранном месте («Это же одна громадная промзона! В Невском районе есть и другие места»), и о масштабах комплекса («Непонятно, как он будет смотреться на фоне сложившейся там застройки»), и об архитектурных особенностях. И вот здесь-то из ответов докладчиков выяснились некоторые нюансы. И главный из них – этот земельный участок, удобный с точки зрения маркетинга, был предложен заказчикам городскими властями. Более того, уже подписано постановление о проведении проектно-изыскательских работ. То есть процесс уже вовсю идет.



Фото Николая Малышева

Члены Градостроительного совета весьма прохладно отнеслись к предложенному проекту культурно-спортивного комплекса в Невском районе

В итоге Градсовет принял решение – в виду сложившихся обстоятельств КГА должен оказать заказчику всяческую помощь по реализации столь нужной и благородной идеи. И все-таки настоял на вынесении этого вопроса на заседание Общественного градсовета. Заказчик с такой постановкой вопроса согласился...

ОДОБРЕНО

Последний участок «впишется» в застройку

Члены Градостроительного совета более чем благосклонно отнеслись к планам по возведению по соседству с Московским вокзалом крупного квартала, состоящего из жилых и офисных зданий.

Концепцию градостроительного развития территории бывшего грузового двора «Московская–Товарная» Октябрьской железной дороги, ограниченного Полтавским проездом, Миргородской и Кременчугской улицами и Обводным каналом (заказчик – ООО «Росрегионпроект Девелопмент»), разрабатывали ООО «Евгений Герасимов и партнеры» совместно с британской Studio Erget West. Докладчиком выступил Евгений Герасимов, рецензентом – Михаил Сарри.

ДВА ФАКТОРА

Но сначала с кратким словом выступил генеральный директор ООО «Росрегионпроект Девелопмент» Валентин Чемпоакэ. Заметив, что возглавляемая им компания была создана для реализации этого проекта, он напомнил, что соответствующее инвестиционное соглашение между ОАО «Российские железные дороги» и ООО «Росрегионпроект Девелопмент» было подписано еще год назад. «Мы отлично понимаем, что речь идет о застройке последнего большого участка в центре Петербурга. Поэтому мы обращаем особое внимание на то, чтобы новый квартал вписался в историческую застройку. Конечно, одновременно он должен иметь современный вид», – сказал бизнесмен.

Это – что касается вопросов принципиальных. Есть и другие – не столь глобальные, но оттого не менее существенные. Например, разработчикам проекта пришлось учесть два немаловажных фактора – путепровод, который пройдет через участок, и планы по продлению дублера Кременчугской улицы – улицы Магистральной (она пройдет вдоль железнодорожных путей) вплоть до Обводного канала.

Общая площадь земельного участка составляет более 46 га, из них под застройку уйдет около 19 га.

ВТОРЫЕ СЕМЕНЦЫ

Далее слово взял Евгений Герасимов. Уже в самом начале своего выступления архитектор подчеркнул, что за основу авторы проекта взяли планировку улиц, типичную для некоторых мест Петроградской стороны и для Адмиралтейского района (имеется в виду сетка Красноармейских улиц). Но самым прямым примером для творческого подражания стали Семенцы – уголок Петербурга между Витебским вокзалом и Московским проспектом. Конечно же, с поправкой на специфику территории.

Например, в зоне будущей застройки возле Московского вокзала практически нет памятников архитектуры. Единственное исключение – собор Феодоровской иконы Божией Матери, который был построен в 1913 году к трехсотлетию царствования Дома Романовых. Храм в стиле ростовских церквей XVII века – времени воцарения Дома Романовых, был возведен за три года на всенародные пожертвования. Авторы проекта собираются безболезненно включить храм в общую застройку. Более того, наряду с виадуком, школой и бизнес-центром он должен стать одной из квартальных доминант.

Что касается собственно градостроительной составляющей, то архитектор проекта Евгений Герасимов пояснил – предполагается возводить комплексную городскую застройку с элементами жилья, офисов и необходимой инфраструктурой. Общая площадь застройки составит 970 тыс. кв. метров. В квартале построят более 300 тыс. кв. метров жилья (2700 квартир комфорт-класса из расчета по 38 кв. метров на 1 жильца), примерно такую же площадь займут офисы и паркинги. Высотность застройки не будет превышать 28-33 метров (8-10 этажей). Но в центре территории планируется возвести две доминанты высотой до 40-42 метров. Под землю комплекс уйдет на 2-3 уровня – там расположатся основные парковочные места, которых в сумме будет 8 тысяч (только для одной квартиры предусматривается 1,5 машино-места плюс гостевые парковки для работников офисов).

Озаботились архитекторы и рекреационной составляющей. Квартал должна «пронзить» ломаная линия, которая объединит в себе канал и пешеходную зону. Что касается социальной инфраструктуры, то в квартале предполагается возвести школу на 700 учащихся со стадионом и три встроенных детских сада на 70 детей каждый. Реализация проекта потребует серьезного финансирования. Судя по всему, девелопер к этому готов – в ближайшие 11 лет он собирается вложить в постройку квартала $1,5 млрд.

«В нашем проекте мы постарались объединить и безопасность, и эксклюзивность, и простоту, и удобства для людей», – так подытожил свою речь Евгений Герасимов.

ТРАНСПОРТНЫЙ ВОПРОС

Рецензент Михаил Сарри был краток. «Цельная и ясно высказанная идея, удачно выбраны пропорции жилого блока. Видно, что автор набил руку на освоении больших городских пространств», – сказал архитектор. Его смутили два фактора – предложенная система движения транспорта через параллельные сквозные проезды и экологическая составляющая. Мол, расположенная поблизости железная дорога станет источником круглосуточного шума. И этот фактор – из числа непреодолимых. И если на второй вопрос Евгений Герасимов ответил с озабоченностью, но все-таки уверенно: «Ситуация изучается. Не исключено, что вдоль железнодорожного полотна будут установлены специальные экраны. Есть и другие варианты решения этой проблемы, тем более что застройка будет вестись постепенно, лотами, и мы всегда сможем внести в проект необходимые изменения. Кстати, на Лиговском проспекте люди живут примерно в аналогичных условиях, хотя это, естественно, неправильно», то транспортная ситуация в целом по кварталу и вокруг него вызвала немалые споры.

Некоторые выступающие прямо акцентировали внимание членов Градсовета на удаленности квартала от метро и основных линий общественного транспорта. «Пока не продумана транспортная сеть, как можно думать о чем-то другом?», – прямо спросил один из архитекторов. Другой же, отметив несомненные архитектурные достоинства предложенного проекта, по той же причине назвал его «мешком, из которого нельзя выбраться».

Но в целом предложенный вариант концепции был признан солидным, интересным, даже – в хорошем смысле этого слова – неожиданным в планировочном решении. Итоги подвел Виктор Полищук, заместитель председателя КГА по проектно-планировочным работам: «Иногда нам приходится сдавать архитектурные позиции в угоду инвесторам. В данном случае такого не произошло. В целом работа производит хорошее впечатление. Что касается экологической обстановки и транспортной системы, то эти элементы нужно доработать». И концепция без особых возражений была одобрена.



Фото Николая Малышева



Фото Николая Малышева

В новом квартале здания, построенные в начале прошлого века, будут соседствовать с современными строениями

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ АРКАДИЙ ОРЛОВ

БИЗНЕС-ИНКУБАТОР

Год спустя



Фото Николая Малышева

Здание первого бизнес-инкубатора на улице Седова, 37

Одно из направлений превращения Петербурга в крупный инновационный центр – создание развитой сети бизнес-инкубаторов.

По плану к 2011 году их должно быть в городе 11 штук. Год назад открылся первый, рассчитанный на 40 начинающих малых предприятий. Сегодня в нем занято 87 процентов площадей, оставшиеся 13 процентов – это резерв для победителей инновационного конкурса.

В настоящее время в инкубаторе работает 34 малых предприятия, в том числе 15 инновационных, восемь – занимаются ИТ-технологиями, 6 инфраструктурных компаний, три – работают в области ЖКХ и два – производственных. Управляет всем ООО «РЭО «Сервис». Девять компаний в первый же год существования прекратили свою деятельность (25 процентов). Это не так много, так как по статистике вне инкубатора в первый год прекращают деятельность до 60 процентов малых предприятий. Те же, кто сумел выстоять, уже нарастили мускулы. Оборот компаний инкубатора вырос на 34 процента, прибыль – на 65 процентов, количество сотрудников увеличилось в два раза.

ПЛЕЧО ДЛЯ НАЧИНАЮЩИХ

Чем же бизнес-инкубатор помогает начинающим? Прежде всего, офисные помещения сдаются предпринимателям полностью оборудованными – мебелью, телефонами, компьютерами. Начинающему бизнесмену не приходится на первом этапе тратить средства на оснащение труда своих сотрудников. Во-вторых, низкая арендная плата – 595 рублей с кв. метра в год (вне инкубатора – от 1100 рублей). При этом в первый год предприниматель оплачивает только 40 процентов арендной платы, во второй – 60 процентов и только в последний третий год – все 100 процентов. Кроме оборудованных офисных помещений, предпринимателям предоставляется набор услуг – консультации по налогообложению, ведению бухгалтерского учета, кредитованию, правовой защите и развитию предприятия, бизнес-планированию, а также – повышение квалификации и обучение персонала, почтово-секретарские услуги, внешнее бухгалтерское обслуживание, доступ к информационным базам данных, обслуживание техники и оборудования, уборка помещений. То есть, попав в бизнес-инкубатор, предприниматель может заниматься исключительно своим бизнесом, набирать сотрудников по профилю предприятия, не тратясь на обслуживающий персонал. Понятно, что это позволяет экономить существенные средства, столь необходимые на начальном этапе бизнеса.

Правда, есть в подобных тепличных условиях и свои минусы: по истечении трех лет необходимо будет не только освободить дешевые помещения и переехать в дорогие, но и приобретать все оборудование, и набирать недостающий персонал, и оплачивать услуги, которые сегодня предоставляются даром. Сумеют ли птенцы инкубатора справиться со всем этим, хватит ли им заработанного на начальном этапе, чтобы развивать свой бизнес дальше? Предполагается, что из бизнес-инкубатора предприниматель должен попасть в технопарк. Но таковых у нас пока нет, а первый ИТ-парк на базе университета Бонч-Бруевича откроется только в 2015 году.

СЛЕДУЮЩИЙ – НА БАЗЕ ЛИЦЕЯ

Нынешний бизнес-инкубатор расположен на площади в 3200 кв. метров, в том числе офисных площадей – 2800 кв. метров. Следующий планируется открыть в 2009 году на базе оптико-механического лицея по Полюстровскому проспекту, 61. Площадь здания – 20 тыс. кв. метров, под инкубатор отойдет 8 тыс. кв. метров. Это уже будет инкубатор иного типа – производственный. Его основное направление – медицинское приборостроение. Предприниматель сможет здесь работать более длительный срок. Причем, персонал для инкубатора будут готовить тут же: лицей на оставшихся 12 тыс. кв. метрах продолжит обучение молодежи. Конкурс объявят осенью. Так что молодым бизнесменам, лелеющим надежду работать в медицинской промышленности, уже сегодня стоит начать разрабатывать бизнес-план и собирать прочие документы.

Еще два инкубатора откроются в особой экономической зоне «Нойдорф» и ИТ-парке в Невском районе. О том, когда и где вырастут оставшиеся семь инкубаторов, заместитель председателя КЭРППиТ Дмитрий Быков говорить не стал: решение не принято. Часть из них планируется организовать на базе колледжей и лицеев по основным отраслям промышленности, культивируемым в нашем городе – судостроение, электронное приборостроение, автомобилестроение.

Оборудование второго бизнес-инкубатора обойдется казне в 40 млн рублей (первый стоил 10 миллионов). На эти средства планируется провести ремонт здания лицея и оборудовать помещения. Эксплуатация инкубатора на Седова, 37 в прошлом году стоила городскому бюджету 9 млн рублей. На эксплуатацию двух инкубаторов на 2009 год заложено 90 млн рублей.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



Фото Николая Малышева

Счастливый обладатель офиса в бизнес-инкубаторе за работой

МАРИИНКА-2

Сложно, но можно

2 апреля 2008 года график проведения работ на стройплощадке 2-й сцены Мариинского театра проинспектировал глава Федерального агентства по культуре и кинематографии Михаил Швыдкой. Также он провел техническое совещание с руководителями генподрядчика, генпроектировщика и заказчика работ, на котором еще раз подчеркнул необходимость соблюдения сроков строительства и важность объекта для культурного наследия России. По окончании совещания Михаил Швыдкой ответил на вопросы журналистов.

Прежде всего волновал вопрос о сроках строительства и сегодняшней ситуации на стройплощадке. Глава ФАКК заверил, что «ситуация сложная, но рабочая», на данный момент ведутся вынужденные работы по закреплению грунтов. Кроме того, заметил Михаил Швыдкой, «сроки установлены, над проектом работают профессионалы – они должны справиться».

Напомним, полномасштабные работы нулевого цикла ведутся на объекте с лета 2007 года. Уже завершены работы по шпунтовому ограждению по периметру и внутри котлована, а в ближайшее время будет завершено устройство свайного поля – на данный момент выполнено 99 процентов свай. По мнению большинства специалистов-геотехников, отличительная особенность петербургских грунтов – сложность и непредсказуемость. И территория, выбранная под строительство театра, как показало инженерно-геологическое исследование, не является исключением: расположение в центре города, в плотном окружении исторической застройки, вблизи канала. Для обеспечения безопасности работ и сохранения окружающей застройки в процессе работ используются самые передовые технологии, проводится постоянный мониторинг. «Так, в настоящее время ведутся дополнительные мероприятия по устройству на глубине 12-14 метров двухметрового слоя закрепленного грунта (по струйной технологии jet grouting), – поясняет директор ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» Валерий Гутовский. – Эти работы начаты в декабре 2007 года и планируются к завершению в мае этого года. К данным работам была привлечена московская научно-производственная корпорация «Космос» – самый опытный в Российской Федерации подрядчик по этому виду работ. Всего планируется использовать 21 500 грунто-цементных свай, на сегодняшний день выполнено 7400». Использование такой технологии позволит снизить возможные подвижки грунта при проведении строительных работ и обеспечить безопасность окружающей застройки. «Работы на стройплощадке ведутся круглосуточно. Нами принимаются всевозможные меры для сохранения покоя жителей близлежащих домов, – добавляет Валерий Гутовский. – Заказчик рассчитывает на понимание со стороны горожан».



Фото Владимира Тилеса

К концу года планируется завершить работы по устройству котлована, а также значительную часть работ нулевого цикла.

ЗЕМЛЯ

Холмы для жилья

Загородные территории рядом с Пушкиным и Павловском в скором времени будут полностью застроены. Исторические земли, которые при Екатерине II являлись парадным въездом в царские резиденции, инвесторы взяли в оборот. Со следующего года начнется строительство почти целого городка «На Царскосельских холмах».

Территория, на которой планируется масштабная застройка, находится на Пулковских высотах – вверх от Петербургского шоссе до поселка Александровка. Несколько веков назад эти земли были застроены образцовыми деревнями. Сегодня они представляют собой голые поля. Это практически идеальный вариант для комплексной жилой застройки.

Проект «На Царскосельских холмах» реализует ЗАО «Центр развития» совместно с российскими и зарубежными компаниями: ООО «САНД» (Санкт-Петербург), ЗАО «ФАВОРИТ» (Москва), Nachmann Rechtsanwalte (Мюнхен), B.G.&K. GmbH (Мюнхен).

По проекту 317 гектаров царскосельской земли будут застроены и многоквартирными жилыми домами, и зданиями общественно-делового назначения. Большая часть территории – 203, 4 га – определена под малоэтажную многоквартирную застройку. Здесь планируется строительство пятиэтажных жилых домов секционного типа. 112, 7 гектара займет жилье в многоэтажных домах – до 9 этажей и выше. Общественно-деловая зона (бизнес-центры, торговые комплексы, супермаркеты и т.д.) будет расположена на 31,2 гектара.

Одна из границ проектируемого участка проходит вдоль Петербургского шоссе, другая – вдоль Варшавского направления Октябрьской железной дороги. Часть территории с одной стороны приближена к поселку Александровка, с другой стороны тянется до водохранилища.

По информации ЗАО «Центр развития», сегодня пока готовы концепция застройки и объемно-планировочные решения только для первой очереди строительства (200 тыс. кв. метров жилья экономкласса). Компания намерена начать застройку в следующем году. Первые планируемые объекты Царскосельских холмов: жилой комплекс общей площадью 16 тыс. кв. метров, бизнес-центр, торговый центр и детский городок.

Реализация проекта в целом предусматривает строительство не менее 1,5 млн кв. метров жилья. Проект рассчитан на 15-20 лет.

Для власти города Пушкин сегодня, в преддверии 300-летия Царского села, воплощение проектов подобного рода стратегически важно. Глава администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга Вячеслав Коржов считает, что новые направления в развитии Царского села в дальнейшем привлекут и российских, и иностранных инвесторов.

У городских чиновников серьезные намерения превратить город Пушкин к 2010 году в один из малых европейских городов. Проект «На Царскосельских холмах» недавно был представлен на международной выставке MIPIM в Каннах. По мнению Вячеслава Коржова, отчасти благодаря именно этому проекту 300-летие Царского Села получило международный статус.

МАРИНА ГОЛОКОВА

ИНТЕРВЬЮ

По пути европейских городов

У рынка коммерческой недвижимости Санкт-Петербурга большие перспективы. Эксперты отмечают значительную нехватку площадей в различных сегментах этого рынка. О некоторых возможных аспектах развития коммерческой недвижимости мы беседуем с председателем КУГИ Игорем Метельским.

– Игорь Михайлович, какой коммерческой недвижимости, на ваш взгляд, не хватает в Петербурге?

– Подземной. На самом деле Петербург – сложный город в геологическом плане, но он может пойти по пути европейских городов в части исторического центра с необходимостью строительства новых торговых центров, избегая уплотнительной застройки. Также необходимы подземные паркинги, отсутствие которых мешает сегодня городу развиваться. Перспективы подземного строительства есть. Нужно делать это аккуратно и постепенно. Я думаю, что такая категория недвижимости должна появиться в нашем городе.

– Насколько сложно реализовать проект подземного строительства в Петербурге?

– Очень сложно, потому что опыта мало. Самый большой опыт – метрополитен и подземные переходы, наверное. Для нашего города это, конечно, некое ноу-хау. Хотя специалисты говорят, что ничего невозможного нет. Например, по Новой Голландии мы проголосовали за проект, который развивал подземную часть. Проголосовали потому, что он касается застроенной территории. Мы говорили о том, что лучше начинать, наверное, на открытых площадках – площадях, улицах, где можно реализовать такой проект с наименьшим риском. После этого, отработав технологию, можно двигаться дальше.

– В каких объектах социальной инфраструктуры нуждается наш город, кроме общепринятых, образовательных, учреждений и т.д.?

– Я считаю, что не хватает учреждений культуры. Хотя сегодня в рамках коммерческих центров активно строят кинозалы. Но, например, театры могли бы появляться. Возможно, они будут небольшими, в спальных районах, ближе к людям, и дешевле. Может быть, не такие архитектурно изысканные, как в центре города. Тем не менее они позволят реализовать кому-то свой творческий потенциал.

– Какая социальная инфраструктура будет способствовать формированию комфортной среды в Петербурге. Возможно, парки?

– Я видел небоскребы в японских мегаполисах. Там застроено все что можно. При этом на любом свободном участке, скажем, площадью 2 кв. сантиметра находится зелень. Ничего невозможного нет. Если мы хотим считаться действительно европейским городом, то надо просто больше уделять внимания этому вопросу. Это возможно даже при достаточно плотной застройке. Тем более что Петербург изначально строился в достаточно плотной застройке. В центре все дома стоят один к одному. Знаменитые питерские «колодцы» – это тоже наше наследие. Конечно, это не означает, что надо весь город застроить «колодцами» и продолжать эту традицию, но то, что нужно озеленению уделять больше внимания, очевидно. Сейчас губернатор Валентина Матвиенко уделяет много внимания тому, чтобы город был более приятным для проживания в смысле зеленой среды обитания.



Фото Владимира Тилеса

– Расскажите о ситуации с набережными.

– Основное назначение набережных – укрепление берегов, чтобы их не размывала вода. Другая функция – архитектурная. Красивая набережная – украшение города. Кроме того, это средство для обеспечения нужд передвижения по воде. Правительством города принято решение о том, что не надо размещать стационарные объекты на набережных. Это могут быть только стационарные средства для причаливания и отчаливания судов. Мы можем испортить вид города с воды, если дадим бесконтрольно развиваться этому сектору, хотя он достаточно привлекателен для бизнеса.

– Будет ли развиваться архитектурная составляющая объектов социальной инфраструктуры – образовательных учреждений, физкультурно-оздоровительных центров и т.д.?

– Думаю, что развиваться она, конечно, будет, но не думаю, что здесь надо ожидать какого-то серьезного развития, потому что речь идет о бюджетных средствах. Они собраны с людей, и город не имеет права вкладывать их в архитектурные излишества. В первую очередь надо обеспечить эту функцию, а не создавать архитектурный шедевр.

– Государственно-частное партнерство может помочь в этом плане?

– На мой взгляд, в любой ситуации, где есть инфраструктурная задача, такое партнерство может возникнуть. Вопрос в том, что такое партнерство подразумевает окупаемость проекта. Коммерческая составляющая таких проектов всегда есть. Либо финансирование идет из бюджета или, например, платные дороги окупают часть проекта благодаря сборам за проезд. В детском саду, наверное, это тоже возможно, но тогда серьезно увеличится нагрузка для родителей из социально незащищенных слоев. Хотя, в принципе, данное предложение вполне разумно и может в какой-то части получить свое развитие. Потому что для города привлекательно привлечение средств на первоначальном этапе, чтобы обеспечить функцией все районы и их жителей. Вполне возможный вариант.

БЕСЕДОВАЛ ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

ПАМЯТНИК

Деструктивная реконструкция

По заявлению инвестора, на месте здания пробирной палаты на канале Грибоедова через год должна появиться гостиница с заглубленным паркингом. Однако пока заявленная реконструкция оборачивается демонтажем здания, являющегося выявленным объектом культурного наследия.

Здание Пробирной палаты и Пробирного училища, расположенное по набережной канала Грибоедова, 51 и Казанской улице, 28, было построено во второй половине XVIII века, а затем несколько раз перестраивалось – в 1840-е годы по проекту архитектора А.У. Адамини, 1865-1866 годы – архитектором И.И. Климовым, в 1870-е годы – архитектором Г.Б. Прангом. Но несмотря на многочисленные работы по улучшению, производимые в Пробирной палате, а может, и благодаря им уже в 1898 году объект был признан аварийным.

В советский период здание было превращено в жилой дом без производства комплексного капитального ремонта. Естественно, состояние его за 100 с лишним лет эксплуатации не улучшилось. Результатами выполненных ЗАО НПО «Георекон-струкция-Фундаментпроект» в 2004, 2006 и 2007 годах обследований оснований, фундаментов и основных несущих конструкций здания было установлено, что техническое состояние здания – аварийное. Кроме того, отмечена сложная геотехническая ситуация. Аварийность и неремонтопригодность здания неоднократно подтверждались экспертными заключениями: Экспертной строительной комиссией в ноябре 2004 года и Межведомственной комиссией Адмиралтейского района в октябре 2005 года.

Преобразование аварийного здания Пробирной палаты в гостиницу было санкционировано еще в 2002 году распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 18 октября 2002 года №1949-ра «О проектировании и реконструкции здания, расположенного по адресу: Адмиралтейский административный район, наб. кан. Грибоедова, 51, литера Б, под гостиницу». Инвестором выступило ООО «Легион».

В 2005 году КГИОП отклонил рекомендации по радикальной реконструкции здания, предлагаемые экспертизой, которую по заказу инвестора выполнило ООО «Архитектурная мастерская Т.А. Славиной», а также предложение об исключении «Здания Пробирной палаты и Пробирного училища» из списка выявленных объектов культурного наследия. В 2006 году инвестором были предложены пять вариантов проекта. Все варианты проходили экспертизу в КГИОПе, был согласован проект объемно-планировочного решения, предложенный архитектурной мастерской «Игл Групп» Александра Григорьева. Он предполагает сохранение стены, выходящей на Казанскую улицу, и проведение только реставрационных работ на ней, и воссоздание в прежних объемах всех остальных стен. Поскольку в связи с аварийностью фундамента, необходимо провести укрепление, застройщику разрешена надстройка главного корпуса. На сегодня застройщик укрепил стену на Казанской улице и должен представить в КГИОП на согласование проект реставрации этой стены. В итоге в июле 2006 года КГИОП принципиально согласовал корректировку проектной документации (предпроектные предложения) по приспособлению здания под гостиницу. В настоящее время проект находится на согласовании в Управлении государственной вневедомственной экспертизы.

Требования Комитета по охране памятников предполагают сохранение фасадной стены со стороны Казанской улицы, однако в них ничего не говорится о возможности сохранения части объекта, выходящей на набережную канала Грибоедова. Видимо, поэтому от нее уже практически ничего не осталось.

По словам представителей компании «Легион», обрушение строений, выходящих на набережную, было вызвано ураганом, налетевшим в феврале этого года. Однако даже если инвестор и не повинен в обрушении стен, более 100 лет считающихся аварийными, за ним числится ряд других «грехов». 29 марта 2005 года ООО «Легион» выдано разрешение на подготовительные работы. Срок действия этого разрешения истек 30 октября 2006 года. В ноябре 2007 года ООО «Легион» было вынесено постановление о наложении штрафа в размере 30 тыс. рублей за то, что подрядная организация вела испытание грунтов сваями, не имея ордера на эти работы. Затем 28 февраля 2008 года была произведена проверка объекта, в ходе которой был выявлен частичный снос здания и вынесен штраф в размере 50 тыс. рублей.

В настоящее время пользователем ведутся только санкционированные противоаварийные работы с разборкой участка центрального корпуса здания после самопроизвольного обрушения центральной части стены. Когда ООО «Легион» приступит к строительству гостиницы, пока затрудняется сказать и генеральный директор компании Артур Курносов.

Поведение инвесторов городским властям пришлось не по вкусу. Комментируя ситуацию со строительством на канале Грибоедова, вице-губернатор Александр Вахмистров не исключил возможности передачи объекта другой компании через торги. «Несмотря на то что компания провела те работы, которые в соответствии с заключением историко-культурной экспертизы надо было проводить, он сделал это без разрешения», – подчеркнул вице-губернатор.

Но ураган – и природный, и властный – инвесторов не пугает. «Стена, предмет охраны, будет сохранена. Для завершения всех работ на объекте нам потребуется немногим более года, – прокомментировал ситуация Артур Курносов. – Будет произведено укрепление грунтов под надзором специалистов НПО «Георекон-струкция», что позволит разместить подземный паркинг. Реализация проекта занимает больше времени, чем предполагалось изначально, поскольку очень длительным был не только процесс согласования проекта реконструкции здания, но и расселение жильцов аварийного дома. С частью из них пришлось решать вопрос предоставления другой жилплощади через суд».

Уже в следующем году у петербуржцев появится возможность убедиться в том, был ли оптимизм инвестора оправданным.



Фото Николая Малышева

На месте здания Пробирной палаты и Пробирного училища, расположенного на канале Грибоедова, 51, через год должна появиться гостиница с подземным паркингом

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

| НЕВСКИЙ

Молодой, растущий, перспективный

Невский район относится к крупнейшим административным образованиям Петербурга: в нем проживает порядка 500 тысяч человек. Площадь района, раскинувшегося по обоим берегам Невы, 6179 га (из них 4 тыс. га – зеленые насаждения, 0,5 тыс. га – водные поверхности).



Протяженность с севера на юг – около 20 километров, с запада на восток 8 километров. Это один из крупнейших промышленных районов, здесь расположено более 24 хозяйствующих субъектов, в том числе 64 крупных и средних промышленных предприятий, среди которых хорошо известные в стране и за рубежом Ломоносовский фарфоровый, Пролетарский, Обуховский, Невский заводы. Гость нашей редакции – глава района Сергей Ситдиков.

– Сергей Алексеевич, насколько мне известно, вы не только руководите Невским районом, но и живете в нем уже много лет. Как район развивается? Выполнены ли объемы по строительству жилья, торговых, спортивных и прочих социальных сооружений в прошлом году? Каковы планы на год нынешний?

– В последние годы район стремительно меняется. Как давний житель, я могу говорить об этом с уверенностью. Ни одна социально-значимая инициатива районных властей – будь то капитальный ремонт интерната или библиотеки, строительство бассейна для жителей Правого берега или детских дошкольных учреждений – не остается без поддержки губернатора и обеспечения необходимым финансированием. Это большие возможности, но и большая ответственность. Ответственность, в первую очередь, перед жителями района.

В прошлом году в Невском районе сделано многое. Мы направляли средства в самые проблемные отрасли, среди которых особой строкой идет статья «благоустройство и строительство». Особенно много внимания уделялось строительству объектов социального назначения. Сегодня в инвестиционном портфеле администрации района их достаточно большое количество: выполненных, находящихся в стадии строительства или ремонта и еще только планируемых к реализации. Могу назвать некоторые из них. В этом году приступаем к строительству жилого социального дома для одиноких граждан (ул. Бабушкина, 47). Уже принято решение о строительстве дворца спорта на ул. Джона Рида, 18, мини-стадионов при школах. Завершаем оформление документов на спортивную базу на Железнодорожном проспекте и начинаем ее проектирование. На очереди – реконструкция спортивной базы Невского завода.

– Спорт сегодня развивается в городе достаточно активно. Кстати, вы первыми предложили территории под строительство современных футбольных полей, которые обещал городу Газпром. Назовите, пожалуйста, жителей каких микрорайонов осчастливит монополист.

– Пока это только наши предложения. Примет их город или нет, неизвестно, поэтому не хотелось бы раньше времени называть адреса. Когда будет решение, тогда и расскажем. Кроме спортивных объектов, в этом году завершаем переоборудование поликлиники №7 на Рабфаковской улице и на ее базе открываем медицинский диагностический центр, оснащенный самым современным оборудованием, в том числе магнитно-резонансным томографом. Пока в нашем районе такого нет. И для многих жителей района полное обследование на современном оборудовании остается недоступным, прежде всего, по финансовым причинам. Наш центр будет работать на бесплатной основе.

Но главным показателем развития района являются объемы жилищного строительства. В 2007 году введено в эксплуатацию 221,9 тыс. кв. метров жилой площади. Это 12 домов, более 4 тысяч квартир! Строительство в районе ведется в основном по специальным проектам. Программа социально-экономического развития района в части жилищного строительства направлена на постепенный уход от уплотнительной застройки и возведения точечных домов к комплексной застройке микрорайонов. При таком подходе разрабатывается градостроительная документация, где учитываются требования по размещению на данной территории объектов торговли и сферы услуг, детских садов, школ, реконструкции или развитию инженерной и транспортной инфраструктуры, улучшению экологической обстановки. Удачным примером таких проектов является, например, строительство жилого комплекса на пересечении улиц Кржижановского и Латышских Стрелков, где строятся 15 жилых домов, детский сад на 80 мест, школа с бассейном более чем на 800 человек и школа-сад. Это настолько масштабный проект, что повлияет даже на транспортную схему района. Еще один положительный пример – проект строительства на ул. Белышева нового жилого квартала, рассчитанного на 30 тысяч жителей. В 2007 году были проведены подготовительные работы на этом участке, расположенном на месте бывшей «зольной свалки», куда на протяжении многих лет свозились шлаки из городских котельных. Вывезено 1 млн 300 тыс. кубометров загрязненной почвы, вместо которой засыпан новый, экологически чистый грунт. Могу смело сказать, что построенное жилье отличается современной архитектурой, становится все более качественным и комфортным.

– Что еще помимо жилья и социальных объектов строится в районе?

– Помимо инвестиционных проектов в области жилья в районе активно ведется строительство объектов торгового, производственного и административного назначений. За прошедший год построено и введено в эксплуатацию пять торговых объектов. Наиболее крупными являются три торгово-развлекательных комплекса: «Штрих-код» (ул. Народная, 3), многофункциональный торгово-бытовой комплекс (ул. Прибрежная, 18), многофункциональный торгово-развлекательный комплекс на пр. Обуховской Обороны, 116. Введены в эксплуатацию два магазина «Пятерочка» по адресам: пр. Большевиков, 83 и ул. Седова, 87. В 2007 году в районе было построено и открыто четыре автомобильных центра, введено в эксплуатацию пять автозаправочных станций и проведена реконструкция трех устаревших АЗС. На ул. Юннатов построена новая современная станция техобслуживания. В районе построены два производственных и пять административно-складских объектов. Кстати, хочу отметить, что, несмотря на подобные объемы строительства, строительные площадки стали чище, уменьшилось количество жалоб от жителей района на проведение строительно-монтажных работ в ночное время и недопустимый шум. Во многом это произошло благодаря совместным усилиям администрации района, надзорных органов и застройщиков. Эта проблема постоянно находится в поле зрения администрации района. За прошлый год было проведено более 140 проверок строительных площадок района.

В планах на текущий год – строительство 26 объектов различного назначения, в том числе 13 жилых домов и жилых комплексов, восьми объектов производственного назначения, четырех торгово-бытовых комплексов и одного автосервиса.

– Вы очень красочно описали, сколько всего строится в районе, но ничего не сказали о строительстве жилья за бюджетные средства. Запланировано ли такое строительство?

– На сегодняшний день жилищное строительство в районе ведется, преимущественно, за счет инвесторов. Администрация участвует в планировании будущих объектов, согласовании проектов и предпроектных предложений, осуществляет контроль за ведением строительства и участвует в госкомиссии по приемке в эксплуатацию объекта, а также организует общественные слушания. В последние годы мы отмечаем активизацию инвестиционного процесса в области строительства. И, безусловно, это является результатом благоприятных для инвесторов условий. К ним можно отнести расширение сферы промышленного производства и бизнеса, развитие инфраструктуры, наличие свободных пятен для масштабной комплексной застройки, а также, что немаловажно, присутствие разнообразных градостроительных зон – жилой, общественно-деловой и промышленной застройки. В Невском районе есть все возможности для значительного увеличения площадей строительства нового жилья. Суммарная площадь только трех кварталов 9а, 19а, и 23 севернее улицы Новоселов, предназначенных под комплексную застройку, имеет потенциал для строительства 800 тыс. кв. метров жилья.

– Какие эпохальные объекты предполагаются к сдаче в этом году?

Району необходима модернизация дорожно-транспортной сети. В 2007 году сдана вторая очередь Вантового моста с пропускной способностью более 120 тысяч машин в сутки. В этом году продолжается строительство путепровода в створе пр. Александровской фермы, что позволит существенно разгрузить транспортные потоки между Невским и Фрунзенским районами. Открытие предполагается провести в День железнодорожника 5 августа. На 2008 год запланирована также реконструкция Невского путепровода с расширением Мурманского шоссе и открытие крупнейшего торгово-развлекательного центра «Макромир» на Дальневосточном проспекте. Кроме того, в этом году планируется сдача в эксплуатацию самого крупного на Северо-Западе Солодовенного завода, который будет производить более 100 тыс. тонн солода в год.

– В вашем районе запланировано строительство крупнейшего ИТ-парка на 15 тысяч высокотехнологичных рабочих мест с современной жилой и социальной инфраструктурой? Все идет по плану?

– Постановление о создании Технопарка на базе университета им. Бонч-Бруевича было принято городским правительством в октябре 2007 года. Хотя планы по его строительству появились еще в 2005 году. На данном этапе идет оформление земельных участков под реализацию этого масштабного проекта. Под технопарк отведена территория порядка 30 гектаров севернее улицы Новоселов, ограниченная проспектом Большевиков и улицей Дыбенко. В соответствии с утвержденной программой, с 2008 по 2011 годы предполагается построить электроподстанцию «ПС 110 кВ «Коллонтай» и РТП, внешние тепловые сети, внешние сети системы водоснабжения и водоотведения, проложить улично-дорожную сеть и кольцевую прогулочную зону, возвести внутриплощадочные электрические и тепловые сети, а также – сети водоснабжения и водоотведения. В этот же период в строй будут введены первые очереди коммерческих и некоммерческих объектов, в том числе, здание администрации и бизнес-инкубатора. На следующем этапе с 2011 по 2013 годы построят вторую очередь бизнес-инкубатора, конференц-центр и учебный центр.

2013–2015 годы отведены на окончание работ по созданию объектов ИТ-парка. Должны быть построены апартамент-отели классов «эконом», «стандарт» и «комфорт», офисные площади и парковки. В это же время введут торговый комплекс и гостиницу. Апартамент-отели предназначаются для временного проживания. Строить жилье для постоянного жительства на территории ИТ-парка не планируется. С 2015 года ИТ-парк должен заработать на полную мощность.

– В этом году согласно решению правительства завершается программа благоустройства дворовых территорий. Как она реализуется в вашем районе? На какой стадии находится и завершится ли в текущем году?

– Ежегодно для выполнения мероприятий по комплексному благоустройству Невского района администрацией совместно с жилищно-коммунальными службами



Фото Владимира Тилеса

НЕВСКИЙ

разрабатывается программа комплексного благоустройства, в которую входят работы по капитальному ремонту дорог и тротуаров, по комплексному озеленению улиц и дворов района, ремонту и установке новых детских и спортивных площадок, установке малых архитектурных форм (скамейки, урны вазоны под цветы). На комплексное благоустройство дворовых территорий в 2008 году выделено 355 млн рублей, что в 1,4 раза больше, чем в прошлом.

В настоящее время идет процедура торгов по определению подрядчика на выполнение комплекса соответствующих работ. Программа благоустройства 2008 года предусматривает три конкурсных квартала: первый ограничен улицами Бабушкина и Ольги Берггольц, проспектами Елизарова и Обуховской Обороны; второй расположен в границах улиц Прибрежной, Караваевской, Устинова и Шлиссельбургского проспекта и третий квартал – от Октябрьской набережной, 70, к.1 до ул. Народной, 33. В общей сложности в нынешнем году будут благоустроены 184 дворовых территории. В соответствии с адресной программой санитарного содержания территорий, выходящих на магистрали, будут выполнены работы на площади 94,8 га на сумму 8,2 млн рублей.

Нами запланировано цветочное оформление района на сумму более 5,5 млн рублей и комплексное благоустройство уличных территорий на сумму 10,9 млн рублей. Кроме того, в 2008 году в районе будут установлены 119 остановочных павильонов. Программа по благоустройству очень большая. Мы ее выполним, но все дворы в этом году не отремонтируем. К сожалению, раньше работы проводились не столь интенсивно, как в последние два года. Район слишком большой. И программу благоустройства дворовых территорий будем продолжать и в 2009, и в 2010 году.

– Как в вашем районе решается проблема автомобилизации населения? Не секрет, что благоустройство, на которые отводятся довольно значительные средства, быстро сходит на нет из-за парковок личных машин во дворах, на газонах. Как вы решаете эту проблему? Планируется ли строительство современных паркингов?

– Безусловно, увеличивающееся из года в год количество личных автомобилей порождает проблемы с их парковкой и хранением. Для решения этой проблемы весьма полезной для района остается практика предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам в краткосрочную аренду. В 2007 году для размещения открытых автомобильных стоянок выделено 19 земельных участков общей площадью 114 236 кв. метров на 7616 машиномест. К концу года число стояночных мест на территории Невского района выросло до 31 623, а в 2008 году предполагается увеличение еще на 5 процентов, что составит – 33 204 стояночных места. Надо отметить, что при размещении временных объектов, администрация находит оптимальные экономически целесообразные решения. Что касается парковки на газонах, то при комплексном благоустройстве мы стараемся устанавливать ограждения, расширяем тротуары, чтобы автовладельцы могли хранить свои машину перед домом, если у них пока нет гаража, либо места в паркинге.

– Сергей Алексеевич, много шума наделали в прошлом году общественные слушания закона «О программе развития застроенных территорий», проведенные депутатами Законодательного собрания. Есть ли в адресном перечне территории вашего района? Как жители этих территорий воспринимают перспективу сноса своих домов?

– В Невском районе в программу реновации попадет территория района Щемиловки (кварталы 128, 128а и 136), ограниченная пр. Обуховской Обороны, улицей Шелгунова и улицей Бабушкина. Но пока рано говорить о каких-либо сроках и точных цифрах. Насколько известно, в настоящее время проект закона обсуждается в Законодательном собрании Санкт-Петербурга. К счастью, наши жители в большинстве своем охотно поддерживают это решение правительства города. Мы включили в перечень такие жилые кварталы, которые действительно пора сносить, не то они сами развалятся через несколько лет. Поэтому особых конфликтов не ожидаем. Но давайте сначала примем закон, после чего в установленные сроки проведем общественные слушания по каждому отдельному кварталу, конкурсные процедуры, установим сроки. Чем быстрее эта программа начнет претворяться в жизнь, тем лучше. Потому что свободных территорий для строительства остается все меньше, а национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» никто не отменял.

– И последний вопрос. Ваш район относится к числу промышленных, здесь много крупных предприятий, причем, расположены они преимущественно в исторической части. Собираетесь ли вы перебазировать их в промышленные зоны или каким-то иным способом решать эту проблему?

– Должен сказать, что администрация района не собирается вмешиваться в деятельность промышленных предприятий. Те из них, которые выстояли в трудный переходный период и продолжают сегодня производить нужную и важную продукцию, сами будут решать, работать ли им на прежнем месте, или переводить производства на более дешевые территории в промышленные зоны. Есть экономические механизмы. Они способствуют принятию правильных решений. Но у нас есть предприятия, которые не выдержали конкуренции, обанкротились и закрываются. Они не смогли определиться в новых условиях, переориентировать свое производство. В настоящее время часть этих производств проходит процесс реструктуризации. Какие-то предприятия обрели новых собственников и будут менять свою функцию. К примеру, у метро «Пролетарская» расположено предприятие цветной печати. Оно не выдержало конкуренции, развалилось, выкуплено московской компанией, которая не предполагает восстанавливать производство, а готовит территорию под жилую застройку. Сегодня разрабатывается проект красивого, современного жилого микрорайона на берегу Невы, который станет украшением города. Такая же ситуация с предприятием «Бумага». Оно пока работает, но с отрицательной рентабельностью. А потому уже разрабатывается проект застройки территории этого предприятия жильем. Оно расположено на Октябрьской набережной и скоро на этой территории вместо страшных бетонных корпусов вырастет современный жилой массив.

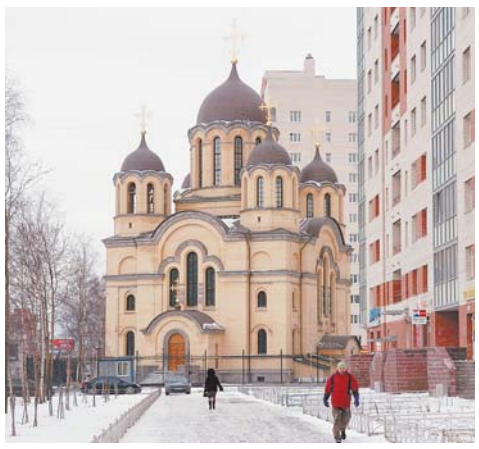


Фото Николая Малышева

– Спасибо, Сергей Алексеевич, за интересный разговор. В заключение хочу поздравить вас с Днем рождения, который прошел у вас минувшей неделе, и пожелать успеха в руководстве столь масштабным и непростым районом и счастья в личной жизни.

БЕСЕДОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

28-29 МАЯ 2008 ГОДА

Ассоциация профессиональных управляющих инвестиционно-строительными проектами при поддержке журнала **«Строительство и городское хозяйство»**

Генеральный информационный партнер **«Строительный Еженедельник»**

проводит научно-практическую конференцию:

«Управление строительно-инвестиционными проектами – теория, практика, инновации»

Программа конференции:

1. Тематические доклады руководителей и специалистов ведущих компаний Санкт-Петербурга, Северо-Западного региона и иностранных компаний, осуществляющих управление инвестиционно-строительными проектами, инжиниринговых и девелоперских компаний.
Свои работы на конференции представят научные сотрудники, аспиранты и студенты профильных вузов Санкт-Петербурга.
Всего на конференции будет представлено более 30 докладов, в том числе по таким темам, как: «Создание благоприятного инвестиционного климата для строительства в Санкт-Петербурге»; «Эффективное управление инвестиционно-строительными проектами»; «Проблемы иностранной девелоперской компании при реализации проектов в России»; «Риски при реализации проектов со сложной организационно-финансовой историей»; «Профессиональная подготовка менеджера инвестиционно-строительного проекта»; «Опыт разработки и внедрения системы менеджмента качества».

2. Проведение круглых столов:
2.1. «Профессиональные стандарты управляющих инвестиционно-строительными проектами в рамках перехода к саморегулируемым организациям», в работе которого примут участие представители исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, государственных учреждений, осуществляющих деятельность в области стандартизации и сертификации, руководители крупнейших строительных объединений, предприятий и организаций.
2.2. «Подготовка управляющих строительными проектами – актуальная задача сегодняшнего дня», в рамках которого свое мнение о подготовке специалистов, проблемах и перспективах профессиональной подготовки выскажут руководители и преподаватели образовательных учреждений Санкт-Петербурга, руководители компаний, осуществляющие профессиональное управление инвестиционно-строительными проектами.

Тезисы докладов и другие материалы конференции будут опубликованы в сборнике. Для студентов и аспирантов, в случае предоставления докладов по актуальным темам конференции, участие в конференции и публикация работ в сборнике бесплатные.

Стоимость участия:
– при регистрации и оплате участия в апреле 2008 года – 8500 рублей;
– при регистрации и оплате участия в мае 2008 года – 9500 рублей;
– на участие дополнительных представителей – скидка 30 процентов.

Место проведения конференции: гостинца «Азимут», Лермонтовский пр., 43/1
Дата и время проведения конференции: 28 мая, 29 мая 2008 года – с 10.00 до 18.00.
Контакты для регистрации и получения дополнительной информации:

(812) 274-18-34, 8-911-953-37-96.
marinaart.pr@gmail.com
Марина Артамонова

СОЮЗ ПЕТРО СТРОЙ

Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетрострой»

18 апреля
10.30 – 13.00

в «Ленэкспо» в рамках форума «Интерстройэкспо-2008» приглашает на конференцию

«Землепользование для строительства и практика проведения торгов (аукционов и конкурсов) на объекты недвижимости Санкт-Петербурга»

Участники конференции:

К участию в конференции приглашаются специалисты профильных комитетов и служб правительства Санкт-Петербурга, общественных объединений, руководители и специалисты компаний инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.
Участники при регистрации получат аналитические материалы по теме конференции.

Вопросы для обсуждения:

- *правила землепользования и застройки – состояние подготовки закона Санкт-Петербурга;*
- *аукционы на право аренды земельных участков для строительства объектов недвижимости;*
- *аукционы на право комплексной застройки территорий для целей жилищного строительства и реновации застроенных территорий Санкт-Петербурга;*
- *кадастровый учет земельных участков;*
- *выкуп земельных участков в приватизированных предприятиях.*

Место проведения:
конференц-зал «7-2» павильона №7 «Ленэкспо»
Участие бесплатное Справки и регистрация по тел.: 273-52-43, 275-46-69

ГЕНПЛАН

Тревога необоснованна

В последнее время в средствах массовой информации, комментирующих законопроект «О внесении изменений в закон «О Генеральном плане…», часто появляются заявления под общим тревожным тезисом.



Беспокоит возможность того, что перевод зон Р2 (зеленые насаждения общего пользования) в зону Р5 (зеленые насаждения, выполняющие специальные функции) приведет к их массовому уничтожению и застройкой всем, чем пожелают строители и органы исполнительный власти.

Того же мнения придерживается и депутат Законодательного собрания Алексей Ковалев (фракция «Справедливая Россия»), который внес поправку в картографию генплана, предлагая исключить из законопроекта изменения функционального назначения 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.

Как считает главный специалист комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Николай Журавский, эти опасения необоснованны. Согласно закону «Об охране зеленых насаждений в Санкт-Петербурге» от 21 мая 2004 года №254-38 (статья 2. Виды зеленых насаждений Санкт-Петербурга) «на территории Санкт-Петербурга зеленые насаждения подразделяются на следующие виды:

1) зеленые насаждения общего пользования (ЗНОП) – зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, городских садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения городских улиц);

4) зеленые насаждения, выполняющие специальные функции (ЗНСФ) – зеленые насаждения санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, кладбищ, зон землеотвода магистралей и инженерных сооружений, озеленение крыш жилых и промышленных зданий, а также зеленые насаждения на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Первое и главное. ЗНОП отличается от ЗНСФ двумя важными характеристиками: ЗНОП предназначены для рекреационных целей и свободны для доступа неограниченного круга лиц. Как видно из закона – ЗНСФ такими не являются. Более того, они должны быть расположены именно за пределами рекреационных зон. Второе, но тоже главное – на территории ЗНОП возможно строительство. (Статья 3. Охрана зеленых насаждений: «охране подлежат все зеленые насаждения, расположенные на территории Санкт-Петербурга, независимо от форм собственности на земельные участки, на которых эти насаждения расположены. Если иное не установлено действующим законодательством, то на территориях, занятых зелеными насаждениями общего и ограниченного пользования, запрещается предоставление земельных участков для строительства зданий и сооружений, кроме случаев размещения общественных туалетов, спортивных сооружений, вентиляционных шахт метрополитена, объектов гражданской обороны, объектов, предназначенных для выполнения работ, связанных с содержанием территории». На территориях ЗНСФ никакого строительства быть не может, – отметил г-н Журавский.

Как сообщил заместитель председателя комиссии по городскому хозяйству Сергей Малков (фракция КПРФ), губернатор уже дважды завернула предложение депутатов «О внесении изменений и дополнений в закон «Об охране зеленых насаждений», регламентирующие строительство в зонах зеленых насаждений, предложив усилить такой запрет – «на территориях, занятых зелеными насаждениями общего и ограниченного пользования, выделенных в соответствии с документацией по планировке территории, запрещается предоставление земельных участков для строительства».

В чем же тогда различие и опасность уничтожения зеленых насаждений? Согласно статье 6 закона №254-38 (восстановительная стоимость зеленых насаждений и порядок ее определения и взимания) «средства, составляющие восстановительную стоимость зеленых насаждений общего пользования, зеленых насаждений ограниченного пользования и зеленых насаждений, выполняющих специальные функции, перечисляются в бюджет Санкт-Петербурга». То есть за повреждение (вырубку) как ЗНОП, так и ЗНСФ должна быть заплачена восстановительная стоимость.

Различие есть только в пункте 1 статьи 7 (Компенсационное озеленение) – «Проведение компенсационного озеленения является обязательным во всех случаях гибели или повреждения зеленых насаждений всех видов, за исключением зеленых насаждений, выполняющих специальные функции». То есть платить надо и за вырубку ЗНСФ, но город может, но не обязан заново их высаживать (восстанавливать) там же.

Проще говоря, ЗНОП – это то, где могут отдыхать все горожане (рекреация – восстановление здоровья и трудоспособности путем отдыха вне жилища на лоне природы), ЗНСФ – это территории с санитарно-защитными функциями (специальное назначение). В основном это разделительные полосы городских магистралей, газоны, где чаще можно обнаружить рекламные щиты, чем деревья. «И то, и другое имеет право на жизнь и, наверное, правильно!» – считает г-н Журавский.

По его мнению, именно скорость внесения этих изменений в генплан и отсутствие грамотной информационной политики городского правительства приводит к произвольному толкованию таких изменений, в основе которых, к сожалению, лежит вполне обоснованное ожидание «вероломства» от властей предержащих.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

21-23 мая 2008 года
Под эгидой Правительства Санкт-Петербурга, при участии представителей международных и российских профессиональных сообществ
ПЕТЕРБУРГСКИЙ ИПОТЕЧНЫЙ ФОРУМ
ГЛАВНЫЕ ТЕМЫ ФОРУМА
- Реализация национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»
- Развитие жилищного строительства в Российской Федерации
- Кредитные программы на рынке жилья
- Брокерские услуги на рынке ипотечного кредитования
- Рефинансирование ипотечных кредитов
- Механизмы снижения рисков жилищного кредитования
- Анализ и прогноз развития рынка недвижимости и ипотечного кредитования
- Строительно-сберегательные кассы и жилищная кооперация
МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ: Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, 14, гостиница «Прибалтийская», конгресс-холл «Ленинград»
В настоящее время на сайте www.pif.bn.ru осуществляется регистрация участников.
Предусмотрены два пакета участия: платный и бесплатный
Дополнительная информация по программе Форума и вопросам сотрудничества по тел.:
(812) 346-57-98, т/ф (812) 387-85-58
Реклама

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
Реклама

ООО «ЭКСПРЕСС ГРУП»
Приглашаем инвесторов и партнеров к сотрудничеству в строительстве и недвижимости
Тел. (812) 332-18-56, 932-97-12.
E-mail: expressstroy@rambler.ru
Реклама

ЗАО «Юрлайн»
агентство защиты прав
юридическая фирма
www.yurline.spb.ru
регистрация
ликвидация
арбитраж • суд
долги • экспертиза
гражданство
налоги
191167, Санкт- Петербург, Исполкомская ул., 9 /11
(812) 777-02-25, 717-49-82
e-mail: ofis@yurline.spb.ru
Реклама

Уважаемая Валентина Ивановна!

От имени всего строительного сообщества Санкт-Петербурга, которое объединяет Союз строительных объединений и организаций, позвольте поздравить Вас с Днем рождения!

Энергичный и целеустремленный, требовательный и в то же время удивительно чуткий и внимательный к проблемам каждого из горожан руководитель, Вы заслужили искреннее уважение всех жителей нашего города, неравнодушных к его судьбе. Имея богатейший жизненный опыт и знания, полученные на федеральной службе, силу воли и стратегическое мышление, Вы поставили их на службу нашему городу – столь любимому Вами Санкт-Петербургу.

Отдавая должное важности строительной отрасли для развития города, Вы чутко реагируете на все изменения, происходящие в сфере строительства в Петербурге и уделяете им самое пристальное внимание. Самым ярким подтверждением этих слов выступают успехи, которых достиг строительный комплекс нашего города за последние годы. Успехи, целью которых являются счастье и благополучие петербуржцев.

В этот знаменательный день хотим еще раз поблагодарить Вас за Ваш труд, выразить надежду на дальнейшее плодотворное сотрудничество и пожелать Вам доброго здоровья, счастья, успехов и новых трудовых свершений на благо нашего города и горожан!

Союз строительных объединений и организаций

От имени 479 компаний, входящих в «Союзпетростроя», и от нас лично примите самые теплые поздравления с Вашим Днем рождения!

Желаем Вам дальнейших успехов на ответственном посту, новых идей и мудрых решений, здоровья, счастья и удачи. Надеемся на дальнейшее конструктивное сотрудничество на благо нашего великого города.

Президент «Союзпетростроя», депутат Законодательного собрания В.М. Гольман
Вице-президент, директор «Союзпетростроя» Л.М. Каплан

Примите искренние и сердечные поздравления с Днем рождения! Разрешите от имени всех членов Российской гильдии риэлторов выразить Вам глубочайшее уважение и признательность за Вашу многогранную деятельность на благо Санкт-Петербурга и горожан! Благодаря Вашей самоотверженной работе Санкт-Петербург, динамично развиваясь, приближается по многим показателям к лучшим мировым стандартам. Сегодня политика городского правительства, опираясь на широкую поддержку горожан, сконцентрирована вокруг социальных вопросов. И жилищный вопрос – в числе самых приоритетных. Петербург является для России эталоном и ориентиром при реализации многих законодательных инициатив. Работа городского правительства уже снискала заслуженное уважение среди профессионалов рынка недвижимости как в Петербурге, так и в других регионах России. Город прирастает новыми крупномасштабными проектами и является одним из лидеров в строительной индустрии Российской Федерации. Рынок недвижимости Санкт-Петербурга наиболее развит как в законодательном плане, так и по количеству работающих профессионалов – сегодня это сотни тысяч человек. Положительные тенденции в развитии города во многом связаны с Вашей деятельностью. Позвольте еще раз выразить благодарность за Ваше серьезное и ответственное отношение к своей работе и неизменную готовность к плодотворному сотрудничеству.
Желаем Вам крепкого здоровья, счастья, благополучия, и, конечно, новых успехов в работе!

С уважением, президент Российской гильдии риэлторов А.Ю. Романенко
Полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов П.Б. Созинов

Валентина Ивановна!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Вы, бесспорно, заслуживаете высоких слов благодарности и искреннего уважения за активную и плодотворную деятельность на благо Петербурга, замечательные деловые и человеческие качества. От всей души желаем высоких достижений на ответственном посту, поддержки команды единомышленников, крепкого здоровья и счастья Вам и Вашей семье!

Коллектив ООО «Геоизол»

Валентина Ивановна!

За время, в течение которого вы занимаете высокий и ответственный пост губернатора Санкт-Петербурга, наш город буквально преобразился.

Но очевидно, что миллионы квадратных метров построенного жилья, новые дороги и транспортные развязки и другие масштабные проекты, которые справедливо связывают с вашим именем, – это не самоцель.

Все это делается ради улучшения жизни горожан, для придания Петербургу облика истинно европейского города.

От всей души хотим поздравить Вас с Днем рождения и пожелать крепкого здоровья, счастья и дальнейших успехов в Вашей нелегкой, но благодарной работе.

Президент Ассоциации «Абетон»
В.Ю. Филиппов

АБЕТОН

Уважаемая Валентина Ивановна!

Коллектив холдинга «Лентелефонстрой» от души поздравляет Вас с Днем рождения! Вы много уже сделали для Петербурга, огромное Вам за это спасибо! Желаем на достигнутом не останавливаться и продолжать делать наш любимый город лучшим в мире! Отменного Вам здоровья, оптимизма, уверенности, удачи, верных друзей и соратников, любви близких и петербуржцев! Желаем Вам, Валентина Ивановна, счастья и чистого неба над Петербургом!

ЛЕН ТЕЛЕФОН СТРОЙ LEN TELEFON STROY

Коллектив холдинга «Лентелефонстрой»
Санкт-Петербург, 7 апреля 2008 г.

Уважаемая Валентина Ивановна!

Сердечно поздравляю Вас с Днем Вашего рождения!

Желаю Вам здоровья, сил, достаточных для воплощения в жизнь Ваших самых больших и значительных планов, поддержки со стороны близких и удачи во всех Ваших начинаниях. Я искренне благодарю Вас за внимание и поддержку, которую Вы оказываете проекту "Балтийская жемчужина". Являясь непререкаемым авторитетом для большинства жителей Северной столицы, Вы вселяете в них уверенность в то, что новый комплекс на берегу Финского залива станет достойным продолжением традиции архитектурных ансамблей, характерной для Санкт-Петербурга, и уникальным пространством для жизни, работы и отдыха горожан. Со своей стороны я обещаю сделать все возможное, чтобы с Вашей помощью оправдать надежды петербуржцев.

Председатель совета директоров ЗАО "Балтийская жемчужина"
Бао Цзимин
7 апреля 2008 года

Балтийская жемчужина

Уважаемая Валентина Ивановна!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Под Вашим руководством в Петербурге произошли коренные изменения. Развивается энергетика и промышленность, строятся новые городские кварталы, реализуются жилищные программы. Смелость в принятии решений, мудрость и управленческий талант в сочетании с женской интуицией позволили Вам достичь больших успехов на профессиональном поприще. Желаем Вам здоровья, счастья и успехов во всех начинаниях!

С уважением,
коллектив группы компаний «Интарсия»

Могут ли судьбы города и человека переплестись настолько, чтобы стать неотделимыми друг от друга? Глядя на Петербург и его Губернатора, понимаешь, что да. Он - гордый и своенравный, она - умна и изысканна. Он не терпит суеты и требует продуманности, в принятии решений она взвешенна и внимательна к деталям. У него - великое прошлое, она - создаёт его яркое настоящее. Он достоин гордого будущего, она - та, кому выпала честь и ответственность это реализовать.

Валентина Ивановна, поздравляя Вас с Днем рождения, невозможно не говорить о Петербурге. Ваше ощущение пульса города, понимание его характера и настроения дает нашему городу и его жителям развитие, новые открытия и планы.

С Днем рождения! Оптимизма, неиссякаемой энергии, новых свершений - и Вам, и Петербургу!

RBI The art of real estate

Корпорация «Строймонтаж» поздравляет губернатора Санкт-Петербурга Валентину Ивановну Матвиенко с Днем рождения!

Уважаемая Валентина Ивановна!

В этот светлый праздничный день мы поздравляем Вас как талантливого руководителя, обаятельную женщину и, конечно, как человека, близкого нам по духу. Строителям хорошо известно, как сложно и ответственно создавать что-то новое, строить будущее. Спасибо Вам за Вашу настойчивость, за помощь, понимание и поддержку! Уверен: благодаря Вашему участию, наш город становится лучше, краше и современнее! От всего сердца поздравляю Вас с Днем рождения, желаю здоровья Вам и Вашим близким, счастья, благополучия, успехов во всех делах!



СТРОЙМОНТАЖ
МОСКВА • САНКТ-ПЕТЕРБУРГ • ПАРИЖ

С уважением, президент корпорации «Строймонтаж» Артур Кириленко

Уважаемая Валентина Ивановна!



Пользуясь случаем, позвольте от всей души поздравить Вас с Днем рождения!

Желаем, чтобы этот день был для Вас особенно светлым и радостным, крепкого здоровья, счастья, успехов в работе, а главное – сохранения истинно весеннего, праздничного настроения. Настроения, которое поможет эффективно и творчески работать на благо любимого города!



Генеральный директор ЗАО «СМУ-2» В.Ф. Никитин

Глубокоуважаемая Валентина Ивановна!

Санкт-Петербург – Ленинград – город с уникальной судьбой, богатой историей и блестящими перспективами. Вы возложили на себя заботу о его благополучии и процветании. Вы умеете видеть потенциал города и создавать такие условия, при которых он раскрывается наиболее полно и эффективно. Восхищаемся Вашим женским обаянием, способностью быть всегда элегантной и привлекать внимание окружающих. Желаем на долгие годы красоты, любви, крепкого здоровья, оптимизма и благополучия в семье!

МАЯК
ГРУППА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

От группы строительных компаний ООО «Маяк» – ООО «ЛенСпецСтрой» генеральный директор, доктор технических наук, профессор Д.О. Астафьев



Уважаемая Валентина Ивановна!

Петербургские метростроители передают Вам самые теплые поздравления в День рождения!

Вы решаете грандиозные задачи развития Санкт-Петербурга и проводите грамотную политику в целях создания благоприятного климата в городе. Мы постоянно ощущаем Ваше внимание и высоко ценим Вашу помощь в дальнейшем развитии метростроения.
Санкт-Петербург растет и активно развивается благодаря именно Вашим усилиям!
Желаем Вам всегда ощущать поддержку единомышленников, успехов во всех добрых начинаниях на благо любимого города, пусть в Вашей жизни все складывается удачно, крепкого здоровья и счастья Вам и Вашим близким!

От имени коллектива
ЗАО «Управление 20 Метрострой»,
генеральный директор
Георгий Анатольевич Дружининский





Уважаемая Валентина Ивановна!

Символично, что День Вашего рождения совпадает с началом весны, ведь Ваша деятельность на посту губернатора Санкт-Петербурга предполагает развитие города, рост его благосостояния, рождение новых путей и проектов, из которых складывается будущее Северной столицы.

Ваша интуиция, умение быстро находить верные решения задач вызывают глубокое уважение. От всей души желаем претворения в жизнь всех задуманных планов на благо Петербурга, поддержки единомышленников, верных и надежных людей рядом, крепкого здоровья, счастья Вам и Вашим близким!

От имени коллектива
генеральный директор ЗАО «ДСК-3» А.К. Еремин

ДСК·3

Уважаемая Валентина Ивановна!

Примите самые искренние поздравления с Днем Вашего рождения!

Санкт-Петербург сейчас один из самых красивых городов мира и привлекательных центров для крупных инвестиций. Масштабы городского строительства впечатляют! Во всем этом, безусловно, Ваша заслуга.
Вы наделены талантом созидания, умением устанавливать надежные партнерские отношения.
Желаю Вам творческих и деловых успехов. Пусть весна подарит свою энергию, а Ваша целеустремленность и оптимизм помогут в решении сложных задач!
Здоровья, личного счастья, заботу крепкой семьи, тепла и уюта в Вашем доме.

С наилучшими пожеланиями,
Управляющий ЗАО «ДСК «Блок» А.Д. Гобеев

ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ **«БЛОК»**

предприятие Группы ЛСР

Эталон-ЛенСпецСМУ

Уважаемая Валентина Ивановна!

Примите наши искренние поздравления с Днем рождения!

Позвольте пожелать Вам новых плодотворных начинаний, успешных инициатив, эффективных идей и решений. Ваше внимательное отношение и живой интерес к строительной отрасли делают возможным решение насущных задач, стоящих сегодня перед Петербургом, дают новые импульсы его развитию. Примите искреннюю благодарность за Ваш труд на благо нашего города. Мы готовы и дальше работать вместе с Вами, реализовывать новые интересные проекты, которые сделают наш город еще более привлекательным и благоустроенным.

Вячеслав Заренков,
председатель совета директоров
холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»

Дмитрий Заренков,
генеральный директор холдинга
«Эталон-ЛенСпецСМУ»

МОСТОСТРОЙ 6 НАД ПОТОКОМ ВРЕМЕНИ
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО • МОСТОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №6

Уважаемая Валентина Ивановна!

Примите самые искренние поздравления
с Днем рождения!

Мы знаем Вас как одного из наиболее талантливых и эффективных политиков современной России, способных решать самые сложные задачи. Под Вашим руководством Петербург стал современным европейским мегаполисом, образцом научного и промышленного развития, сохранившим при этом свой уникальный культурный облик.
Благодаря Вашей энергии удалось привлечь в наш регион экономику зарубежных и отечественных производителей, сделав Северную столицу одной из крупнейших инвестиционных площадок не только России, но и Европы.

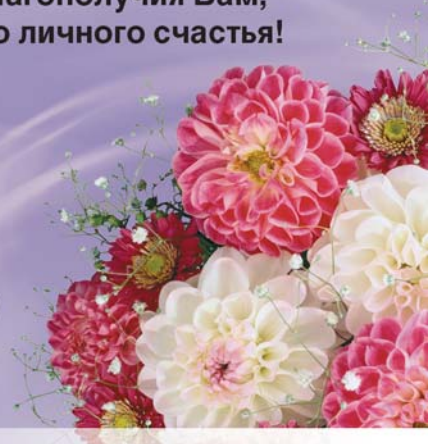
Позвольте присоединиться к многочисленным поздравлениям, звучащим сегодня в Ваш адрес. От всей души желаю Вам крепкого здоровья, долгих лет жизни, осуществления самых смелых замыслов на благо Санкт-Петербурга, на благо России!

Генеральный директор ОАО «Мостострой №6»
И.Н. ОСИПОВ

Уважаемая
Валентина Ивановна!

В День Вашего рождения сердечно поздравляем Вас с праздником! Уже пятый год Вы руководите нашим городом. За это время Петербург преобразился и похорошел. Обновляются не только центральные районы, но и окраины.
От всей души желаем Вам еще ни один год быть во главе самого красивого города Европы. Пусть удача сопутствует всем Вашим начинаниям, а успех сопровождает любое дело. Благополучия Вам, крепкого здоровья и большого личного счастья!

Начальник ФГУП «ГУССТ №3
при Спецстрое России»
Заслуженный строитель РФ
Владимир Аршавирович Даниелян



Санкт-Петербург, ул. Мира, 15, лит. Б, тел.: (812) 347-68-49, 347-67-11,
тел/факс: (812)347-68-50, 347-68-53, e-mail: usst3@omnisp.ru, http://www.gusst3.spb.ru

ЛЕНПРОМСТРОЙ

Валентина Ивановна!
С огромным удовольствием поздравляем Вас с Днем рождения!

Вы человек с уникальной судьбой, неиссякаемой энергией, целеустремленный и, безусловно, талантливый!
Перемены, которые произошли в нашем городе, свидетельствуют о Вашей искренней любви к Северной столице. ЗАО «Ленпромстрой» ощущает и продолжает ощущать Вашу поддержку во всех наших делах.
Мы желаем Вам всегда чувствовать гармонию в сердце, ощущать удовлетворение от сделанного, любви, признания и уважения!

От коллектива ЗАО «Ленпромстрой»

Уважаемая Валентина Ивановна!

Свою жизнь Вы связали с созиданием. Развивая новое и одновременно сохраняя традиции Северной столицы, отстаивая ее интересы на самом высоком уровне, Вы проявляете талант политика и руководителя, уверенность профессионала и, конечно же, интуицию и обаяние женщины. Пусть у Вас всегда будет достаточно сил и энергии на решение важных для города задач. Мы желаем Вам крепкого здоровья, оптимизма и благополучия!

С уважением, от имени коллектива ОАО «НИИПГрадостроительства»
генеральный директор института А.Д. Лаппо

НИИП градостроительства

47 ТРЕСТ
ОРДЕНА ЗНАК ПОЧЕТА

Уважаемая Валентина Ивановна!

От всего сердца поздравляем Вас с Днем рождения!

Вы гармонично сочетаете в себе женское обаяние и силу прирожденного лидера.

За то время, что Вы возглавляете городское правительство, Петербург значительно изменился к лучшему: реализуются масштабные строительные проекты, развивается промышленность, модернизируется городская инфраструктура, серьезное внимание уделяется социальной сфере. Год от года Северная столица все более соответствует своему гордому имени европейского города России.

В этот знаменательный день мы желаем Вам успехов на профессиональном поприще, неиссякаемой энергии и целеустремленности! Пусть любовь родных, тепло друзей и поддержка коллег помогают Вам и впредь с честью нести бремя ответственности за наш прекрасный город!

От имени коллектива
генеральный директор ЗАО «47 трест»
Михаил Константинович Зарубин

Глубокоуважаемая Валентина Ивановна!

В этот весенний день примите наши искренние поздравления с Днем рождения!

Далеко не каждой женщине под силу управлять городом. Но Вы обладаете удивительными чертами характера, свойственными сильным личностям, — волей, целеустремленностью, дальновидностью. Мы ценим Ваши усилия по преобразованию Северной столицы и видим позитивные изменения в этом направлении. Желаем Вам неиссякаемой энергии для новых свершений, крепкого здоровья, гармонии в сердце и весны в душе!

ЗАО «СМУ-837», директор
Юрий Владимирович Баштин



Уважаемая Валентина Ивановна!

День рождения — очень личный, семейный праздник, но у вас как государственного деятеля он не может быть только семейным.
Поэтому мы присоединяемся к многочисленным поздравлениям коллег в Ваш адрес и желаем крепкого здоровья, прекрасного самочувствия, надежной команды единомышленников и претворения в жизнь всех ваших планов и мечтаний!

Генеральный директор ООО «Элмонт»
Сергей Николаевич Фоминский



Уважаемая Валентина Ивановна!

Позвольте сердечно поздравить Вас с Днем рождения!
Вы родились под счастливым знаком, и судьба благоволит Вам с самого рождения.
С юности, благодаря своей активной жизненной позиции, Вы возглавляли комсомол, занимали иные руководящие посты. В самые трудные годы именно Вас призвали руководить социальной политикой всей страны, а впоследствии избрали главой родины Президента — Санкт-Петербурга. С уверенностью можем сказать, что Ваш приход принес городу позитивные перемены.Мы желаем Вам и дальше трудиться во благо Петербурга. Пусть силы и здоровье дадут Вам такую возможность. Надеемся, что коллеги Вас всегда поддержат, а близкие одарят любовью и вниманием.
Счастья Вам и удачи на многие лета!

СТРОЙ-СОЮЗ
инвестиционно-строительная компания

С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор ООО «Строй-Союз»
Александр Константинович Мунтяну

Уважаемая Валентина Ивановна !

Примите наши самые теплые и сердечные поздравления по случаю Вашего Дня рождения !

Грамотный и взвешенный подход к решению возникающих проблем, позиция открытого диалога и уважение к интересам жителей города – вот тот вектор развития, который выбрала администрация при Вашем непосредственном участии.
Ваш огромный опыт руководителя, глубокое знание жизни, доверие населения помогают вести наш город по пути динамичного развития и процветания, с каждым годом наращивая его социально-экономический потенциал.
Мы от всего сердца желаем Вам дальнейших побед и достижений на профессиональном поприще, новых конструктивных идей и мудрых решений в Вашем непростом деле !
Счастья, добра и благополучия Вам и Вашей семье, надежных друзей и удачи во всем !

От имени коллектива ОАО "Ленгипротранс"
генеральный директор В.М. Чернаков

ЛЕНГИПРОТРАНС

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7810202583-006513-1 от 07.10.2003 Госстрой РФ Лиц. ГС-2-78-02-28-0-7810202583-006514-1 от 01.12.2003 Госстрой РФ

Уважаемая Валентина Ивановна!
Примите наши поздравления с Днем рождения!

От всей души желаем Вам крепкого здоровья, счастья, благополучия во всех делах!
Очень ценим Вас за целеустремленность, огромную ответственность перед петербуржцами и любовь к родному городу. Именно благодаря Вашим усилиям Санкт-Петербург заметно преобразился и активно развивается в различных направлениях. Пусть все Ваши планы сбываются во благо нашего города!

строительная компания
МОСТ • СЕРВИС

Руководство и коллектив ООО «Мост-Сервис»

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПЕТЕРБУРГРЕКОНСТРУКЦИЯ

Дорогая Валентина Ивановна!

Пять лет назад Вы пришли в Петербург сначала в качестве Полномочного представителя Президента, а затем стали полноправной хозяйкой нашего великого города! За это время произошли позитивные перемены, улучшился инвестиционный климат, реализуются важные для города проекты.
И все это – благодаря Вашей воле и умелому управлению. От всей души поздравляем Вас с Днем рождения и желаем служить Петербургу столько лет, сколько Вам позволят здоровье и желание. Пусть все в Вашей личной жизни будет хорошо, в доме царят благополучие и спокойствие, на службе – уважение и признание, а в кругу родных и друзей – любовь и преданность.
Будьте счастливы!



Коллектив ОАО «Петербургреконструкция»

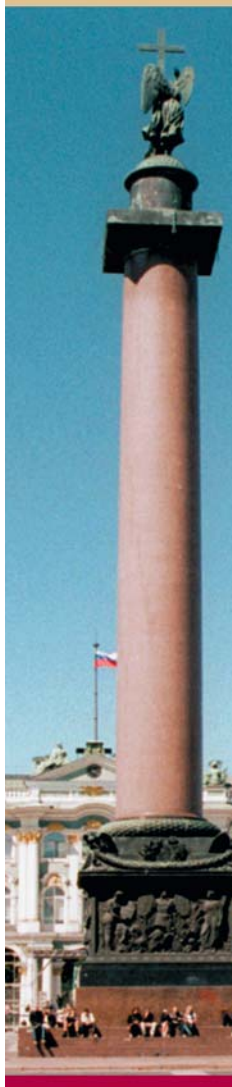








СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ



Уважаемая Валентина Ивановна!
От всего сердца поздравляем
Вас с Днем рождения!

На Вас возложена колоссальная ответственность – забота об одном из величайших и прекраснейших городов мира, и результаты Вашей работы вызывают искреннее восхищение как у петербуржцев, так и у многочисленных гостей Северной столицы. Город развивается, строится, живет и хорошеет благодаря тому, что в Петербурге созданы благоприятные условия для плодотворной работы.
Сегодня мы желаем Вам неиссякаемой созидательной энергии, поддержки Ваших благих начинаний, успехов и новых достижений!
Здоровья, счастья, благополучия Вам и Вашим близким!

Генеральный директор ЗАО «Строительный трест» Е.Г. Резвов

Уважаемая Валентина Ивановна!
От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

НИКА-СТРОЙ

Вы обладаете качествами истинного лидера: целеустремленностью, опытом, харизмой. Ваша созидательная энергия, стремление к обновлению и развитию нашего великого города вызывают заслуженное уважение как в Петербурге, так и за его пределами. Сегодня мы желаем Вам новых свершений и профессиональных побед, поддержки коллег, реализации всего задуманного! Счастья, здоровья, благополучия Вам и Вашим близким!

С искренними пожеланиями от имени коллектива ЗАО «Ника-Строй» генеральный директор Андраник Сережович Бурнусузян

Уважаемая Валентина Ивановна!
Примите самые теплые поздравления с Днем рождения!

Санкт-Петербург сегодня процветает в первую очередь благодаря Вашим заслугам. Искренне ценим и уважаем Вас за безграничную работоспособность, честность и любовь к родному городу. Пусть этот весенний праздник доставит Вам радость! Мы желаем Вам любви, здоровья, успехов, счастья и новых побед!

С наилучшими пожеланиями, коллектив концерна «Росстрой»

Валентина Ивановна!
Сегодня Ваш день, Ваш праздник!

Что может быть лучше Дня рождения, этого яркого и вкусного детского праздника, которого и взрослые люди ждут с нетерпением ребенка! Пусть он будет самым лучшим, самым добрым, самым счастливым днем года!

Пять лет назад Вы возглавили Петербург, чтобы возродить наш город. При Вашем управлении он обновился, засверкал новыми красками, стал красивее.

Мы искренне благодарим Вас за все, что Вам удалось сделать для Северной Венеции, и желаем поддержки свыше, чтобы удалось претворить все, что Вы задумали: и в отношении роста доходов населения, и в жилищной политике, и в решении транспортной проблемы и во многом другом.

Пусть судьба благоволит Вам, окружающие дарят любовь и признание, в доме навсегда поселятся мир и спокойствие, а здоровье позволит еще много лет работать на благо петербуржцев!



Коллектив ЗАО «Арсенал-Недвижимость»

ЗМК СПб

Уважаемая Валентина Ивановна!

В день Вашего рождения от всей души поздравляем Вас с этим прекрасным праздником и желаем крепкого здоровья, претворения в жизнь всего задуманного! Главный результат Вашей работы на посту губернатора Санкт-Петербурга – то, что город получил мощный толчок в своем развитии, превратился в центр притяжения инвестиций, в площадку для реализации самых актуальных проектов во всех областях экономики. Удачи и успехов Вам в делах и свершениях!

От коллектива ЗАО "Завод металлоконструкций"



Уважаемая Валентина Ивановна!

От всей души поздравляем Вас с самым прекрасным, сказочным, волшебным праздником – Днем рождения!

Вы много сделали на посту губернатора. Благодаря Вам в город пришли инвестиции, начали строиться новые дороги и развязки, мосты и тоннели. Возобновилось строительство дамбы, метрополитена, строятся энергетические и спортивные объекты, государственное жилье. Город преображается, и за это Вам огромная благодарность!

Мы желаем Вам крепкого здоровья, исполнения всех самых сокровенных желаний, уважения, признания и любви всех тех, кто Вас окружает. Будьте счастливы!



Генеральный директор ЗАО «Трест Ленмостострой»
Евгений Иванович Иванов

М-ИНДУСТРИЯ ГРУППА КОМПАНИЙ индустрия качества

Уважаемая Валентина Ивановна!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Ваш богатый управленческий опыт, обширные знания, замечательные деловые и человеческие качества снискали Вам заслуженный авторитет и уважение.



Вашими отличительными чертами всегда были и остаются принципиальность и выдержка, умение принимать верное решение и справиться с любой нестандартной ситуацией.

Убежден, что присущие Вам энергия и целеустремленность будут и впредь направлены на решение важнейших социально-экономических задач, улучшение жизни каждого жителя Северной столицы.

Желаю Вам, Валентина Ивановна, крепкого здоровья, счастья, благополучия, дальнейших успехов в нелегком труде на благо Санкт-Петербурга!

С искренним уважением, президент Группы компаний «М-ИНДУСТРИЯ» М.Б. Бехбудов

Уважаемая Валентина Ивановна!

День рождения – наверное, самый приятный семейный праздник. Он позволяет человеку услышать много приятных слов в свой адрес. А еще в этот день есть повод оценить сделанное, подумать о планах на будущее. Уверены – вам есть, что вспомнить, и есть, о чем мечтать. Главное, что нужно для воплощения задуманного, – крепкое здоровье, хорошие друзья и верные соратники. Мы желаем Вам, чтобы они всегда были рядом!



МЕТРОБЕТОН

Коллектив компании «Метробетон»

Уважаемая Валентина Ивановна!



Примите самые искренние и самые теплые поздравления с удивительным, прекрасным весенним Вашим Днем рождения!

Женщина олицетворяет собой торжество жизни и красоты, любви и нежности. Именно Женщина приносит доброту и мудрость, уют и тепло в наши дома.

Петербургу очень нужна заботливая женская рука.

Преклоняемся перед Вашими личными и деловыми качествами, способностью понимать и сопереживать, умением мыслить глобально, ставить цели и добиваться их осуществления.

От всего сердца желаем Вам крепкого здоровья, личного счастья и процветания, любви и красоты, мира и благополучия!

Коллектив ГК «Содружество» в лице генерального директора В.Ф. Иванова

СОДРУЖЕСТВО ОСНОВАНО В 1988 ГОДУ ГРУППА КОМПАНИЙ

Уважаемая Валентина Ивановна!

Пусть яркий весенний День Вашего рождения станет для Вас одним из самых радостных! Примите от нас теплые поздравления и искренние пожелания огромного счастья, любви и красоты, неисчерпаемых сил, энергии и, конечно, крепкого здоровья и прекрасного самочувствия!

С наилучшими пожеланиями, коллектив строителей жилищного комплекса в г. Красное Село в лице генерального директора ООО «Старп» Фастовского Э. А.

Уважаемая Валентина Ивановна! Поздравляем Вас с Днем рождения!

Мы уважаем Вас за редкий дар созидания и умение всегда добиваться поставленных целей. Вам удается успешно решать весьма непростые задачи жизни и развития Санкт-Петербурга, сохраняя при этом справедливое и доброжелательное отношение к людям. Искренне желаем Вам крепкого здоровья, благополучия во всем и новых побед в реализации Ваших планов!

НОВАЯ ЭРА строительная компания

С наилучшими пожеланиями, коллектив ЗАО «Новая Эра»

2008

16-17 апреля
Санкт-Петербург
Ленэкспо

IBC МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

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

Международный строительный форум Интерстройэкспо



WWW.INTERSTROYEXPO.COM
Оргкомитет:
Тел./факс: (812) 325-75-70, 635-70-16
E-mail: info@expocity.info

Реклама

SetlCity DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ОБЪЕКТЫ 2007 ГОДА

DE LUXE — Stella Maris — Динамо пр., 4
ПРЕМИУМ — Aston Grafio — Графтио ул., 5
ПРЕМИУМ — Статский Советникъ — Загородный пр. / Гороховая ул.
БИЗНЕС — Continental — Варшавская ул. / Краснопутиловская ул.

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ И СТРОЯЩИЕСЯ ОБЪЕКТЫ

ПРЕМИУМ — Столица Residence — ул. Победы
ПРЕМИУМ — Stockholm Premium housing estate — Приморское шоссе, 46
БИЗНЕС — Новый дом — Гагарина пр. / ул. Кузнецовская
БИЗНЕС — Lakehouse — Выборгское шоссе, 112
КОМФОРТ — Южная Корона — Дунайский пр. / Свирская ул.
КОМФОРТ — SKY — Диагональная ул. / Новолитовская ул.
КОМФОРТ — NORD — Гражданский пр., 117
ЭКОНОМ — Авангард — Бестужевская ул. / Кондратьевский пр.

ООО "Сэтл Сити" ведет строительство перечисленных объектов в качестве Заказчика на основании заключенных договоров с проектными декларациями можно ознакомиться на сайте www.setlcity.ru или в офисе компании

www.setlcity.ru

Петербургская Недвижимость Консультант проектов

33-55-111

Лицензия Д 835060 от 09.04.2007г. ГС-2-781-02-27-0-7810212380-017855-1

Реклама

ОБЗОР

Инвестиции в недвижимость

В 2007 году рынок коммерческой недвижимости Санкт-Петербурга продолжал расти, наиболее существенный рост инвестиций был отмечен в торговой недвижимости, что повторяет тенденцию 2006 года.

Доля инвестиций в этот сегмент составила около 60 процентов от общей суммы инвестиций в коммерческую недвижимость Санкт-Петербурга, превысившей $1 млрд.

Рост рынка был обусловлен рядом причин, одна из которых – увеличение активности международных компаний, таких как FF&P, Sponda, Catella, SOK Holding, CA Fastigheter, L&RP, Dawnay Day, Invesco, EPI и ряда других.

Многие международные и российские инвесторы, прежде рассматривавшие только московский рынок, в 2007 году вышли на рынок Санкт-Петербурга. Несмотря на возрастающий спрос со стороны инвесторов, предложение качественной генерирующей доход недвижимости по-прежнему ограничено. Ставки капитализации для всех секторов рынка продолжают постепенно снижаться. Доходность в секторах рынка выглядит следующим образом: офисный сектор – 8,5-9,5 процента, сектор торговой недвижимости – 9-10 процентов, складской сектор – 10-11 процентов.

СДЕЛКИ НА РЫНКЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

На рынке коммерческой недвижимости состоялось несколько сделок, участниками которых стали преимущественно скандинавские инвестиционные фонды и фонды Западной Европы.

Так, финская Sponda заключила целый ряд сделок в офисном и складском секторах, купив действующий бизнес-центр «Информ-Футуре» и бизнес-центр в Калужском переулке с общей офисной площадью около 6200 кв. метров, а также складской комплекс в районе Заневки. Осенью 2007 года австрийская Warimpex Group за 30 млн EURO продала фонду CA Immo International 25 процентов ОАО «Авиелен А.Г.», которое развивает проект в деловой зоне «Пулково-3».

Конец года ознаменовался покупкой польско-французским оператором APSYS 50 процентов доли компании, владеющей двухэтажным торгово-развлекательным комплексом «Лето», возводимым на Пулковском шоссе, с арендопригодной площадью около 75 тыс. кв. метров (продавцом стала «Система-Галс»). В это же время 50 процентов долей компании «Глинки-2», которой принадлежит проект многофункционального комплекса площадью около 200 тыс. кв. метров на набережной реки Мойки, были приобретены арабским инвестором у шведской компании Ruric.

Отмечается интерес клиентов к смешанной стратегии инвестирования, включающей инвестиции как в приносящую доход недвижимость, так и в девелоперские проекты. О девелоперских проектах в Санкт-Петербурге в 2007 году заявили такие международные компании, как эстонская Metro Baltic Horizons, венгерские TriGranit Development Corporation и Plaza Centers, финская SOK Holding, а также австрийская Raiffeisen Evolution.

Чтобы снизить риски проектов, многие западные компании стремятся создать совместные предприятия с локальными девелоперами.

Российские девелоперы в 2007 году анонсировали беспрецедентные жилые проекты: «Главстрой СПб» купил два участка на севере и северо-западе города площадью 437 и 270 га; Группа ЛСР приобрела участок на Пискаревском проспекте площадью 274 га; «Балтрос» развивает проект «Новая Ижора» площадью 285 га вблизи города Колпино; «ВТБ Управление активами» будет контролировать реализацию проекта в Шушарах на участке площадью 198 га.

ФИНАНСИРОВАНИЕ

Международные банки, наряду с российскими, продолжают финансировать девелоперские проекты на территории Санкт-Петербурга. В 2007 году финансирование получили компании, ведущие свою деятельность по всей территории РФ – «Галс-Инвест Девелопмент» (дочерняя структура «Системы-Галс») и «Международное логистическое партнерство». Кредиторами данных компаний выступили немецкие банки Hypo Real Estate Bank International и Eurohypo. Одной из тенденций 2007 года можно назвать стремление строительных компаний выйти на фондовый рынок. В ноябре, вслед за AFI Development и ГК «ПИК», состоялось размещение петербургской Группы ЛСР. Весной же петербургский холдинг RBI, после успешного опыта создания совместного предприятия с Deutsche Bank, продал 25 процентов дополнительной эмиссии акций инвестиционному банку Morgan Stanley, тем самым подтвердив повышенный интерес западных и российских инвестиционных банков и фондов к ведущим игрокам рынка недвижимости крупных городов России.

ТАБЛИЦА 1. ЗАЯВЛЕННЫЕ КРУПНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

Объект	Площадь территории, га	Краткое описание
«Апраксин двор»	13,7	Предполагается строительство более 300 000 кв. м офисных, жилых, торгово-развлекательных и гостиничных площадей, а также ряда социальных объектов. Тендер выиграл девелопер ООО «Главстрой-СПб» – петербургское подразделение корпорации Олега Дерипаски. Предполагаемый объем инвестиций – более $1 млрд.
«Набережная Европы»	10	МФК общей площадью около 470 000 кв. м напротив стрелки Васильевского острова, на участке на набережной Малой Невы, занятом Государственным институтом Прикладной химии. Преимущественно будет реализована жилая функция. Стоимость строительства оценивается примерно в $1 млрд. В роли инвестора выступает проектная компания ВТБ «Петербург Сити».
«Бадаевские склады»	28	В планы венгерского холдинга TriGranit Development Corporation входит строительство около 385 000 кв. м торговых и офисных площадей, а также нового конгресс-центра и гостиницы на участке 28 га, ограниченном Киевской и Черниговской улицами, границей Новодевичьего кладбища и Вознесенского Новодевичьего монастыря. Часть площадей уйдет под жилую застройку. Сроки реализации проекта – около 10 лет.
«Большая Ижора»	512	Девелопер «Новая площадь» планирует комплексно развивать территорию в 512 га, расположенную в 30 км от города в Ломоносовском районе Ленинградской области. Там будет оборудована прибрежная зона и зона морских развлечений, будут организованы центр парусного спорта, центр развлечений, жилая зона, водно-оздоровительный комплекс (аквапарк), парк экспериментальной медицины, а также комплекс отелей. Срок реализации первой фазы – 2011 г.
Территория завода	14	После переноса производственных мощностей завода «Петмол» с Московского проспекта в промзону «Парнас» предполагается начать строительство МФК, включающего офисы, магазины, гостиницу и жилые помещения.

Источник: Colliers International

Офисная недвижимость

ТАБЛИЦА 2. БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ, ВВЕДЕННЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В 2007 Г. (ПЛОЩАДЬЮ БОЛЕЕ 3 000 КВ. М)

Название	Адрес	Класс	Офисная площадь, кв. м	Запрашиваемая арендная ставка, $*/кв. м/год, вкл. экспл., без НДС
«Корпус Бенуа»	Свердловская наб., д. 44а	A	14 500	665
«Веда-Хаус»	Петроградская наб., д. 20	A	8 000	990
«Аполло»	Добролюбова пр-т, д. 12в	A	6 525	720
«Дом Зингера»	Невский пр-т, д. 28	A	4 200	1 070
«Австрийский бизнес-центр»	Пироговская наб., д. 9	A	4 034	650
«Форум»	Блохина ул., д. 8	A	3 600	610
«Сенатор»	18-я линия В. О., д. 31	B	25 000	503
«Ренессанс Центр»	Шателена ул., д. 26	B	8 000	375
«Кондратьевский»	Кондратьевский пр-т, д. 15, к. 3	B	7 000	340
«Обуховъ-центр»	Обуховской обороны пр-т, д. 271а	B	7 000	350
«Чкаловский»	Большая Зеленина ул., д. 10	B	7 000	553
Regent Hall	Владимирский пр-т, д. 21	B	6 500	521
«Кантемировский»	Инструментальная ул., д. 3	B	6 320	340
«Бригантина»	Рижский пр-т, д. 41	B	5 760	417
StelS	Боровая ул., д. 32/19	B	5 700	526
Alia Tempora	Невский пр-т, д. 104	B	5 700	670
«Келлерманн-центр» (2-я очередь)	10-я Красноармейская ул., д. 22	B	5 500	525
Без названия	Марата ул., д. 51/32	B	5 000	600
«Империал» (1-я очередь)	Стачек пр-т, д. 48	B	5 000	406
«Грифон Хаус» (2-я очередь)	Достоевского ул., д. 19-21	B	4 500	640
«Гапсаль»	Гапсальская ул., д. 1	B	4 000	318
Без названия	Херсонская ул./Исполкомская ул.	B	3 750	526
«Треугольник» (2-я очередь)	Обводного канала наб., д. 138	B	3 197	406

** В отчете фигурирует ставка, пересчитанная в доллары США по курсу ЦБ РФ на 1 декабря 2007 г.*
Источник: Colliers International

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

В 2007 году рынок офисной недвижимости Санкт-Петербурга продолжил динамично развиваться. Накопленный за несколько лет неудовлетворенный спрос на качественные помещения способствовал росту девелоперской активности и реализации проектов классов А и В.

Одной из особенностей офисного рынка Санкт-Петербурга остается несоответствие класса большинства офисных центров международным стандартам. На данный момент на рынке отсутствует единая классификация, и участники рынка ориентируются на заявленный собственником класс офисного центра. На конец 2007 года общий объем офисных площадей классов А и В составил порядка 590 тыс. кв. метров. Около 170 тыс. кв. метров офисных площадей было введено в эксплуатацию в 2007 году, при этом к открытию было запланировано около 330 тыс. кв. метров. Прирост предложения за 2007 год составил 40 процентов (График 1).

Сегмент офисных площадей класса А насчитывает более 108 тыс. кв. метров. Предложение высококачественных площадей за 2007 год увеличилось в 1,7 раза. Общий объем офисных центров класса А, введенных в 2007 году, составил около 44 300 кв. метров. Из шести вновь введенных объектов класса А два бизнес-центра (1-я очередь «Корпуса Бенуа» на Свердловской наб., 44а и «Австрийский бизнес-центр» на Пироговской наб., 9) были построены за пределами центральной части города.

Общий объем существующих офисов класса В в Санкт-Петербурге на конец 2007 года достиг 480 тыс. кв. метров, включая более 124 тыс. кв. метров вновь построенных офисных помещений класса В. Прирост предложения за 2007 год составил около 35 процентов.

Офисный рынок характеризуется стабильным ростом спроса на качественные офисные помещения. Заполняемость офисных центров остается на высоком уровне – 95-96 процентов. Постепенно увеличивается доля компаний, заинтересованных в офисах площадью более 500 кв. метров.

СТАВКИ АРЕНДЫ И ЦЕНЫ ПРОДАЖИ

В условиях растущего спроса и ограниченного предложения запрашиваемые ставки на офисные помещения в бизнес-центрах класса А за 2007 год выросли в среднем на 15-16 процентов и составляют 540–1100 $/кв. м/год, включая эксплуатационные расходы, без НДС. При этом средняя по рынку ставка triple net поднялась всего на 5-7 процентов. Такой разрыв обусловлен значительным подорожанием коммунальных услуг и увеличением эксплуатационных расходов на рынке в целом.

Следует отметить, что вакантные помещения класса А можно найти преимущественно в недавно введенных в эксплуатацию или строящихся бизнес-центрах.

Запрашиваемые арендные ставки для офисных центров класса В находятся в диапазоне от $300 до $670, включая эксплуатационные расходы, без НДС. Рост арендных ставок в 2007 году составил порядка 8-10 процентов (рост среднерыночной ставки triple net – 3-5 процентов).

На данный момент на рынке Санкт-Петербурга нет предложений на продажу площадей класса А. В сегменте класса В существует ряд предложений продажи офисных площадей на стадии строительства бизнес-центра по схеме долевого участия. Цены предложений колеблются в диапазоне от $1300 до $2800 за кв. метр.

ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ

В марте 2007 года банк ВТБ и администрация города подписали контракт на строительство бизнес–центра «Невская ратуша». Проект предусматривает застройку участка площадью около 6 га на месте бывшего трампарка им. Смирнова, где планируется разместить 300 тыс. кв. метров офисов классов А и В. Начало строительства запланировано на конец 2008 год, окончание – на 2012 год.

Группа ЛСР приступила к строительству МФК общей площадью 340 тыс. кв. метров на территории бывшего завода «Электрик» (7,3 га) на проспекте Медиков, 10. Более 60 процентов займут офисы класса А. Планируемый срок открытия комплекса – 2011 год.

ГРАФИК 1. ОБЩЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ И НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО, КЛАССЫ А И В



Источник: Colliers International

В конце апреля 2007 г. была начата расчистка территории в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга на набережной реки Охты для строительства административно-делового комплекса «Охта-центр». Проект предполагает строительство объектов на территории общей площадью 66,8 га, из которых 4,6 га будет отведено под здание

ТАБЛИЦА 3. НАИБОЛЕЕ КРУПНЫЕ СДЕЛКИ ПО АРЕНДЕ В 2007 Г.

Арендатор	Адрес/Проект	Класс	Площадь, кв. м
Банк «КИТ Финанс»	Марата ул., д. 69-71 / «Ренессанс Плаза»	A	10 000/13 500*
KPMG	Марата ул., д. 69-71 / «Ренессанс Плаза»	A	4 500
«Балтинвестбанк»	М. Монетная ул., д. 2 / «Лангензипен»	A	2 900
«Импэкс-банк»	Садовая ул., д. 10 / «Сенатор»	A	2 500
Банк «Райффайзен»	Волынский пер., д. 1 / «Северная столица»	A	2 200*
«СТЭП»	Свердловская наб., д. 44а / «Корпус Бенуа»	A	1 200
Банк «КИТ Финанс»	Чайковского ул., д. 1 / «Сенатор»	A	1 000
Natur Produkt	Профессора Попова ул., д. 37 / «Сенатор»	B	2 100
Банк «Хоум Кредит»	18-я линия В. О., д. 31 / «Сенатор»	B	1 650
«Валио»	18-я линия В. О., д. 31 / «Сенатор»	B	1 110

** расширение*
Источник: Colliers International

высотой около 300 метров и общей площадью более 1 млн кв. метров. Небоскреб планируется возвести к 2012 году. Полностью проект будет завершен в 2016 году.

Официально стартовал проект «Набережная Европы», инвестором которого выступает ВТБ. В сентябре 2007 года Правительство РФ утвердило новые инвестиционные условия освоения участка на набережной Малой Невы, занятого Государственным институтом прикладной химии. Общая площадь проекта составит 470 тыс. кв. метров.

Стартовал проект «Деловой квартал «Полюстрово» компании «Теорема». Он будет реализован на площади 15 га, общая площадь офисных зданий класса А составит 518 тыс. кв. метров. Проект планируется завершить в 2012 году.

ТЕНДЕНЦИИ

Продолжение децентрализации рынка: формирование новых деловых зон вдоль набережных, в общественно-деловой зоне «Пулково-3» и рост интереса девелоперов к проектам строительства бизнес-парков на Кольцевой автодороге.

Ожидаемое замедление темпов роста арендных ставок, связанное с вводом новых качественных площадей, а также дифференциация арендных ставок в рамках одного класса между новыми проектами и уже сданными в эксплуатацию бизнес-центрами.

Увеличение ротации арендаторов, занимающих в данный момент площади в реконструированных бизнес-центрах класса В, что связано с вводом в эксплуатацию объектов нового строительства с лучшим качеством и оснащением.

Укрупнение формата деловых центров и реализация высотного строительства: появление таких масштабных офисных и многофункциональных проектов, как деловой квартал «На Малой Охте», «Набережная Европы», Clover Plaza, «Сокол Сити».

Расширение практики реструктуризации ставок аренды: арендодатели все чаще выделяют коммунальные и эксплуатационные расходы из базовой арендной ставки, поскольку темпы их роста опережают указанную в договоре эскалацию.

Увеличение числа предварительных договоров аренды на площади в строящихся бизнес-центрах.

Улучшение стандартов качества бизнес-центров. Большая востребованность квалифицированных (в основном московских и международных) управляющих компаний.

ТАБЛИЦА 4. НАИБОЛЕЕ ЗНАЧИМЫЕ ПРОЕКТЫ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К ВВОДУ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В 2008 Г. (ПЛОЩАДЬЮ БОЛЕЕ 10 000 КВ. М)

Название	Адрес	Класс	Офисная площадь, кв. м	Заявленная дата открытия
«Сенатор» (3-я, 4-я очереди)	Проф. Попова ул., д. 34	A	43 000	IV кв. 2008
«Ренессанс Плаза»	Марата ул., д. 69-71	A	28 852	I кв. 2008
«РЕСО»	Богатырский пр-т/Гаккелевская ул.	A	25 550	II кв. 2008
«Аэроплаза»	Пулково-3, Стартовая ул., уч. 4	A	22 000	I кв. 2008
«Линкор»	Петроградская наб., д. 34	A	18 000	III кв. 2008
«Парадный квартал» (1-я очередь)	Парадная ул./Виленский пер./ Радищева ул.	A	15 000	IV кв. 2008
«Толстой Сквер»	Льва Толстого ул., д. 9	A	14 200	I кв. 2008
«Ренессанс Корт Ярд»	Лиговский пр-т, д. 61-63	A	12 560	III кв. 2008
«Корпус Бенуа» (2-я очередь)	Свердловская наб., д. 44а	A	12 000	I кв. 2008
«Лидер»	Конституции пл.	B	28 000	I кв. 2008
«Арена Холл»	Добролюбова пр-т, д. 16	B	27 300	I кв. 2008
«Обуховъ-центр» (2-я очередь)	Обуховской обороны пр-т, д. 271а	B	22 500	II кв. 2008
«Гавань»	Средний пр-т В. О., д. 88	B	18 750	I кв. 2008
«Валютная биржа» (1-я очередь)	26-я линия В. О., д. 15	B	16 500	II кв. 2008
Без названия	Дунайский пр-т, д. 21	B	14 000	III кв. 2008
«Содружество» (2-я очередь)	Коломяжский пр-т, д. 33	B	12 000	I кв. 2008
«Ренессанс Тауэр»	Решетникова ул., д. 14	B	12 000	III кв. 2008
«Авеню»	Аптекарская наб., д. 7	B	11 400	I кв. 2008
«На реке Смоленке»	Декабристов пер./Смоленки наб., уч. 1	B	11 100	IV кв. 2008
«Империал» (2-я очередь)	Стачек пр-т, д. 48	B	11 000	II кв. 2008
«Сенатор» (2-я очередь)	18-я линия В. О., д. 31	B	10 845	III кв. 2008

Источник: Colliers International

Складская недвижимость

Рынок складской недвижимости Санкт-Петербурга продолжает уверенно развиваться. Этому способствует возрастающая активность иностранных инвесторов на рынке Санкт-Петербурга (EPI, Fleming Family & Partners, Aberdeen, Baltic Property Trust и др.), развитие промышленного сектора (строительство заводов Toyota, General Motors, Nissan, Suzuki и др.), транспортной инфраструктуры (КАД, выездных магистралей) и розничной торговли в Санкт-Петербурге.

На начало 2007 года общий объем складских площадей классов А и В составлял более 300 тыс. кв. метров, в течение года были введены в эксплуатацию складские объекты общей площадью более 220 тыс. кв. метров, таким образом годовой прирост составил около 73 процентов.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ И НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Продолжает активно развиваться промышленная зона Шушары. В 2007 году были введены в эксплуатацию складские комплексы «ПНК-2» (площадью 40 тыс. кв. метров), «Южный» (10 тыс. кв. метров), началось строительство самого масштабного проекта – складского комплекса класса А компании «Евразия Логистик» общей площадью 790 700 кв. метров, анонсирован проект Raven Russia совместно с ГК «Авалон» площадью 140 тыс. кв. метров.

Началось активное развитие территории района Уткина заводь: была запущена первая очередь складского комплекса «Уткина заводь» площадью более 80 тыс. кв. метров (общая площадь складского комплекса – более 200 тыс. кв. метров). В промышленной зоне Горелово ведется строительство складского комплекса EPI (общая площадь – 175 тыс. кв. метров). В промышленной зоне «Предпортовая» компания «Интертерминал» ввела в эксплуатацию 46 600 кв. метров площадей ТЛК «Интертерминал-Предпортовый».

На конец 2007 года общая площадь качественных складских помещений составила около 520 тыс. кв. метров (без учета комплексов, построенных компаниями для собственных нужд), из них около 270 тыс. кв. метров соответствуют стандартам класса А. В настоящее время строится около 1300 млн кв. метров складов классов А и В, и свыше 2500 млн кв. метров находятся в стадии проектирования.

В 2008 году планируются к вводу свыше 1 млн кв. метров складских площадей классов А и В, однако возможны проблемы с вводом объектов в эксплуатацию в заявленные сроки (см. график 4, таблицу 6).

СПРОС

Практически все действующие складские комплексы классов А и В заполнены арендаторами на 100 процентов. При сложившемся уровне спроса и предложения на рынке складской недвижимости логистические комплексы заполняются еще до ввода в эксплуатацию. Основными арендаторами складских комплексов являются логистические, торговые и производственные компании.

Наиболее востребованными остаются небольшие складские блоки до 4 тыс. кв. метров. Лишь около 4 процентов компаний готовы арендовать складские площади более 10 тыс. кв. м, и в основном это крупные логистические операторы.

Наиболее высок спрос на складские комплексы вблизи КАД, Московского, Выборгского и Пулковского шоссе.

ТАБЛИЦА 5. ДЕЙСТВУЮЩИЕ СКЛАДСКИЕ КОМПЛЕКСЫ МЕЖДУНАРОДНОГО КАЧЕСТВА

Название	Адрес	Класс	Инвестор/ Девелопер	Общая площадь, кв. м
МЛП «Уткина заводь»	Всеволожский р-н, в зоне КАД	A	МЛП	80 180
«Интертерминал-Предпортовый»	Кубинская ул., д. 75/1, Предпортовая-1	A	«Интертерминал»	53 450
«ПНК-2»	Шушары, Московское ш., д. 119/2	A	ПНК Логистикс	40 260
Fleming Family and Partners	Шушары	A	Fleming Family and Partners	14 400
«Терра Логистика»	Лиговский пр-т, д. 254	A	«Фудлайн»	12 000
«Адмирал»	Кронштадт, Кронштадтское ш., д. 5	A	ЗАО «Терминал-СВ»	12 000
«Теорема Терминал»	Обуховской обороны пр-т, д. 295	A	«Теорема»	11 090
«Уткина заводь»	Октябрьская наб., д. 104/41	A	Craftrise Markitantov Group	10 000
«Норд-Овощ»	Непокоренных пр-т, д. 63	A	«Норд-Овощ»	10 000
«Предпортовый»	Предпортовая ул., д. 2/3	A	«Евросиб»	6 500
«Охта Терминал»	Энергетиков пр-т, д. 22	A	Megalogistic	6 000
«Транссфера»	Пискаревский пр-т, д. 150	A	Транссфера	6 000
«Стерх»	Выборгское ш./Горское ш./КАД	A	Корпорация «Стерх»	5 000
Без названия	Красное Село, Свободы ул., д. 48а	A	ЗАО «Терминал-СВ»	3 600
«Экспомаркет»	Стачек пр-т, д. 45	B	«Экспомаркет»	51 000
«Интертерминал-Парнас»	Парнас, Домостроительная ул., д. 1	B	«Интертерминал»	45 000
Без названия	Софийская ул., д. 8	B	Lipsanen	40 000
«Алерс»	Волхонское ш., д. 2а	B	«Астрос Логистик»	23 000
Без названия	Кубинская ул., д. 73	B	Lipsanen	21 400
«Охта»	Ворошилова ул., д. 6	B	«Ниеншанц-Логистик»	16 800
«Руслан»	Московское ш./КАД	B	«Руслан»	14 800
«Терминал	Парнасский» Парнас, 1-й Верхний пер., д. 4	B	«Электронкомплекс»	14 500
«Южный»	Шушары, Ленина ул., д. 1Б	B	«Совавто»	10 000
Без названия	Латышских Стрелков ул., д. 29/3	B	«Терминал-Сервис»	6 800
Без названия	Парнас, 1-й Верхний пер., д. 10/3	B	«Авалон Логистикс»	6 000

Источник: Colliers International

ТАБЛИЦА 6. СТРОЯЩИЕСЯ КАЧЕСТВЕННЫЕ СКЛАДСКИЕ КОМПЛЕКСЫ, ОТКРЫТИЕ КОТОРЫХ ПЛАНИРУЕТСЯ В 2008 Г.

Название	Адрес	Инвестор/Девелопер	Общая площадь, кв. м
«Колпино»	Шушары, п. Колпино, уч. 26	«Евразия Логистик»	205 757
«АКМ»	Шушары, территория предприятия «Ленсоветское», уч. 76	«АКМ Лоджистикс»	150 000
Логопарк «Нева»	Шушары, Московское ш./КАД	«Авалон Логистикс» / Raven Russia	143 000
МЛП «Уткина заводь»	Всеволожский р-н, в зоне КАД	МЛП	122 380
«Стерх»	Выборгское ш./Горское ш./КАД	«Стерх»	95 000
«Теорема Терминал»	Обуховской обороны пр-т, д. 295	«Теорема»	87 710
EPI	Горелово	EPI	75 000
«Алерс»	Горелово	«Астрос Логистик»	34 000
«Шушары»	Шушары	Евросиб-Терминал	25 000
«Терминал "Старая деревня"»	Мебельная ул., д. 12	«Терминал "Старая деревня"»	22 000
PAN	Шушары, Мира ул./Ленина ул.	«Юнипак»	17 500
«Портер»	Уткина заводь «Портер»	17 000	
«Интертерминал-Предпортовый»	Кубинская ул., д. 75/1, Предпортовая-1	«Интертерминал»	12 857
Без названия	Парнас, Домостроительная ул.	Nord Intrans Ltd. (ЗАО «Евроконсалтинг»)	10 000

Источник: Colliers International

СТАВКИ АРЕНДЫ

Ставки аренды на складские помещения класса А составляют 115–140 $/кв. м/год*, ставки класса В варьируются в диапазоне от 110 до 120 $/кв. м/год без учета НДС и эксплутационных расходов. Стоимость ответственного хранения составляет $0,4–0,5 за паллето-место в день в складских помещениях класса А и $0,34–0,42 за паллето-место в день в складских помещениях класса В, не включая погрузочно-разгрузочные работы и НДС.

ТЕНДЕНЦИИ И ПРОГНОЗЫ

На рынок складов Санкт-Петербурга выходят крупные логистические операторы (Ahlers, FM Logistic, Relogix, «Национальная логистическая компания» (НЛК), «Русская логистическая служба»). Наблюдается значительное увеличение средней площади складов. На рынок будут выходить все более крупные складские объекты.

Строительство кольцевой автодороги повлекло за собой существенное повышение интереса девелоперов к землям на границе Санкт-Петербурга и Ленинградской области, еще недавно считавшихся непривлекательными.

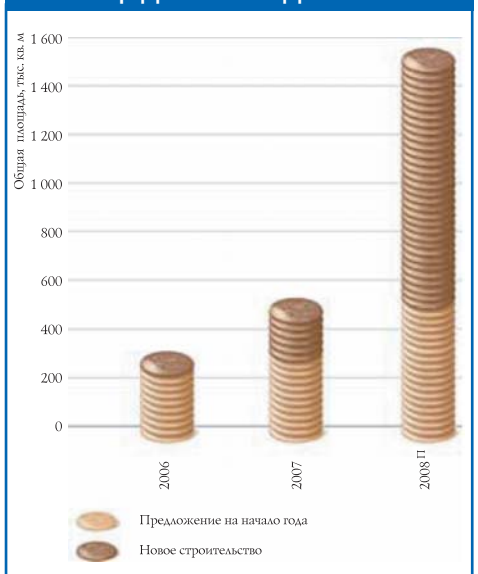
Особый интерес вызывают места пересечения КАД с радиальными магистралями; появляются первые проекты на юго-западе (промышленная зона Горелово) и востоке области (промышленная зона Янино).

Ожидается увеличение доли складов высокого класса. Одним из основных направлений развития складов будет создание крупными торговыми сетями собственных распределительных центров.

В связи с тем, что доля реализации проектов в заявленные сроки не превышает 50-60 процентов, насыщение рынка и серьезное увеличение конкуренции в ближайшие несколько лет маловероятно.

Ожидается увеличение арендных ставок на 9 процентов на блоки аренды менее 5 тыс. кв. метров. На рынке появляются проекты специализированных складских комплексов (низкотемпературные, морозильные склады). Растет интерес девелоперов к индустриальным проектам. Структура спроса меняется в сторону уменьшения площадей блоков аренды. Появляются проекты built-to-suit; растет интерес к сделкам sale-leaseback.

ГРАФИК 4. ДИНАМИКА ПРИРОСТА СКЛАДСКИХ ПЛОЩАДЕЙ ПО ГОДАМ



Источник: Colliers International

Торговая недвижимость

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

В 2007 году было введено 24 торговых объекта*общей площадью 498 тыс. кв. метров. На конец 2007 года в Санкт-Петербурге функционировали 132 торговых объекта общей площадью 3 200 тыс. кв. метров с совокупной арендопригодной площадью в 2 млн кв. метров.

В структуре предложения действующих торговых объектов существенных изменений не отмечено (см. диаграмму 1) (по состоянию на конец 2006 года торговые центры составляли 68 процентов и гипермаркеты – 12 процентов от общего предложения).

Наиболее активно в 2007 году развивался сегмент торговых центров, общие площади которых увеличились за год на 317 тыс. кв. метров и составили на конец декабря 2007 года 2186 тыс. кв. метров.

арендных ставок, номинированных как процент от оборота.

ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ 2007 ГОДА

Новые проекты

«Центральное агентство недвижимости» станет соинвестором торгово-развлекательного центра на севере Санкт-Петербурга. ЦАН планирует построить объект общей площадью около 40 тыс. кв. метров недалеко от пересечения Выборгского шоссе с Суздальским проспектом.

Компания «Еврогарден» официально заявила о старте проекта строительства сети садовых центров под названием «Зеленая страна». Первые два объекта появятся на пересечении Пулковского и Волхонского шоссе и на Таллинском шоссе. Открытие запланировано на 2008 год.

ТАБЛИЦА 8. ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ, ОТКРЫТЫЕ В 2007 Г.

Название	Адрес	Общая площадь, кв. м	Якорные арендаторы	Дата открытия
«Пулково-3»	Пулковское ш., д. 3	40 800*	Мультиплекс (6 залов), боулинг (52 дорожки)	Февраль
«Радуга»	Космонавтов пр-т, д. 14	90 000	Media Markt, Real, OBI, «СантаХаус», мультиплекс Kinostar City (14 залов), боулинг (16 дорожек), «Спортмастер»	Апрель
«Ульянка»	Ветеранов пр-т., д. 101	18 400	«Телемакс», компьютерный центр «Кей», мультиплекс «Мираж Синема» (6 залов), «Гроссмарт»	Май
«Сити Молл» (1-я очередь)	Коломяжский пр-т, д. 16	23 200	«Карусель», «СантаХаус», «Мир»	Июнь
«Фиолент»	Ленинский пр-т, д. 100	17 000	«Карусель»	Июнь
«Континент-2»	Байконурская ул., д. 14а	43 800	«М.видео», «Юниор», «Домовой», мультиплекс «Каро Фильм» (6 залов), «Снежная королева», фитнес-центр Sport Life, боулинг AMF, Game Zone	Сентябрь
«Юго-Запад»	Маршала Жукова пр-т, д. 35	15 500	Media Markt, «СантаХаус»	Сентябрь
«Променад»	Комендантский пр-т, д. 9	22 000	«Техношок», «Премьер Парк», «Детский мир»	Сентябрь

*** с учетом подземной парковки*
Источник: Colliers International



Фото Владимира Тилеса

Зал на 400 мест является частью 14-зального кинотеатра Kinostar City.

Компания Quiksilver Russia открыла первые монобрендовые магазины Quiksilver в ТЦ Sport and Fashion Group получила эксклюзивные права на развитие французского бренда Le Coq Sportif в России. Le Coq Sportif будет позиционироваться как fashion-бренд.

К концу 2010 года компания намерена открыть 25 собственных монобрендовых магазинов в торговых центрах Москвы, Санкт-Петербурга и Казани. Размер магазинов составит в среднем 120 кв. метров, инвестиции в открытие каждого из них – $120 тыс. – 130 тыс.

Финская компания «Стокманн» собирается в течение пяти лет открыть в России около 100 магазинов шведской сети Lindex. Сеть работает в формате family store, торгует одеждой, бельем и косметикой в средне-ценовом сегменте. Магазины Lindex будут располагаться в крупных торговых центрах. Стоимость открытия одной точки площадью 400-1000 кв. метров оценивается в $1,5 млн.

Новые девелоперы

Компания Developers Diversified, один из крупнейших девелоперов США, объявила о выходе на российский рынок. Она создаст совместное предприятие с немецкой компанией ECE для строительства торговых комплексов на западе России и на Украине.

Собственные инвестиции компаний за пять лет составят $300 млн, а с учетом кредитов эта сумма увеличится до $1,2 млрд.

Компания Ovental Investments заявила о намерении инвестировать в недвижимость Санкт-Петербурга $55–60 млн. В течение двух лет компания планирует открыть шесть бизнес-центров и торговых центров.

Сделки

Компания «Система-Галс»создает совместное предприятие с французской фирмой APSYS. В соответствии с подписанным соглашением каждой из сторон будет принадлежать по 50 процентов торгово-развлекательного центра «Лето» в Санкт-Петербурге. Арендопригодная площадь комплекса составит около 75 тыс. кв. метров.

В 2008 году продолжится увеличение развлекательной составляющей в торговых комплексах. Помимо привычных мультиплексов и боулингов будут открыты: ледовый каток (ТРЦ «Лето», «Осиновая Роща», «Словацкий Дом»), зал IMAX (ТРЦ «Сити Молл»). Кроме того, операторы развлекательных центров начинают развивать мультиформатные развлекательные зоны и, как следствие, им требуются большие площади. К примеру, компания «Бронсард» запустила новый проект «Сити Формат» (первый комплекс открылся совместно с Crazy Park в ТРЦ «Променад»).

Девелоперы торговых центров начинают самостоятельно управлять развлекательными комплексами, расположенными в их торговых объектах. Так, группа компаний «Регионы» развивает сеть кинотеатров «Mori Синема» (первый кинотеатр был открыт в ТРЦ «Июнь» в мае 2007 года), компания «Уют» самостоятельно управляет развлекательным комплексом в ТРЦ «Пулково-3».

Ожидается активное развитие DIY-центров и гипермаркетов. На 2008 год заявлено открытие центров «Зеленая страна», «Старт», «Интерио», «Аура» общей площадью более 120 тыс. кв. метров.

ТАБЛИЦА 7. УСЛОВИЯ АРЕНДЫ В ТОРГОВЫХ ЦЕНТРАХ

Коммерческие условия	Якорные арендаторы	Другие арендаторы
Срок аренды, лет	5–15 3–7	
Эксплуатационные расходы, $/кв. м/год, вкл. НДС	45–55	80–90
Страховой депозит, мес.	1–3	2–6
Индексация арендных ставок, %/год	3–5	5–15
Отделка	shell & core	shell & core

Источник: Colliers International

ТАБЛИЦА 10. НАИБОЛЕЕ ЗНАЧИМЫЕ ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ, ЗАПЛАНИРОВАННЫЕ К ОТКРЫТИЮ В 2008 Г.

Название	Адрес	Общая площадь, кв. м	Якорные арендаторы	Дата открытия
«Лето»	Пулковское ш., уч. 7	107 700	Гипермаркет «Перекресток», гипермаркет электроники и бытовой техники, мультиплекс (7 залов), боулинг, детский развлекательный центр, каток	II квартал
«Словацкий дом»	Салова ул./Волковский пр-т	101 000	Строительный гипермаркет, мультиплекс Cinema Star (8 залов), каток	IV квартал
«Сити Молл» (2-я и 3-я очереди)	Коломяжский пр-т, д. 16	91 800	Leroy Merlin, «Детский мир», «Спортмастер», мультиплекс «Кронверк Синема» (12 залов), боулинг	III квартал
«Фелицита»	Коллонтай ул./ Дальневосточный пр-т	83 800	«Карусель», Leroy Merlin, «Спортмастер», мультиплекс (8 залов), «Телемакс»	I квартал
«Атлантик Сити»	Савушкина ул., д. 126	75 000*	World Class, «ПрофиСпорт», Lady&Gentleman City, «Виктория»	I квартал
«Атмосфера»	Комендантская пл., д. 1	47 200	Продовольственный супермаркет, гипермаркет электроники и бытовой техники, мультиплекс «Каро Фильм» (8 залов), парк аттракционов	II квартал
«Невский Центр»	Восстания ул., д. 2	42 500	«Стокманн»	IV квартал
«Купчино»	М. Балканская ул.	24 800	«Гроссмарт», «Эльдорадо», «Вещь»	II квартал

* площадь торговой составляющей
Источник: Colliers International

В 2008 году мы ожидаем появления торговых объектов общей площадью около 680 тыс. кв. метров из них 574 тыс. кв. метров придется на торговые центры. По нашим оценкам, в 2008 году общая площадь торговых объектов превысит 3 800 тыс. кв. метров (см. таблицу 10).

Обеспеченность торговыми площадями на конец декабря 2007 года составила в Санкт-Петербурге 455 кв. метров на 1 тысячу жителей (обеспеченность торговыми площадями в торговых центрах – 303 кв. метра на 1 тысячу человек).

СТАВКИ АРЕНДЫ

Рост ставок аренды в торговых центрах с профессионально разработанной концепцией по разным товарным группам составил в среднем 4-8 процентов для якорных арендаторов и 17–20 процентов для прочих арендаторов.

Для операторов торговой галереи расширяется практика выделения эксплуатационных расходов ранее включавшихся в арендную ставку. Заполняемость успешных торговых центров близка к 100 процентам (в среднем составляет 95-97 процентов, что связано с ротацией арендаторов).

УСЛОВИЯ АРЕНДЫ

На фоне снижения курса доллара все большее распространение получают договоры, в которых арендные ставки указываются в условных единицах в рублевом эквиваленте. Расширяется практика применения

ДИАГРАММА 1. СТРУКТУРА РЫНКА ДЕЙСТВУЮЩИХ ТОРГОВЫХ ОБЪЕКТОВ ПО ОБЩИМ ПЛОЩАДЯМ НА КОНЕЦ 2007 Г.



Источник: Colliers International

Девелопер «Эталон-ЛенСпец СМУ» построит на участке площадью 1,3 га между Приморским шоссе и Лахтинским проспектом торговый комплекс «Аура». Открытие трехэтажного комплекса площадью около 14 300 кв. метров запланировано на IV квартал 2008 года. Общая стоимость проекта составит около $22 млн. Будущий торговый комплекс будет позиционироваться как дизайнерский центр интерьерных товаров класса премиум.

Компания «Старт» в течение пяти-шести лет намерена открыть 50 гипермаркетов по всей России. В Санкт-Петербурге два новых гипермаркета «Старт» появятся на Богатырском проспекте и улице Руставели. Ввод объектов в эксплуатацию планируется на 2008 год. Средняя площадь комплекса составит около 25 тыс. кв. метров, из которых 10 тыс. кв. метров отводятся под продовольственные товары, а остальные 15 тыс. кв. метров – под магазин строительных товаров. Всего же, по планам компании, сеть в Санкт-Петербурге будет состоять из шести точек.

Холдинг «ПетроМир» планирует возвести на Сенной площади вторую очередь торгового комплекса «ПИК» площадью около 20 тыс. кв. метров, объединив вестибюли метро. Новое здание расположится на месте парковки на Сенной площади. Инвестиции в проект оцениваются в $50 млн. Строительство второй очереди ТЦ «ПИК» планируется завершить в 2011 году.

ЗАО «Арсенал-Недвижимость» приступает к строительству торгового центра «Мандарин» (входит в состав многофункционального комплекса) на Мебельной улице, площадь нового комплекса составит 70 тыс. кв. метров. Объект планируется сдать в 2009 году.

Стройкорпорация «Элис» планирует построить на проспекте Металлистов торговый центр площадью 56 тыс. кв. метров (входит в состав многофункционального комплекса, общей площадью более 400000 кв. метров).

Завершение строительства МФК запланировано на II квартал 2012 года.

Новые бренды и операторы

На петербургский рынок вышла сеть немецких гипермаркетов Real. Первый магазин сети, общей площадью 17 тыс. кв. метров, был открыт в апреле в ТРЦ «Радуга».

Открыт первый в Санкт-Петербурге 3D-кинозал Coca-Cola IMAX в ТРЦ «Радуга».

ТЕНДЕНЦИИ И ПРОГНОЗ

В 2008 году ожидается приход новых международных операторов, ранее не представленных на петербургском рынке: Leroy Merlin, Home Center.

Продолжится экспансия петербургских девелоперов на региональные рынки. Так, компания «Лента» намерена открывать по 17 гипермаркетов ежегодно до 2009 года, кроме того, она будет развивать новый формат торговли – супермаркет-дискаунтер.

«Макромир» планирует к 2012 году построить в Нижегородской области три торгово-развлекательных центра общей стоимостью $300 млн.

Сохранится тенденция активного развития многофункциональных комплексов, которые позволяют диверсифицировать риски и сокращать сроки окупаемости проекта. Девелоперы проявляют все больший интерес к участкам вдоль набережных, где находятся промышленные зоны, являющиеся основным резервом для застройки.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

25 марта 2008 года
Приморский район, МО «Лахта-Ольгино»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1617) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Граничной ул., пр. Калинина, Первомайской ул., и ул. Комсомола.
Организатор подготовки документации: М.А. Бережной.
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: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.
3. Обсуждение документации: 17.03.2008 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, Зеленый зал.
В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили.
Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.
Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1617) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Граничной ул., пр. Калинина, Первомайской ул., и ул. Комсомола состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

12 февраля 2008 года
Приморский район, МО №65

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 51 района СПЧ, ограниченный «красными линиями» улиц Яхтенной, Камышовой, Богатырским и Елагинским проспектами.
Организатор подготовки документации: ООО «Капитал-Строй».
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступили.
В период публичных слушаний по документации с 27.12.2007 по 11.02.2008 проведено:
1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в «Невском времени» №232 (4030) от 27.12.2007.
1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.
2. Организация экспозиции документации: с 15.01.2008 по 01.02.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.
3. Обсуждение документации: 04.02.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, Зеленый зал.
В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили.
Перечень отклоненных замечаний и предложений:
1. Предложение: Увеличить вместимость паркинга по количеству машино-мест. Основание для отклонения: необоснованно.
Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: проект планировки и проект межевания территории квартала 51 района СПЧ, ограниченного «красными линиями» улиц Яхтенной, Камышовой, Богатырским и Елагинским проспектами, состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (07/1754) по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный Складской ул., продолжением Складской ул., ул. Ворошилова, ул. Бадаева, ул. Коллонтай, Дальневосточным пр. и Зольной ул.
Место проведения публичных слушаний: 17.03.2008 в 15.00 в актовом зале администрации Невского района (пр. Обуховской Обороны, 163).
Организатор подготовки документации: Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга.
В период публичных слушаний по документации с 04.02.2008 по 17.03.2008 проведено:
1. Информирование заинтересованных лиц: публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 04.02.2008 №04(295); адресная рассылка с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания; организация ответов на запросы граждан и их объединений.
2. Организация экспозиции документации: с 24.02.2008 по 17.03.2008 в помещении Администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163, в фойе большого актового зала.
3. Обсуждение документации: 17.03.2008 в 15.00 в актовом зале администрации Невского района (пр. Обуховской Обороны, 163).
Замечания и предложения участников публичных слушаний: в ходе проведения публичных слушаний предложений по подготовке документации по планировке территории не поступило.
Выводы: по результатам проведения публичных слушаний с учетом поступивших устных замечаний участников обсуждения возможно принятие решения об утверждении в установленном порядке Временного регламента застройки территории квартала, ограниченного Складской ул., продолжением Складской ул., ул. Ворошилова, ул. Бадаева, ул. Коллонтай, Дальневосточным пр. и Зольной ул.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

21 марта 2008 года
Невский район, МО №57

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ 07/1754) по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал ограниченный Складской ул., продолжением Складской ул., ул. Ворошилова, ул. Бадаева, ул. Коллонтай, Дальневосточным пр. и Зольной ул.
Организатор подготовки документации: Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций» Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга.
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступили.
В период публичных слушаний по документации проведено:
1. Информирование заинтересованных лиц: Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 04.02.2008 №04(295), стр. 26. Адресная рассылка информационного сообщения.
2. Организация экспозиции документации: с 24.02.2008 по 17.03.2008 в помещении администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163, в фойе большого актового зала.
3. Обсуждение документации: 17.03.2008 в 15.00 по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163 в актовом зале администрации Невского района.
В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты замечания и предложения: не поступили.
Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ 07/1754) по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный Складской ул., продолжением Складской ул., ул. Ворошилова, ул. Бадаева, ул. Коллонтай, Дальневосточным пр. и Зольной ул., состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

1 апреля 2008 года
Приморский район, МО №66

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0169) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 4441 А, ограниченный с севера ул. Савушкина, с юга Приморским пр., с запада территорией ВНИПИЭТ и с востока домом 61 по Приморскому пр. и домом 74 по ул. Савушкина.
Организатор подготовки документации: ООО «СК «ДАРКО».
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступили.
В период публичных слушаний по документации с 18.02.2008 по 31.03.2008 проведено:
1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» №6 от 18.02.2008.
1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.
2. Организация экспозиции документации: с 04.03.2008 по 21.03.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.
3. Обсуждение документации: 24.03.2008 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:
1. Перевести здание общежития в статус жилого дома. Отклонено: Не относится к вопросу обсуждения.
Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0169) квартала 4441 А, ограниченного с севера ул. Савушкина, с юга Приморским пр., с запада территорией ВНИПИЭТ и с востока домом 61 по Приморскому пр. и домом 74 по ул. Савушкина, состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

6 марта 2008 года
Адмиралтейский район, МО «Коломна»

Полное наименование проекта документации: проект «Реконструкция здания по адресу: наб. реки Фонтанки, 145б, литера А под гостиницу «три звезды» со встроенной подземной автостоянкой».
Заказчик: ЗАО «Нежилой фонд Консалт».
В течение четырех рабочих дней после проведения публичных слушаний письменных предложений и замечаний от участников слушаний не поступало.
В период публичных слушаний по документации с 21.01.2008 по 28.02.2008 проведено:
1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №2 (293) от 21.01.2008;
1.2. Другие способы информирования:
рассылки информационного сообщения в адрес МО «Коломна», депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга С.А. Соловьева, Комитета по градостроительству и архитектуре; размещение информационного сообщения на сайте администрации Адмиралтейского района; размещение информационного сообщения на градостроительной экспозиции.
2. Организация экспозиции документации:
Градостроительная экспозиция проведена с 28.01.2008 по 20.02.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10, в фойе 1 этажа здания администрации Адмиралтейского района.
3. Обсуждение документации: 21 февраля 2008 года в 17.30 в Малом зале администрации Адмиралтейского района по адресу: Измайловский пр., 10.
В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:
1. Замечания и предложения изложены в протоколе публичных слушаний №9с-205/08 от 28 февраля 2008 года.
Выводы по результатам публичных слушаний: проект «Реконструкция здания по адресу: наб. реки Фонтанки, 145б, литера А под гостиницу «три звезды» со встроенной подземной автостоянкой», прошел процедуру публичных слушаний, в ходе которой было определено, что у заинтересованной общественности имеются замечания и предложения к инвестиционному проекту. Инвестору принять во внимание замечания и предложения, прозвучавшие во время публичных слушаний.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 187 от 26.02.2008
Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства за счет средств бюджета Российской Федерации и бюджета Санкт-Петербурга и их передаче специализированным эксплуатирующим организациям.
В целях упорядочения на территории Санкт-Петербурга деятельности, финансируемой за счет государственных капитальных вложений, по проектированию, строительству, реконструкции объектов капитального строительства и их передаче специализированным эксплуатирующим организациям Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:
1. Утвердить Положение о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства за счет средств бюджета Российской Федерации и бюджета Санкт-Петербурга и их передаче специализированным эксплуатирующим организациям.
2. Исполнительным органам государственной власти Санкт-Петербурга привести изданные ими правовые акты в соответствии с постановлением.
3. Комитету финансов Санкт-Петербурга при подготовке проектов бюджета Санкт-Петербурга на 2008 и последующие годы предусматривать выделение средств исполнительным органам государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченным осуществлять функции государственных заказчиков в отношении проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, на содержание законченных строительством, реконструкцией объектов недвижимости, созданных за счет средств бюджета Российской Федерации и бюджета Санкт-Петербурга, до их передачи специализированным эксплуатирующим организациям.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова, вице-губернатора Санкт-Петербурга Ю.В. Молчанова, вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Полукеева и вице-губернатора Санкт-Петербурга М.Е. Осеевского по принадлежности вопросов.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

УТВЕРЖДЕНО
Постановлением Правительства Санкт-Петербурга
от 26.02.2008 №187

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства за счет средств бюджета Российской Федерации и бюджета Санкт-Петербурга и их передаче специализированным эксплуатирующим организациям

1. Общие положения
1.1. Настоящее Положение применяется при осуществлении проектирования, строительства, реконструкции за счет средств бюджета Российской Федерации и (или) бюджета Санкт-Петербурга объектов капитального строительства на территории Санкт-Петербурга, проектирование, строительство, реконструкция которых предусмотрены правовыми актами Российской Федерации и (или) органов государственной власти Санкт-Петербурга и которые включены в Федеральную адресную инвестиционную программу (далее – ФАИП) или в адресную инвестиционную программу Санкт-Петербурга (далее – АИП) на очередной финансовый год и плановый период (далее – Объекты).
Настоящее Положение применяется также при передаче Объектов специализированным эксплуатирующим организациям и передаче в управление управляющим организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами (далее – управляющие организации).
1.2. Настоящее Положение распространяется на отношения, связанные с проектированием, строительством, реконструкцией Объектов, на которые возникает право государственной собственности Санкт-Петербурга, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также, если иное не установлено действующим законодательством, на земельных участках в границах Санкт-Петербурга, право государственной собственности на которые не разграничено (далее – земельные участки).
1.3. Для целей настоящего Положения используются следующие понятия:
государственные заказчики – исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченные в установленном порядке осуществлять функции заказчика в отношении проектирования, строительства, реконструкции Объекта для государственных нужд Санкт-Петербурга;
специализированные эксплуатирующие организации – юридические лица, основной целью деятельности которых является содержание и обеспечение эксплуатации объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных строений и сооружений;
уполномоченная государственным заказчиком организация – подведомственное государственному заказчику государственное учреждение или государственное унитарное предприятие, которым были в установленном порядке переданы функции заказчика-застройщика при проектировании, строительстве, реконструкции Объекта, а также функции по временному содержанию Объекта до момента его передачи специализированным эксплуатирующим организациям, управляющим организациям и иным организациям в установленном порядке.
2. Порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при проектировании, строительстве, реконструкции Объектов
2.1. В случае если размещение Объекта предусмотрено актами уполномоченных органов государственной власти, в том числе проектом планировки территории и проектом межевания территории (далее – документация по планировке территории), государственный заказчик:
2.1.1. Совместно с Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга в установленном порядке обеспечивает проведение работ по межеванию земельного участка, предполагаемого для строительства, реконструкции Объекта, и государственный кадастровый учет указанного земельного участка.
2.1.2. Обращается в случаях, установленных действующим законодательством, в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА) с заявлением о выдаче градостроительного плана земельного участка.
КГА в установленном порядке обеспечивает выдачу градостроительного плана земельного участка государственному заказчику в месячный срок, если иное не установлено действующим законодательством.
2.1.3. После получения градостроительного плана земельного участка осуществляет формирование и согласование задания на проектирование Объекта в установленном порядке.
2.1.4. После реализации пункта 2.1.3 настоящего Положения организовывает размещение государственного заказа на проектирование Объекта либо на проектирование и строительство, реконструкцию Объекта и заключает соответствующие государственные контракты.
В случае наличия разработанной и утвержденной в установленном порядке проектной документации для строительства, реконструкции Объекта и градостроительного плана земельного участка организация размещения государственного заказа на строительство, реконструкцию Объекта и заключение соответствующих государственных контрактов производятся после выполнения пункта 2.1.1 настоящего Положения.
2.2. Комитет по управлению городским имуществом (далее – КУГИ) на основании обращения лица, с которым заключен государственный контракт на строительство Объекта, являющегося объектом недвижимости, в установленном порядке осуществляет необходимые юридические действия по предоставлению указанному лицу земельного участка в безвозмездное срочное пользование на срок строительства Объекта. К обращению лица, с которым заключен государственный контракт на строительство Объекта, должен быть приложен экземпляр государственного контракта на строительство Объекта, зарегистрированного в Реестре государственных контрактов Санкт-Петербурга, и его надлежащим образом удостоверенная копия.
2.3. После завершения строительства, реконструкции Объекта государственный заказчик осуществляет приемку Объекта в порядке, установленном государственным контрактом на строительство, реконструкцию Объекта.
2.3.1. За месяц до получения государственным заказчиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию государственный заказчик или уполномоченная государственным заказчиком организация обеспечивает направление документации, необходимой для проведения технической инвентаризации Объекта в Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости».
После получения государственным заказчиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, проведения технической инвентаризации Объекта в установленном порядке государственный заказчик или уполномоченная государственным заказчиком организация не позднее чем в 15-дневный срок обеспечивает проведение государственного кадастрового учета Объекта, являющегося объектом недвижимого имущества, и передает в указанный срок КУГИ документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Санкт-Петербурга на вновь созданный объект недвижимости, а также представляет предложения о порядке использования (закрепления) указанного имущества».
2.3.2. КУГИ в течение десяти дней осуществляет проверку полученных в соответствии с пунктом 2.3.1 настоящего Положения документов и направляет их в Управление федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области для государственной регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга.
После государственной регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга на Объект КУГИ в пятидневный срок направляет государственному заказчику и иным исполнительным органам государственной власти Санкт-Петербурга в соответствии с их компетенцией уведомление о произведенной регистрации прав на Объект.
2.4. После государственной регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга на вновь созданный объект недвижимости либо после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, не являющегося недвижимым имуществом, КУГИ совместно с государственным заказчиком и при необходимости с отраслевым исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга в месячный срок в установленном порядке осуществляет закрепление Объекта или заключения соответствующего договора со специализированной эксплуатирующей организацией, за исключением многоквартирных домов, либо, если для содержания и обслуживания Объекта не требуется привлечения специализированной эксплуатирующей организации, за организацией, для размещения или иных нужд которой Объект предназначен, и юридические действия по предоставлению соответствующей организации земельного участка в соответствии с действующим законодательством.
2.4.1. В целях обеспечения выбора управляющей организации для осуществления управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в государственной собственности Санкт-Петербурга, уполномоченная государственным заказчиком организация в пятидневный срок после проведения технической инвентаризации и государственного кадастрового учета Объекта передает документы технического и кадастрового учета Объекта в Жилищный комитет (далее – ЖК).
2.4.2. ЖК в течение двух месяцев после получения документов технического и кадастрового учета Объекта обеспечивает проведение в установленном порядке конкурса по отбору управляющей организации и заключает с ней договор управления соответствующим многоквартирным домом.
Порядок и условия проведения конкурса устанавливаются ЖК.
В случае если конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в государственной собственности Санкт-Петербурга, в установленном порядке признан несостоявшимся, выбор управляющей организации осуществляется ЖК в установленном порядке без проведения конкурса.
2.5. В случае если размещение Объекта не предусмотрено актами уполномоченных органов государственной власти, в том числе документацией по планировке территории, государственный заказчик обеспечивает разработку в установленном порядке документации, необходимой для получения градостроительного плана земельного участка, предполагаемого для размещения Объекта.
После разработки и утверждения в установленном порядке документации, указанной в настоящем пункте, мероприятия, связанные с размещением Объекта, осуществляются в порядке, установленном в пунктах 2.1-2.3 настоящего Положения.
3. Порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при передаче законченных строительством, реконструкцией Объектов специализированным эксплуатирующим организациям
3.1. Специализированная эксплуатирующая организация определяется государственным заказчиком по согласованию с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга в соответствии с их компетенцией на стадии сбора исходных данных при проектировании Объекта при условии получения ее предварительного согласия на принятие Объекта после завершения строительства, реконструкции.
Сведения о конкретной специализированной эксплуатирующей организации могут быть включены в задание на проектирование Объекта.
3.2. Обязательным условием передачи специализированной эксплуатирующей организации Объекта, являющегося недвижимым имуществом, выступает наличие государственной регистрации права собственности Санкт-Петербурга на указанный Объект.
3.3. Государственный заказчик или по его поручению уполномоченная государственным заказчиком организация в течение пяти дней после получения уведомления КУГИ в соответствии с пунктом 2.4.2 настоящего Положения обращается к специализированной эксплуатирующей организации для подписания акта приема-передачи Объекта и в течение пяти дней после подписания направляет акт в КУГИ для утверждения и издания в установленном порядке распоряжения о закреплении Объекта за специализированной эксплуатирующей организацией или передаче ей Объекта на основании договора.

3.4. Передача многоквартирных домов в управление управляющим организациям осуществляется в установленном порядке государственным заказчиком или по его поручению уполномоченной государственным заказчиком организацией совместно с ЖК в соответствии с условиями договора управления многоквартирным домом. Одновременно с передачей в управление многоквартирного дома управляющей организации передаются документы, необходимые для управления многоквартирным домом.
3.5. Не допускается передача многоквартирных домов, зданий и сооружений социального, культурно-бытового и иного назначения специализированным эксплуатирующим организациям, управляющим организациям, иным организациям до перевода указанных объектов на постоянные источники инженерно-технического обеспечения и передачи сетей инженерно-технического обеспечения организациям, осуществляющим их эксплуатацию.
3.6. Временное содержание и обслуживание Объектов после выдачи разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию до момента их передачи в установленном порядке специализированной эксплуатирующей организации, в управление управляющей организации либо, если для содержания и обслуживания Объекта не требуется привлечения специализированной эксплуатирующей организации или управляющей организации, организации, для размещения или иных нужд которой они предназначены, осуществляется за счет средств бюджета Санкт-Петербурга уполномоченной государственным заказчиком организацией.
3.7. Для реализации полномочий по содержанию и обслуживанию Объектов, указанных в пункте 3.5 настоящего Положения, уполномоченная государственным заказчиком организация заключает необходимые договоры, в том числе на снабжение Объекта энергоресурсами.
3.8. После закрепления Объектов, указанных в пункте 3.5 настоящего Положения, в установленном порядке за соответствующей организацией либо передаче Объектов соответствующей организации на основании договоров, уполномоченная государственным заказчиком организация обеспечивает передачу указанным субъектам прав и обязанностей по договорам, заключенным в соответствии с пунктом 3.7 настоящего Положения, и передает техническую и иную документацию, необходимую для эксплуатации Объекта.
3.9. Определение специализированной эксплуатирующей организации при строительстве, реконструкции объектов инженерной инфраструктуры и передача ей соответствующих Объектов осуществляется с учетом следующих особенностей:
3.9.1. Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (далее – КЭиИО) одновременно с получением в организации, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, технических условий и информации о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, определяет специализированные эксплуатирующие организации, возможные условия и правовые основания передачи объектов инженерной инфраструктуры, а также получает предварительное согласие специализированных эксплуатирующих организаций на приемку Объектов после завершения строительства.
Информация о специализированной эксплуатирующей организации и ее предварительное согласие на приемку Объектов после окончания строительства, реконструкции направляется КЭиИО государственному заказчику в течение пяти дней с момента получения соответствующей информации.
3.9.2. После завершения строительства, реконструкции сетей инженерно-технического обеспечения и государственной регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга на указанные Объекты, когда необходимость такой регистрации установлена действующим законодательством, государственный заказчик или по его поручению лицо, с которым заключен государственный контракт на строительство, реконструкцию Объекта, в 15-дневный срок формирует комплект документации, необходимой для передачи Объекта специализированной эксплуатирующей организации, и передает его в КЭиИО
3.9.3. КЭиИО в 15-дневный срок после получения согласия на приемку Объектов специализированной эксплуатирующей организацией рассматривает представленную в соответствии с пунктом 3.9.2 настоящего Положения документацию и согласовывает ее или возвращает на доработку.
3.9.4. После получения согласия на приемку Объектов специализированной эксплуатирующей организацией государственный заказчик совместно со специализированной эксплуатирующей организацией готовят акты приема-передачи и направляют данную документацию в КЭиИО для согласования.
3.9.5. Согласованная в соответствии с пунктами 3.9.3 и 3.9.4 настоящего Положения документация и акты приема-передачи направляются КЭиИО в КУГИ
3.9.6 КУГИ в установленный срок рассматривает документацию, представленную в соответствии с пунктом 3.9.5 настоящего Положения, утверждает акты приема-передачи и издает распоряжение о закреплении Объектов за специализированной эксплуатирующей организацией или их передаче специализированной эксплуатирующей организации на основании договора.
3.10. Объекты дорожного хозяйства передаются специализированной эксплуатирующей организации по согласованию с Комитетом по благоустройству и дорожному хозяйству (далее – КБДХ) с учетом следующих особенностей:
3.10.1. После ввода в эксплуатацию объектов дорожного хозяйства и государственной регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга на указанные Объекты, когда необходимость такой регистрации установлена действующим законодательством, государственный заказчик или по его поручению лицо, с которым заключен государственный контракт на строительство, реконструкцию Объекта, в течение 15 дней формирует комплект документации, необходимой для передачи Объекта специализированной эксплуатирующей организации, и направляет его в КБДХ для согласования вопроса о передаче Объектов и определения специализированной эксплуатирующей организации.
3.10.2. КБДХ определяет специализированную эксплуатирующую организацию и получает ее согласие на приемку Объектов, а также в течение 15 дней рассматривает представленную в соответствии с пунктом 3.10.1 настоящего Положения документацию и согласовывает ее или возвращает на доработку.
3.10.3. После получения согласия специализированной эксплуатирующей организации на приемку Объектов государственный заказчик совместно со специализированной эксплуатирующей организацией подготавливает акты приема-передачи соответствующих Объектов и направляет их на согласование в КБДХ.
3.10.4. Согласованная в соответствии с пунктами 3.10.2 и 3.10.3 настоящего Положения документация и акты приема-передачи направляются КБДХ в КУГИ.
3.10.5. КУГИ в установленный срок после получения документов, указанных в пункте 3.10.4 настоящего Положения, издает распоряжение о закреплении Объектов за специализированной эксплуатирующей организацией или о передаче ей Объектов по договору, а также утверждает акты приема-передачи Объектов.
3.11. Копии распоряжений КУГИ о закреплении Объектов за специализированными эксплуатирующими организациями в зависимости от вида Объекта передаются в КЭиИО, КБДХ, а также государственному заказчику и специализированной эксплуатирующей организации по одному экземпляру каждому.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№368 от 01.04.2008
О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.09.2007 №1240
Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Внести в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.09.2007 №1240 «Об условиях проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: г. Петродворец, Санкт-Петербургский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Петергофским ручьем), для его комплексного освоения в целях жилищного строительства» следующие изменения:
1.1.В пункте 3.3 слова «309 000 тыс. руб.» заменить словами «220 млн руб.».
1.2. В пункте 3.5 слова «61 800 тыс. руб.» заменить словами «110 млн руб.».
1.3. В пункте 3.6 слова «15 000 тыс. руб.» заменить словами «11 млн руб.».
1.4. В пункте 3.7 слова «920 руб./кв. м» заменить словами «932 руб./кв. м».
1.5. Пункт 4.2 изложить в следующей редакции:
«4.2. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере двух процентов от стоимости права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства».
1.6. Признать утратившим силу пункт 5.1 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 25.09.2007 №1240 «Об условиях проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: г. Петродворец, Санкт-Петербургский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Петергофским ручьем), для его комплексного освоения в целях жилищного строительства».
2. Открытому акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в двухмесячный срок объявить в установленном порядке торги на условиях в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.09.2007 №1240 «Об условиях проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: г. Петродворец, Санкт-Петербургский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Петергофским ручьем), для его комплексного освоения в целях жилищного строительства».
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 и вице-губернатора Санкт-Петербурга Ю.В. Молчанова по принадлежности вопросов.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№369 от 01.04.2008
О внесении изменении в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.08.2007 №1035.
Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Внести в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.08.2007 №1035 «Об условиях проведения торгов на право заключения договора аренды земельных участков по адресу: г. Сестрорецк, Левашовское шоссе, участки 1, 2 (восточнее садоводства «Разлив») для комплексного освоения в целях жилищного строительства» следующие изменения:
1.1. В пункте 2.3 слова «374 000 тыс. руб.» заменить словами «180 млн руб.».
1.2. В пункте 2.5 слова «74 800 тыс. руб.» заменить словами «90 млн руб.».
1.3. В пункте 2.6 слова «18 000 тыс. руб.» заменить словами «9 млн руб.».
1.4. В пункте 2.7 слова «1186 руб./кв. м» заменить словами «838 руб./кв. м».
1.5. Пункт 2.8 изложить в следующей редакции:
«2.8. Размер арендной платы за земельные участки составляет:
на срок подготовки документации по планировке территории и выполнению работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры – 0,694 руб. за 1 кв. метр земельного участка в год;
на срок жилищного и иного строительства – 10,147 руб. за 1 кв. метр земельного участка в год».
1.6. Пункт 3.2 изложить в следующей редакции:
«3.2. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере двух процентов от стоимости права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства».
1.7. Признать утратившим силу пункт 4.1 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.08.2007 №1035 «Об условиях проведения торгов на право заключения договора аренды земельных участков по адресу: г. Сестрорецк, Левашовское шоссе, участки 1, 2 (восточнее садоводства «Разлив») для комплексного освоения в целях жилищного строительства».
2. Открытому акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в двухмесячный срок объявить в установленном порядке торги на условиях в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.08.2007 №1035 «Об условиях проведения торгов на право заключения договора аренды земельных участков по адресу: г. Сестрорецк, Левашовское шоссе, участки 1, 2 (восточнее садоводства «Разлив») для комплексного освоения в целях жилищного строительства».
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 и вице-губернатора Санкт-Петербурга Ю.В. Молчанова по принадлежности вопросов.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 35 от 27.02.2008
О необходимости продления срока строительства торгово-административного центра по адресу: Красногвардейский район, Уткин пр., участок 1 (западнее пересечения с пр. Энергетиков).
В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 №231:
1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Приморская Высота»» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №185 от 26.02.2008, продлить срок окончания строительства объекта до 9 июня 2009 года.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:
2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.
Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№40 от 29.02.2008
О необходимости продления срока строительства ресторана быстрого питания по адресу: Калининский район, Гражданский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Гражданского пр. и ул. Верности).
В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 №231:
1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «АГАТ» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №184 от 19.02.2008, продлить срок окончания строительства объекта до 29 ноября 2008 года.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:
2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.
3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№42 от 29.02.2008
О необходимости продления срока строительства здания межрайонного противотуберкулезного диспансера по адресу: Приморский район, Ланское шоссе, квартал 9А, Сердобольская ул., 6а (Сердобольская ул., 6а, литера А, с прилегающей территорией).
В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 №231:
1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Инвестиционно-строительная корпорация «Стройкомплект» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №184 от 19.02.2008, продлить срок окончания строительства до 26.09.2008.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:
2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.
3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№43 от 29.02.2008
О необходимости продления срока строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и заглубленным гаражом по адресу: Приморский район, Северо-Приморская часть, квартал 52, на пятне корп. 29 (севернее дома №38, корп. 2, литера А, по Камышовой ул.).
В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 №231:
1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «КАПИТАЛ-СТРОЙ» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №185 от 26.02.2008, продлить срок окончания строительства до 30.12.2008.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:
2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

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

Пришло время подписаться



Внимание!
Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию
- **ООО «СЗА «Прессинформ»**: тел. 335-97-51 E-mail: zajavka@crp.spb.ru
- Каталог Российской Прессы «**Почта России**» – через любое почтовое отделение

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС 14221

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-09-74, по e-mail: podpiska@stroypress.ru

Редакционная подписка

Название фирмы _____
Адрес доставки с индексом _____
Юридический адрес с индексом _____
КПП _____ ИНН _____
Телефон _____ Факс _____
E-mail _____
Ф.И.О. контактного лица _____

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

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

Кол-во экз. _____

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

2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.
3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
Исполняющий обязанности председателя Комитета Н.В. Крутов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№44 от 29.02.2008
О необходимости продления срока строительства ресторана быстрого питания по адресу: Калининский район, Тихорецкий пр., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Северным пр.).
В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 №231:
1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Адлер» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №185 от 26.02.2008, продлить срок окончания строительства объекта до 30 августа 2008 года.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:
2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.
3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№62 от 11.03.2008
О необходимости продления срока строительства здания магазина-кафе по адресу: Калининский район, Полюстрово, кв. 37, между домами №65, 58, 60 по Замшиной ул. (юго-восточнее дома №58, корп. 1, литера А по Замшиной ул.).
В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 №231:
1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Флор» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №186 от 04.03.2008, продлить срок окончания строительства объекта до 30 сентября 2008 года.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:
2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.
3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№65 от 13.03.2008
О необходимости продления срока строительства здания автосервиса с магазином сопутствующих товаров по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 2 (северо-западнее пересечения Приморского шоссе и Транспортного пер.).
В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 №231:
1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Аларм-маркет» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №186 от 04.03.2008 продлить срок окончания строительства до 28 ноября 2008 года.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:
2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.
3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№70 от 13.03.2008
О необходимости продления срока строительства жилого комплекса со встроенными и пристроенными нежилыми помещениями и гаражом по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Дубковское шоссе, 40, литера А.
В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 №231.
1. На основании обращения Санкт-Петербургского государственного унитарного садово-паркового предприятия «Озеленитель» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №186 от 04.03.2008 продлить срок окончания строительства 2-й очереди до 10 декабря 2008 года.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:
2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.
3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
Исполняющий обязанности Председателя Комитета Н.В. Крутов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№83 от 26.03.2008
О необходимости продления срока реконструкции здания, литера Б, и здания, литера В, по адресу: Центральный район, Саперный пер., 5, литеры Б, В, под офисно-гостиничный центр (гостиницу).
В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 №231:
1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Калсана» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №189 от 25.03.2008, продлить срок окончания реконструкции объектов до 31 декабря 2008 года.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:
2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
2.2. В случае невыполнения сроков окончания реконструкции принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

От 17.03.2008 №67-пр
Об утверждении проекта границ земельного участка
Во исполнение Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Адмиралтейский район, 11-я Красноармейская ул., 7 (участок 1), 11-я Красноармейская ул., участок 2 (севернее д.7 по 11-й Красноармейской), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 08-962 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый №1239-НРН-98).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным эскизом застройки территории от 07.11.2007 №ГС-3.1/15345:
– площадь участка в границах проектирования: 3614 кв. метров, в том числе участок S1= 1767 кв. метров, S2= 146 кв. метров – по Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 09.10.2007 №1293 на изыскательские работы и участок S3= 1683 кв. метров – здание, подлежащее сносу по согласованию с КУГИ от 15.06.2007 №14161-32;
– разрешенное использование участка: реконструкция со строительством апартамент-отеля.
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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

От 03.03.2008 №899
Об утверждении Временного регламента застройки территории
Во исполнение Закона Санкт-Петербурга от 30.12.2003 №778-116 «Об основах регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге и Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 08.06.2004 №973 «Об утверждении временных регламентов застройки земельных участков»:
1. Утвердить Временный регламент застройки территории (ВРЗ-67/0242) по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, территория, ограниченная пр. Маршала Жукова, пр. Стачек, Мостовой ул., Речной ул., ул. Козлова, проездом от ул. Козлова и ул. Солдата Корзуна.
2. Управлению информационного обеспечения градостроительной деятельности:
2.1. Включить сведения о правовом режиме части территории Санкт-Петербурга в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности по следующим характеристикам (составляющим):
– границы территории действия Временного регламента застройки территории, установленные графической схемой;
– виды использования объектов недвижимости;
– архитектурно-строительные параметры застройки.
2.2. Сведения о разрешенных видах использования, параметрах территорий и расположенных на них объектов недвижимости, установленные Временным регламентом застройки территории (ВРЗ-07/0242), подать в органы государственной регистрации объектов недвижимости.
3. Структурным подразделениям Комитета для регулирования использования и застройки указанной части территории Санкт-Петербурга руководствоваться материалами ВРЗ-07/0242.
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

От 04.03.2008 №925
О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Мичурина, ул. Правды, Елизаветинской ул., в г. Павловске Пушкинского района Санкт-Петербурга.
1. Согласиться с предложением ООО «МастерСтройКомпания» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Мичурина, ул. Правды, Елизаветинской ул., в г. Павловске Пушкинского района Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 05.03.2009.
2. ООО «МастерСтройКомпания»:
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.Е. Полищука.
Председатель Комитета В.П. Викторов

Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по Временному регламенту застройки (ВРЗ-07/1579) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, квартал, ограниченный проездом от Московского ш. к ж/д Витебского направления, Московским ш., территорией утвержденного ВРЗ-1064К и восточной границей Витебского направления ж.д.
Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности после осуществления градостроительной деятельности: ТИЗ — зона объектов железнодорожного транспорта;
ТП2 – зона производственных и коммунально-складских объектов, объектов внешнего автомобильного транспорта II и III классов вредности.
Ориентировочные сроки реализации проекта: 2008 год.
Наименование заказчика: **ООО «АВРО»** (187110, Ленинградская обл., г. Кириши, ш. Энтузиастов, 2, тел. (81368) 535-84).
Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре** (Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 710-45-32).
С документацией можно ознакомиться **с 21.04.2008** в здании муниципального совета МО пос. Шушары по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Школьная ул., 5. Срок подачи запросов и предложений **– до 16 мая 2008 года.**
Публичные слушания состоятся **12 мая 2008 года в 16.00** в актовом зале школы №459 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Первомайская ул., 6.

Администрация Фрунзенского района информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: проект Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный Грузовым проездом, территорией от Грузового проезда по границе предприятия и юго-восточной границей земель соединительной ветки ж.д. Обухово-Рыбацкое (ВРЗ-07/1749).
(Документация разработана в связи с предполагаемым строительством производственного комплекса).
Заказчик: **ООО «Гараж в Обухово».** Адрес: Санкт-Петербург, Грузовой проезд, 27, лит. А.
Проектная организация: **ООО «Архитектурная мастерская МНМпроект».**
Адрес: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 137, лит. Д, тел. 570-71-36.
Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, 1 этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-67, телефон заказчика 295-42-39. **Экспозиция открыта с 21.04.2008 по 12.05.2008 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 16.05.2008** по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, каб. 419. Обсуждение документации проекта Временного регламента застройки территории (ВРЗ-07/1749) состоится **12.05.2008 в 13.00** в кинозале администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, 2-й этаж.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0702) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лисий Нос, территория, ограниченная южной границей земель железной дороги к дамбе, Новой ул., ул. Электропередач и Деловой ул.
Заказчик: **Ф.С. Капчиц.** Адрес: Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, Морской пр., 10, тел. 8-901-301-04-36.
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.**
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 8-901-301-04-36.
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 18 апреля по 8 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 16.05.2008.** Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **12 мая 2008 года в 15.00.**
Тел. для справок в администрации Приморского района: 431-19-12, 431-13-98.

УТОЧНЕНИЕ
В опубликованном в газете «Строительный Еженедельник» №12 от 31.03.2008 Постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 18.03.2008 №276 не полностью указан адрес земельного участка.
Точный адрес земельного участка: «Приморский район, Планерная ул., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Долгоозерной ул.)».

Администрация Красносельского района совместно с Комитетом по строительству информируют население о проведении публичных слушаний по документации:
1. Проекта Временного регламента застройки (ВРЗ-08/2074). Границы участка для разработки проекта: Санкт-Петербург, Красное Село, квартал, ограниченный ул. Восстановления, дорогой от ул. Восстановления на юг, продолжением Красногородской ул. и Гатчинским шоссе.
2. Проекта Временного регламента застройки (ВРЗ-08/2051). Границы участка для разработки проекта: Санкт-Петербург, Красное Село, квартал, ограниченный Геологической ул., ул. Спирина, Новой ул., Севастопольским пер., ул. Голубко, Гвардейской ул., ул. Рябчикова, проектной магистралью, магистралью №4 участка 2, ул. Свободы и дополнительной №901.

Заказчик: **Комитет по строительству** (190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, тел. 570-33-15).
Проектная организация: Управление информационного обеспечения градостроительной деятельности Комитета по градостроительству и архитектуре (191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 710-45-41).
Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Партизана Германа, 3 в фойе здания администрации Красносельского района.

Экспозиция открыта с 31.03.2008 по 28.04.2008 с 09.00 до 18.00. Вход свободный.
Публичное обсуждение документации состоится **28.04.2008 в 17.00** в актовом зале администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3. Вход свободный.
Предложения и замечания по проектам градостроительного решения принимаются в письменном виде в течение 30 дней со дня публикации по адресу: 198329, Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3, каб. 708.
Дополнительную информацию можно получить по телефонам 576-13-81, 272-17-75 и в каб. 708 (7 этаж).

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/1392) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный территорией по южной границе земель К АД, территорий ио оси перспективной магистрали западнее Северного кладбища, территорий по канаве №28, правым и левым берегами реки Черная.

Организатор подготовки документации: **Комитет по энергетике и инженерному обеспечению правительства Санкт-Петербурга.** Адрес: 190000, Санкт-Петербург, пер. Антоненко, 4, тел. 312-54-1.1, факс 570-39-01.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга.**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16, факс 710-48-25.
С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского района, 3-й этаж, около каб. 303.
Градостроительная экспозиция выставляется с 14 апреля по 30 мая 2008 года. Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00 кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.
Публичные слушания состоятся **12 мая 2008 года в 16.30** по адресу: пос. Левашово, ул. Володарского, 3, ДК «Левашово». Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки квартала, ограниченного пр. Римского-Корсакова, Садовой ул. и Вознесенским пр.
Заказчик: **ОАО «Гостиница «На Садовой».** Адрес: Санкт-Петербург, Садовая ул., 53, тел. 310-33-34.
Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**
Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1 этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). **Экспозиция открыта с 14.04.2008 по 07.05.2008.** Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.
Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга по адресу: Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 251-22-06.
Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **08.05.2008 в 17.00** по адресу: Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории ВРЗ-08-04) по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, территория, ограниченная наб. Обводного канала, Митрофаньевским шоссе, проектируемым проездом от Митрофаньевского шоссе к территории Варшавского вокзала, проездом западнее Варшавского вокзала.

Заказчик: **ООО «Венеция».** Адрес: Санкт-Петербург, 3-я Красноармейская ул., 10, лит. А, пом. 1-Н, тел. 448-22-88.
Разработчик проектной документации: **ГУ «ЦИОГД» Комитета по градостроительству и архитектуре (проектная организация ООО «ТехСтрой»).**
Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1 этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). **Экспозиция открыта с 14.04.2008 по 12.05.2008.** Время работы экспозиции: с понедельника по четверг с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.
Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 251-22-06).
Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **15.05.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (Малый зал, 3 этаж).

Администрация Адмиралтейского района информирует о предоставлении земельного участка для реконструкции и строительства апартамент-отеля по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, 11-я Красноармейская ул., 7.

Заказчик: **ООО «Балтамерика».** Адрес: Санкт-Петербург, Канонерский остров, 8, тел. 334-59-29.
Проектировщик: **ООО «БВИ-стройинжиниринг».**
Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.03.2008 №67-пр.
Технико-экономические показатели: площадь участка – 3614 кв. метров; площадь застройки – 2844,33 кв. метра; общая площадь здания – 15 149,53 кв. метра; строительный объем – 52 785,60 куб. метра; этажность – 7 этажей; встроенная парковка – 88 м/м.
Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1 этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). **Экспозиция открыта с 07.04.2008 по 22.04.2008.** Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.
Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 251-22-06) **до 22.04.2008.**

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории ВРЗ-07/1215 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный ул. Академика Павлова, пр. Медиков, Каменноостровским пр., ул. Профессора Попова.
Заказчик: **ООО «АРГО».**
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 23, лит. В, тел. 388-95-98, +7-921-987-16-55.
Проектная организация: **ООО «Строй-Проект-Сервис».** Адрес: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 31, тел. 387-66-50.
Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, 5 (в помещении муниципального образования муниципального округа «Аптекарский остров» местной администрации). **Экспозиция документации работает с 28 апреля по 12 мая 2008 года.**
Время работы экспозиции с понедельника по пятницу с 9.00 до 18.00.
Вопросы и предложения по документации Временного регламента застройки принимаются **до 16.05.2008** в администрации Петроградского района. Публичные слушания состоятся **12.05.2008 в 17.00** 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 ВРЗ-07/0071 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный ул. Блохина, Мытнинским пер., Провиантской ул., ул. Яблочкова, пер. Талалихина и пер. Нестерова.

Заказчик: **ООО «Стандарт».** Адрес: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 10, тел. 498-03-90.
Проектная организация: **ООО «Стандарт».** Адрес: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 10, тел. 498-03-90.
Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, 5 (в помещении муниципального образования муниципального округа «Аптекарский Остров» местной администрации).
Экспозиция документации работает с 24 апреля по 12 мая 2008 года.
Время работы экспозиции с понедельника по пятницу – с 9.00 до 18.00.
Вопросы и предложения по документации Временного регламента застройки принимаются **до 16.05.2008** в администрации Петроградского района. Публичные слушания состоятся **12.05.2008 в 18.00** в Белом зале администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19.

Администрация Центрального района Санкт-Петербурга информирует о рассмотрении Временного регламента застройки территории, расположенной в черте базисного квартала 1032, ограниченной аллеей Смольного, Смольным проездом, Смольным проспектом и ул. Пролетарской Диктатуры.

Заказчик: **закрытое акционерное общество «Газпромбанк-Инвест Северо-Запад».**
Адрес: 193124, Санкт-Петербург, ул. Пролетарской Диктатуры, 3, лит. А, тел. 332-16-36, факс 332-16-20.
Проектная организация: **ООО «ПСФ «АДЕПТ».**
Адрес: 197342, Санкт-Петербург, Белоостровская ул., 20, тел. 295-55-52, факс 295-03-01.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., 4, помещение общественных организаций муниципального образования «Смольнинское», тел. 274-54-06. **Экспозиция открыта с 10.04.2008 по 06.05.2008 с 10.00 до 17.00.**
Замечания и предложения принимаются в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., 4, помещение общественных организаций муниципального образования «Смольнинское», тел. 274-54-06.
Публичные слушания данного проекта будут проходить **07.05.2008 в 18.00** по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, каб. 217 (актовый зал администрации Центрального района).
Тел. для справок в администрации Центрального района: 717-60-14.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона Нарвского округа на градостроительную экспозицию по Временному регламенту застройки территории, ограниченной ул. Швецова, Лермонтовским пер., Балтийской ул. и Кировской площадью (ВРЗ-07/1755) разработанного с целью обоснования реконструкции здания склада (бывшей котельной) под жилой 8-этажный дом гостиничного типа со встроенным детским дошкольным учреждением и подземным гаражом для легковых автомашин по адресу: Санкт-Петербург, ул. Швецова, 8.
Сроки проектирования: с 12.02.2008 по 10.02.2009.
Планируемые сроки реализации проекта (начало и окончание): с 11.02.2009 по 10.02.2012.

Заказчик (застройщик): **Федеральное государственное унитарное предприятие «Центральный научно-исследовательский институт технологии судостроения» (ФГУП «ЦНИИ ТС»).**
Организация, ответственная за разработку проектной документации: **Федеральное государственное унитарное предприятие «Центральный научно-исследовательский институт технологии судостроения» (ФГУП «ЦНИИ ТС»).**
Адрес: 198095, Санкт-Петербург, Промышленная ул., 7, тел. 786-04-01.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно **с 09.04.2008** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3 этажа у каб. 369.
Срок подачи предложений 30 дней. Время работы выставки – с 10.00 до 18.00.
Публичные слушания по данной документации состоятся **12.05.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369. Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение 4 дней после слушаний.
Телефон для справок: 252-26-00, отдел строительства и землепользования.

Администрация Фрунзенского района и ООО «Рубеж-Плюс Регион» информируют жителей района о предстоящем предоставлении земельного участка для размещения автотранспортного предприятия на земельном участке, кадастровый номер 78:13:7477Б:2, расположенном по адресу: Фрунзенский район, пр. Девятого Января, участок 1 (северо-восточнее пересечения со Складским проездом), в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 17 марта 2008 года №68-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».
Заказчик: **ООО «Рубеж-Плюс Регион»** (Санкт-Петербург, Софийская ул., 91, корп. 2, лит. А, тел. 572-19-65).
Проектная организация: **ООО «Институт территориального развития»** (Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 8, корп. 2, лит. А, офис 47, тел. 499-44-00).
Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, свободном от застройки и ограниченном:
с севера – территорией АЗС ООО «Ракурс»;
с востока – территорией ПО КАС «Вигвам»;
с юга – Складским проездом и территорией АОЗТ «Водолей» (стоянкой спецтехники);
с запада – пр. Девятого Января и далее – территориями автотранспортных предприятий.
Основные технико-экономические показатели объекта:
Площадь участка в границах проектирования 2500 кв. метров. Земельный участок не относится к категории земель историко-культурного наследия и расположен за пределами объектов культурного наследия.
Проектом предусматривается строительство на территории: стоянки большегрузных автомобилей на 7 машино-мест и легкового автотранспорта на 5 машино-мест, 2-этажного административно-бытового корпуса (АБК).
Общая площадь здания 260 кв. метров.
Площадь застройки 0,07 га, площадь асфальтобетонного покрытия 0,08 га, площадь озеленения 0,1 га. В соответствии со схемой генерального плана въезд и выезд на территорию предусмотрен с пр. Девятого Января.
Информацию по материалам экологических и градостроительных решений и условий использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, 1 этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-67, телефон заказчика 572-19-65.
Экспозиция открыта с 07.04.2008 по 21.04.2008 с 10.00 до 17.00 по рабочим дням.
Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, каб. 419 в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения (до 22.04.2008).

Администрация Фрунзенского района и ООО «Рубеж-Плюс Регион» информирует жителей района о предстоящем предоставлении земельного участка для размещения автотранспортного предприятия на земельном участке, кадастровый номер 78:13:7477Б:3, расположенном по адресу: Фрунзенский район, пр. Девятого Января, участок 1 (напротив дома №19, литера А, по пр. Девятого Января), в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 18 марта 2008 года №68-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».
Заказчик: **ООО «Рубеж-Плюс Регион»** (Санкт-Петербург, Софийская ул., 91, корп. 2, лит. А, тел. 572-19-65).
Проектная организация: ООО «Институт территориального развития» (Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 8, корп. 2, лит. А, офис 47, тел.: 499-44-00).
Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, свободном от застройки и ограниченном:
с севера и востока – территорией ПО КАС «Вигвам»;
с юга – территорией АЗС ООО «Ракурс»;
с запада – пр. Девятого Января и далее – территориями автотранспортных предприятий.
Основные технико-экономические показатели объекта:
Площадь участка в границах проектирования 5500 кв. метров. Земельный участок не относится к категории земель историко-культурного наследия и расположен за пределами объектов культурного наследия. Проектом предусматривается строительство на территории: стоянки большегрузных автомобилей на 17 машино-мест и легкового автотранспорта на 10 машино-мест, 2-этажный административно-бытовой корпус (АБК), оборудуемый двумя входными блоками, навес над смотровой ямой, пристроенный к зданию АБК. Общая площадь здания 550 кв. метров.
Площадь застройки 0,19 га, площадь асфальтобетонного покрытия 0,26 га, площадь озеленения 0,1 га. В соответствии со схемой генерального плана въезд и выезд на территорию предусмотрен с пр. Девятого Января.
Информацию по материалам экологических и градостроительных решений и условий использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, 1 этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-67, телефон заказчика 572-19-65.
Экспозиция открыта с 07.04.2008 по 21.04.2008 с 10.00 до 17.00 по рабочим дням.
Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, каб. 419 в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения (до 22.04.2008).

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о разработке Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, территория, ограниченная ул. Макарова, Санкт-Петебургским шоссе, Морским пер., Нижней дорогой.

Заказчик: **В.В. Поливин.** Адрес: 194064, Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 26.
Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.
Градостроительная экспозиция размещена **с 15.04.2008 по 08.05.2008** по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (холл 3 этажа). Публичные слушания состоятся **12.05.2008 в 16.00** по адресу: Петродворец, Калининская ул., 7 (каб. 317, актовый зал). С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: 8-905-277-37-17 (Валентина Капитоновна Малюкова – представитель заказчика), 450-76-30, 450-68-82, отдел строительства в инвестиций администрации Петродворцового района).

Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по Временному регламенту застройки ВРЗ-07/0245 территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Средним пр. и Большим пр., 2-й линией В.О. и ул. Репина.
Организатор подготовки документации: **ООО «Амитек».**
Адрес: 199048, Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 54, к. 3, лит. Ж, тел.: 325-24-37, 325-25-21.
Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 710-42-05.
С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 55, первый этаж (помещение для экспозиции).
Экспозиция будет открыта с 21.04.2008 по 12.05.2008. Время работы экспозиции: с 9.00 до 18.00. Доступ свободный.
Публичные слушания состоятся **12.05.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 55, каб. 25 (помещение администрации Василеостровского района).
Телефон для справок в администрации Василеостровского района: 323-70-27, 321-33-17.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2044) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, квартал, ограниченный проездом №3, ул. Ленина, Фабричной ул. и Байкальской ул.
Организатор подготовки документации: **Эскендер Экремович Куртбединов.**
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Ольги Форш, 13, тел. 8-921-326-88-94.
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, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17 в здании муниципального образования пос. Парголово.
Градостроительная выставка открыта с 28 апреля по 12 мая 2008 года.
Время работы экспозиции ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Публичные слушания состоятся **12 мая 2008 года в 15.30** по адресу: пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17.
Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО «Автово») на градостроительную экспозицию по Временному регламенту застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, территория, ограниченная северной границей земель Портовой ветки ж.д., Портовой веткой ж.д., проездом-продолжением ул. Возрождения, Автовской ул., ул. Возрождения и ул. Маршала Говорова.
Сроки проектирования: 2008 год
Планируемые сроки реализации проекта: март–декабрь 2009 года.
Заказчик (застройщик): **ООО «Престиж».** Адрес: 196105, Санкт-Петербург, Варшавская ул., 18, лит. В, пом. 1Н.
Организация, ответственная за разработку проектной документации: **Архитектурная мастерская Николая Палачева.**
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Б. Морская ул., 52, тел. 600-10-48.
Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно **с 09.04.2008** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3 этажа у каб. 369. Срок подачи предложений 30 дней.
Время работы выставки – с 10.00 до 18.00. Публичные слушания по данной документации состоятся **06.05.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369. Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение 4 дней после слушаний. **Тел. для справок 252-26-00 (Отдел строительства и землепользования администрации района).**

ЛЕНОБЛАСТЬ

Жилье условно доступное



Ход реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» в Ленинградской области по итогам 2007 года обсуждался на заседании областного правительства. О проделанной работе отчитывался заместитель председателя Комитета по строительству Яков Солончук.

Напомним, что для реализации проекта в сфере жилищного строительства в Ленинградской области была создана рабочая группа при губернаторе Валерии Сердюкове, и при ней секция, которая включает в себя руководителей профильных комитетов, организаций и учреждений, ответственных за реализацию основных направлений проекта.

Решение организационно-управленческих задач по приоритетным направлениям первого этапа (2006-2007 гг.) было возложено на профильные комитеты областной администрации, а общая организация строительства жилья – на Комитет по строительству. Основная же работа по всем направлениям проекта возложена на администрации муниципальных образований.

Для муниципальных образований были подготовлены методические материалы для конкретизации мер по реализации подпрограмм и программы «Жилище», определены показатели реализации жилищных программ, методики проведения конкурсного отбора исполнителей работ.

Работа велась в соответствии с планом-графиком мероприятий по реализации проекта на 2006-2007 годы, который был утвержден правительством Ленобласти и согласован с Минрегионразвития РФ.

Темпы строительства жилья в Ленинградской области наиболее заметно растут за последние два года. Если в 2002 году было введено в строй 432,9 тыс. кв. метров жилья, что составило рост на 4,3 процента по сравнению с предыдущим годом, то в 2006-2007 годах рост составил 26 процентов, а абсолютные показатели составили соответственно 671,5 и 844 тыс. кв. метров. Общая площадь жилых домов, приходящаяся на одного жителя области, с 22,5 (в 2001 году) выросла до 25,1 кв. метра в 2007 году.

Темпы ввода жилья в Северо-Западном регионе в прошлом году были выше только в Вологодской (144 процента) и Калининградской (149) областях. К 2010 году объем вводимого жилья в Ленинградской области предполагается довести до 1 кв. метра на человека в год.

В прошлом году план по строительству жилья был выполнен на 112,5 процента, объем выдаваемых в год ипотечных жилищных кредитов и займов вырос до 218 процентов от плана и составил 3551,4 млн рублей.

144 семьи, относящихся к категориям, установленным федеральным законодательством, улучшили свои жилищные условия, что составило 313 процентов к плановым показателям. 450 молодых семей улучшили свои жилищные условия, в том числе с использованием ипотечных кредитов и займов при оказании содействия за счет федерального бюджета.

В соответствии с подписанным дополнительным соглашением областного правительства с муниципальными районами, по скорректированным показателям ввода жилья в числе лидеров оказались Волховский (170 процентов от соглашения с МО), Бокситогорский (162 процента) и Лужский (155) районы. В числе аутсайдеров: Сосновый Бор (39 процентов от соглашения), Киришский (43) и Кингисеппский (55) районы.

Правда, по абсолютным показателям больше всего жилья построено во Всеволожском районе (256,81 тыс. кв. метра), за ним следуют Выборгский (119,46 тыс. кв. метра) и Гатчинский (90,3 тыс. кв. метра) районы. В Волховском, Бокситогорском и Лужском районе введено соответственно 27,15; 13,07 и 30,96 тыс. кв. метров жилья. В целом по области процент выполнения плана ввода в строй жилья составил 98 процентов от согласованного с муниципальными образованиями.

ИПОТЕКА

Отдельно Яков Солончук остановился на вопросе увеличения ипотечного кредитования. По этому направлению основными показателями относится как объемы выдаваемых кредитов, так и снижение ставки по ним с 11 процентов (2007 год) до 7 процентов к 2010 году.

Приходится признать, что, несмотря на некоторое снижение ставок, ипотечные кредиты остаются очень дорогими и недоступными значительной части населения. Это происходит, в первую очередь, из-за низких доходов большинства жителей области и непрекращающегося роста цен на жилье, обусловленного дисбалансом между спросом и предложением на жилищном рынке.

По мнению руководства строительного комитета, привлечение заемщиков должно идти не столько путем снижения ставок, сколько путем улучшения качества обслуживания, снижения транзакцизных издержек, внедрения новых технологий, позволяющих оформлять кредиты в более короткие сроки, а также становления института страхования кредитных рисков.



Для развития системы ипотечного кредитования в Ленинградской области распоряжением губернатора Валерия Сердюкова в 2005 году было создано и аккредитовано в качестве регионального оператора открытое акционерное общество «Ленинградское областное жилищное агентство ипотечного кредитования» (ОАО «ИАЖК»).

Была создана система рефинансирования ипотечных кредитов. В 2007 году ОАО «ИАЖК» было рефинансировано (выкуплено у банков) кредитов на общую сумму 155 млн рублей. Разработана методическая и методологическая база и специальное программное обеспечение.

Представители агентства в настоящее время открыты в 11 районах области. В соответствии с заключенными с 14 аккредитованными банками соглашениями ОАО «ОблЖАИК» выкупает у банков закладные, формирует пулы закладных и рефинансирует их через ОАО «АИЖК».



ОАО «ОблЖАИК» заключены инвестиционные договоры с муниципальными образованиями Всеволожского, Ломоносовского и Приозерского районов об участии агентства в строительстве жилых домов в этих районах.

За 2007 год на строительство и приобретение жилья в Ленинградской области по информации, полученной от Центробанка и 14 коммерческих банков, выдано кредитов на сумму 3551,4 млн рублей, в том числе по кредитной программе «Молодая семья» – 190 кредитов на сумму 179,3 млн рублей.

По стандартам ОАО «АИЖК» заемщикам, прошедшим через представителей агентства в муниципальных образованиях, выдано через банки-партнеры 296 ипотечных кредитов на сумму 302,6 млн рублей, самостоятельно агентством выдано 13 займов на сумму 21,97 млн рублей.

СТРОИТЕЛЬСТВО ИНФРАСТРУКТУРЫ

В рамках ФЦП «Жилище» в области действует подпрограмма «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой». По итогам конкурсного отбора на предоставление из федерального бюджета на 2007 год бюджету Ленинградской области субсидий на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой и соглашению с Росстроем объем средств составил 60,524 млн рублей.

В число проектов вошла, в частности, инженерная подготовка территории первой очереди строительства в районе «Южный» Всеволожска (заемщик – комитет финансов администрации МО «Всеволожский муниципальный район») на сумму 362,5 тыс. рублей, строительство коммунальной инфраструктуры поселка Кудрово Заневской волости Всеволожского района (заемщик – ООО «Инвестиционно-строительная компания «СВП-Инвест») на 38,712 млн рублей, строительство нового населенного пункта в районе Усть-Луги (заемщик – ОАО «Компания Усть-Луга») на 21,449 млн рублей.

Для реализации условий подпрограммы «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства» из областного бюджета в 2007 году было выделено 72,15 млн рублей на софинансирование мероприятий по субсидированию процентной ставки.

В то же время анализ проведения конкурсных отборов в 2007 году показал слабую заинтересованность муниципальных образований и юридических лиц в получении субсидий и гарантий. Основной причиной этого в комитете по строительству называют недостаточную информированность потенциальных заемщиков, сложную систему подготовки и предоставления документов при незначительном проценте компенсации процентной ставки (до 50 процентов) и необходимости предоставления залога в объеме запрашиваемых гарантий.

В 2007 году на реализацию ФЦП «Жилище» по подпрограмме «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания или с высоким уровнем износа (более 70 процентов), из федерального бюджета было выделено 16,65 млн рублей. На эти средства (с добавлением из бюджета муниципального образования) администрацией Новоладожского городского поселения приобретено в муниципальную собственность 17 квартир общей площадью 8115,63 кв. метра. Это позволило расселить три аварийных дома и улучшить жилищные условия 18 семей общей численностью 37 человек.

| ЛЕНОБЛАСТЬ

СРЕДСТВА НА СТРОЙКИ

На строительство жилых домов, долевое участие в жилищном строительстве и приобретение жилья на вторичном рынке для работников бюджетной сферы было выделено 75,9 млн рублей. Из них освоено 75,6 млн рублей. Средства использованы на долевое участие в строительстве четырех многоквартирных жилых домов в Пикалево, Лодейном Поле, Приозерске и поселке Сосново Приозерского района, на реконструкцию детского сада и больничного корпуса и общежития под жилые дома в деревнях Заклинье Лужского района и Винницы Подпорожского района, участие в строительстве жилого дома во Всеволожске. В результате будет обеспечено жильем 57 семей работников бюджетной сферы. Общая площадь построенного жилья составила 3587 кв. метров.

Из средств федерального бюджета на проведение капитального ремонта и переселения граждан из аварийного жилищного фонда поступило 125,698 млн рублей. Софинансирование за счет областного бюджета составило 47,35 млн рублей и средств муниципальных бюджетов – 29,457 млн рублей. Эти средства направлены на долевое участие в строительстве шести жилых домов в Пикалево, Всеволожске, Светогорске, Лодейном Поле, Приозерске и Тихвине. В результате будет переселено 104 семьи из 38 непригодных для проживания домов, общая площадь построенного жилья составит 5945,07 кв. метра.

В 2007 году на жилищные региональные программы Ленинградской области, включая ФЦП «Жилище» и «Социальное развитие села до 2010 года», и жилищное строительство в рамках адресной инвестиционной программы реализовано 103,788 млн рублей за счет федерального бюджета (в том числе 15,895 млн средств 2006 года) и 354,922 млн рублей за счет средств областного бюджета (в том числе 16,571 млн рублей средств 2006 года). Средства федерального бюджета 2006 года поступили в самом конце года, поэтому их реализация началась в 2007 году.



На реализацию региональной целевой программы «Жилье для молодежи на 2002-2011 годы» в 2007 году затрачено из областного бюджета 16,592 млн рублей, обеспечено жильем 28 молодых семей, общая площадь приобретенного ими жилья составила 1252,8 кв. метров.

По подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» обеспечено жильем в области 49 молодых семей, общая площадь приобретенного жилья составила 2164,56 кв. метра.

Объем средств, полученных Ленинградской областью из федерального бюджета, в прошлом году составил 69,44 млн рублей, 52,853 миллионов направлены на софинансирование из средств областного бюджета. Выдано 88 свидетельств для обеспечения жильем молодых семей.

На реализацию региональной целевой программы «Социальное развитие села до 2010 года» в 2007 году из средств областного бюджета было выделено 45,485 млн рублей.

По состоянию на 1 января 2008 года освоено 9,336 млн рублей средств федерального бюджета и 17,41 млн областного бюджета. 50 семей сельских жителей, в том числе 21 молодой специалист на селе, улучшили свои жилищные условия. Общая площадь приобретенного жилья составила 2488,75 кв. метра.

В рамках региональной целевой программы «О поддержке граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий на основе принципов ипотечного кредитования в Ленинградской области на 2003-2012 годы» обеспечено жильем 43 семьи. Общая площадь приобретенного жилья составила 2084,2 кв. метра. Выплачена компенсация части процентной ставки по оплаченным ипотечным кредитам 13 работникам бюджетной сферы в объеме 224,572 тыс. рублей.

По региональной целевой программе «Жилье для молодежи» обеспечено жильем 28 молодых семей, общая площадь приобретенного жилья составила 1252,8 кв. метра.

По региональной и федеральной целевым программам «Социальное развитие села до 2010 года» обеспечено жильем 50 семей, общая площадь приобретенного жилья составила 2488,75 кв. метра (освоение средств федерального бюджета составило 43, а областного – 42 процента).

По подпрограмме «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством ФЦП «Жилище» на 2002-2010 годы распоряжением правительства РФ от 20.02.2007 №198-р был предусмотрен выпуск и распределение в прошлом году государственных жилищных сертификатов по ряду категорий граждан.

По подпрограмме предоставления жилья «гражданам, уволенным с военной службы и приравненных к ним лиц» лимит федерального бюджета составил 28,285 млн рублей (плюс 54,482 млн задолженности ГЖС 2006 года). Освоено 70,428 млн рублей, общая площадь предоставленного жилья составила 3221,2 кв. метра.

По подпрограмме предоставления жилья участникам ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф планировалось затратить 10,924 млн рублей (плюс 7,049 млн – средства 2006 года). Фактически затрачено 14,794 млн рублей. Реализовано 18 сертификатов. Общая площадь жилья – 886,2 кв. метра.

Гражданам, «признанным в установленном порядке вынужденными переселенцами», было выделено 5,456 млн рублей (плюс – 8,033 млн средств 2006 года). Фактически затрачено 10,704 млн рублей. По этой подпрограмме было реализовано 16 сертификатов. Общая площадь жилья – 723,6 кв. метра.

Двум семьям, выехавшим из районов Крайнего Севера, было выделено 804 тыс. рублей из федерального бюджета и 525 тысяч из средств 2006 года. Фактически было выделено 1,198 млн рублей на приобретение 116,4 кв. метров жилья.

ЖИЛЬЕ ДЛЯ ВЕТЕРАНОВ

Обеспечение жильем ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, принятых на учет до 01.01.2005 в Ленинградской области осуществляется за счет средств федерального и областного бюджетов.



В 2007 году на приобретение квартир для этой категории граждан было выделено из федерального бюджета 41 млн рублей, из областного – 51 млн рублей. Средства направлены на предоставление жилых помещений 39 семьям (6 семей ветеранов, 33 семьи инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов) общей площадью 11709,9 кв. метра.

На 2008 год на жилищное обеспечение ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, предусмотрено 136 млн рублей (38 млн – федеральный бюджет, 98 млн – областной).

К сожалению, заместитель председателя комитета по строительству был вынужден признать, что значительная доля вводимого жилья приходится на долю коттеджей и коттеджных поселков. Он не смог оценить, сколько жилья построено для жителей области, а сколько для петербуржцев и переселенцев из других регионов.

ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ИЗ АВАРИЙНОГО ФОНДА

Постановлением правительства Ленинградской области должна была быть утверждена региональная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в период с 2008 по 2011 годы», разработанная в соответствии и для реализации Федерального закона РФ от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства».

Программа разработана на основании муниципальных адресных программ переселения граждан из аварийного фонда. В ней предусмотрено расселение многоквартирных жилых домов, признанных аварийными на основании заключений межведомственных комиссий до 1 января 2007 года.

Цель принятия нормативного правового акта – реализация Федерального закона №185-ФЗ для расселения аварийного жилищного фонда Ленинградской области.

Программа предусматривает использование средств фонда содействия реформированию ЖКХ, местных бюджетов муниципальных образований и областного бюджета Ленинградской области.

Лимит средств консолидированного бюджета Ленинградской области не может быть меньше средств, выделяемых фондом содействия реформированию ЖКХ.

В связи с этим, при выделении лимитов фонда на очередной финансовый год, программа подлежит корректировке в части выделения консолидированного бюджета Ленинградской области.

Адресный перечень аварийных жилых домов, списки переселяемых граждан, подлежащих расселению на очередной финансовый год, а также перечень строящихся жилых домов, на которые будут направлены бюджетные средства, будут определяться муниципальными образованиями после уточнения объема средств фонда и областного бюджета, а также подтверждения софинансирования программы из местных бюджетов. Перечень аварийных домов будет утверждаться разработчиком программы – комитетом по строительству.

Средства, выделяемые по программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в период с 2008 по 2011 годы» будут направляться на строительство муниципального жилья и долевое участие в строительстве жилых домов.

За счет областной адресной инвестиционной программы капитального строительства и переселения граждан из аварийного жилищного фонда в 2007 году было предусмотрено выделение 142,378 млн рублей, что составило 203 процента к уровню 2006 года. Из них освоено 99,8 процента.

В перечень многоквартирных жилых домов, признанных до 1 января 2007 года в установленном порядке аварийными, на территории Ленинградской области вошло 399 домов общей площадью 131346,48 кв. метра. Переселить предстоит 2474 семьи, или 5995 человек.

Наибольшая площадь аварийного жилья зафиксирована во Всеволожском районе – 29871,6 кв. метра, в Гатчинском – 26493,7 и Выборгском районах – 24722 кв. метров.

Участники заседания правительства отметили тот факт, что до 2011 еще немало домов придет в ветхое состояние и прибавятся к тем, что признаны таковыми на 1 января 2007 года, но на них планы Комитета по строительству пока не распространяются.

Доклад комитета был условно одобрен, работу предложено продолжить.

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ, ФОТО ВЛАДИМИРА ТИЛЕСА



ССОО

Как зарегистрировать СРО?

В конце марта по инициативе Президиума Союза строительных объединений и организаций в здании Комитета по строительству в рамках подготовки к переходу строительной отрасли на саморегулирование прошла встреча с участием руководителей двадцати профильных общественных объединений Санкт-Петербурга и начальника отдела Управления Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Ириной Коляденко.



Основные вопросы, которые поставили перед собой участники встречи, – определение роли ФРС в процессе перехода строительной отрасли на саморегулирование и формирование четких представлений о процедуре прохождения регистрации создаваемыми саморегулируемыми организациями.

По словам Ирины Коляденко, уже с декабря прошлого года, после вступления в законную силу ФЗ №315 «О саморегулируемых организациях», в Федеральную регистрационную службу начали поступать обращения от общественных организаций. Представитель ФРС отметила, что основным камнем преткновения явилась статья 20, часть 13 Федерального закона, которая регламентирует использование фразы «саморегулируемая организация» в наименовании, уставе и прочих учредительных документах. Как рассказала госпожа Коляденко, по итогам согласования вопроса с руководством ФРС в Москве принято решение об использовании фразы в учредительной документации.

По словам начальника отдела УФРС по Санкт-Петербургу и Ленобласти, открытым остается вопрос определения структуры, которая будет вести государственный реестр саморегулируемых организаций. В Федеральном законе №315 «О саморегулируемых организациях» конкретная структура не обозначена и будет выбрана постановлением Правительства РФ из числа федеральных органов исполнительной власти – Росстроя, Министерства регионального развития РФ или Министерства юстиции РФ.

Порядок регистрации, исходя из содержания Закона «О саморегулируемых организациях», предполагает образование юридического лица с занесением в реестр. По словам Ирины Коляденко, закон четко определяет перечень документов, которые должны быть представлены для внесения организации в реестр, однако ничего не говорит о необходимости этих документов на этапе государственной регистрации. «Перечень документов для государственной регистрации зафиксирован в Законе «О некоммерческих организациях», – добавила И. Коляденко.

Значительное внимание участники встречи уделили проблеме формирования устава саморегулируемой организации. По словам исполнительного директора ССОО Олега Британова, необходимо создать базовый устав, который послужит эталоном для всех профильных общественных объединений, планирующих осуществлять регистрацию СРО на территории Санкт-Петербурга. Олег Британов отметил, что Союзом строительных объединений и организаций создана инициативная группа по разработке единого устава, проект которого на сегодняшний день для получения замечаний разослан по общественным объединениям Санкт-Петербурга.

Как было отмечено в ходе совещания, при подготовке пакета учредительных документов саморгеулируемой организации не должно быть места для спешки и принципа соревновательности – необходима тщательная и грамотная проработка документа в соответствии с нормативно-правовой базой РФ.

Подводя итоги встречи, участники совещания обратили внимание на готовность ФРС к сотрудничеству и оказанию содействия профильным общественным объединениям в подготовке к переходу на саморегулирование, консультированию по вопросам регистрации устава и проведению совместных совещаний. Как отметили представители общественных объединений, встреча помогла разрешить значительную часть вопросов и развеять миф о непреодолимых трудностях на пути к регистрации саморегулируемых организаций.

Следует отметить, что в вопросе подготовки перехода строительной отрасли на саморегулирование Союз строительных объединений и организаций реализует комплексный подход. Так, 20 февраля 2008 года по инициативе ССОО руководителями крупнейших профильных общественных объединений Петербурга был подписан Меморандум о взаимодействии и сотрудничестве строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга и Ленинградской области. 4 апреля в результате работы в направлении обеспечения создаваемой в городе и области системы СРО квалифицированными кадрами Союзом и представителями высших и средних учебных заведений Санкт-Петербурга в области строительства состоялось подписание Меморандума о взаимопонимании и взаимодействии строительных учебных заведений Санкт-Петербурга и Ленинградской области и ССОО по обучению, подготовке, переподготовке и аттестации персонала саморегулируемых организаций строительного комплекса. Меморандум представляет собой рамочное соглашение между Союзом строительных объединений и организаций и высшими и средними учебными заведениями Санкт-Петербурга, в котором изложены направления сотрудничества и механизмы реализации проектов по подготовке, переподготовке и аттестации специалистов для создаваемых в Санкт-Петербурге СРО в строительстве.

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

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 INFSTROY

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
представляет
ежегодный информационный справочник
«Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга 2008»



Издание содержит информацию об участниках строительного рынка и структурах, координирующих деятельность инвестиционно-строительного комплекса, и отражает количественные и качественные изменения, произошедшие в отрасли за последний год.

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1 **(официальный)**: информация об отраслевых исполнительных органах строительного комплекса, материалы о деятельности ССОО и партнеров.

Раздел 2 **(тематический)**: информация о ведущих инвестиционно-строительных компаниях (по сферам деятельности).

«Приглашаем разместить информацию о деятельности возглавляемой вами организации в информационном справочнике «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга 2009».

По вопросам размещения информации и рекламных материалов обращаться по телефонам:

571-31-12, 336-45-54
e-mail: pr@stroysoyuz.ru

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Семинар для руководителей предприятий и работников кадровых служб

Дата проведения: 24 апреля 2008 года

Программа семинара:
1. Изменения по оформлению государственных наград
2. Сроки предоставления наградных материалов по видам наград и инстанциям представления
3. Порядок награждения почетным знаком «Строителю Санкт-Петербурга»
4. Сроки представления материалов в связи с юбилейными датами работников или предприятия

Место проведения:
Дом архитектора (ул. Б. Морская, 52)
начало регистрации в 15.00
начало семинара в 16.00
Участие бесплатное

По вопросам участия обращаться по тел.:
336-46-64, 571-31-12

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

общества с ограниченной ответственностью «Инвестстрой»

1.	**Информация о застройщике**	
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестстрой»
	Местонахождение	Санкт-Петербург, Введенская ул., 7, лит. А
	Адрес для корреспонденции	191024, Санкт-Петербург, 4-я Советская ул., 37, лит. А
	Режим работы	С 10.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья
1.2.	О государственной регистрации	Зарегистрировано ИМНС РФ по Кировскому району Санкт-Петербурга 29.10.2002 за ОГРН 1027802730372
1.3.	Учредители (участники) застройщика	Закрытое акционерное общество «Центр долевого строительства»
1.4.	Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В строительстве объектов недвижимости не участвовал
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Не ведет деятельности, подлежащей лицензированию
	Номер лицензии	-
	Срок ее действия	-
	Орган, выдавший лицензию	-
1.6.	Финансовый результат текущего года	26 000,00 руб. на 31.12.2007
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	234 601 841 руб. на 02.04.2008
2.	**Информация о проекте строительства**	
2.1.	Цели проекта	Строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, пр. Юрия Гагарина, участок 1 (восточнее дома 14, корпус 5 по пр. Юрия Гагарина)
	Этапы и сроки его реализации	Сроки, планируемые и реализуемые застройщиком: завершение общестроительных работ – II квартал 2009 г.; сдача объекта госкомиссии – III квартал 2009 г.
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Управления государственной экспертизы от 12.02.2008 №1064-П-2007 г. Службы государственного строительного надзора и экспертизы Правительства Санкт-Петербурга
2.2.	Разрешение на строительство	№ 78-15057.1с-2007 выдано СГСНЭ Правительства Санкт-Петербурга 11.03.2008, срок действия – до 27.08.2008
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Аренда на земельный участок пл. 6260,00 кв. метров с кадастровым №78:7645:17 на основании договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04051(12) от 07.02.2006.
	Собственник земельного участка	Субъект РФ Санкт-Петербург
	Границы земельного участка	Участок находится в Московском районе между пр. Юрия Гагарина и пр. Космонавтов на внутриквартальной территории и ограничен: с севера – участком детского дошкольного учреждения, с запада и востока – жилой застройкой, с юга – спортивной площадкой общеобразовательной школы
	Площадь земельного участка	6260,00 кв. метров
2.4.	Элементы благоустройства	Проектом благоустройства запроектировано: устройство проездов с 2-слойным асфальтобетонным покрытием, устройство пешеходных тротуаров с асфальтобетонным покрытием и с покрытием из мелкоразмерной тротуарной плитки. На участке предусмотрены площадки для отдыха и детская площадка с покрытием из мелкоразмерной тротуарной плитки и частично с набивным покрытием из гранитного отсева. На площадке для отдыха устанавливаются скамьи и урны для мусора. Озеленение территории предусматривается в виде посадок деревьев и кустарников, газонов. На эксплуатируемом покрытии встроенной автостоянки запроектировано устройство рулонного газона и установка вазонов с посадкой однолетних цветов
	Местоположение строящегося жилого дома	Санкт-Петербург, пр. Юрия Гагарина, участок 1 (восточнее дома 14, корпус 5 по проспекту Юрия Гагарина)
	Описание в соответствии с проектной документацией	Жилой дом со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой
2.5.	Количество квартир, гаражей и иных объектов недвижимости в составе строящегося жилого дома	Количество квартир – 493 шт., одна встроенная автостоянка на 64 парковочных места
	Описание технических характеристик самостоятельных частей дома в соответствии с проектной документацией	493-квартирный 19-этажный (включая технический чердак) жилой дом коридорного типа, сложный в плане прямоугольник, вытянутый с севера на юг с поворотами под прямым углом в торцовых частях, направленными с востока на запад в северной части и с запада на восток в южной части. Высота жилого этажа – 2,8 метра. Здание запроектировано с подвалом, в котором предусмотрены технические помещения (теплоцентр, водомерный узел, венткамеры, кабельные и т.п.), а также встроенные нежилые помещения офисного назначения. В части подвала со стороны дворовой территории запроектирована встроено-пристроенная автостоянка на 64 машино-места. Со 2 по 18 этажи запроектирована жилая часть дома с 1-2-комнатными квартирами. Общая площадь здания – 27293,00 кв.метров, в том числе квартир – 17914,3 кв. метра, встроено-пристроенных помещений – 3468,4 кв. метра
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	Встроенные помещения офисного назначения на первом этаже жилого дома
2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технический этаж, подвал, в той части, в которой проходят инженерные коммуникации и оборудование, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	III квартал 2009 года
	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома	ГУ по делам ГО и ЧС Служба государственного строительного надзора и экспертизы Правительства Санкт-Петербурга
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	При осуществлении проекта строительства финансовые и прочие риски застройщику неизвестны
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства	550 000 000,00 руб.
2.10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Заказчик – ЗАО «Центр долевого строительства» генинвестор – ЖСК «Центр долевого строительства», генподрядчик – ООО «ГлавВоенСтрой»
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии с п.1 ст.13 Закона 214-ФЗ с момента государственной регистрации договора об участии в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок пл. 6260,00 кв. метров с кадастровым № 78:7645:17, на котором ведется строительство жилого дома, и строящийся на этом земельном участке жилой дом. Данный залог возникает в силу закона, для обеспечения обязательств застройщика.
2.12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства 3 и 4 корпусов жилого комплекса	• Договор участия в долевом строительстве от 10.08.2006 (предварительный), заключенный между ООО «Инвестстрой» и ЖСК «Центр долевого строительства», с дополнительными соглашениями к нему. • Договоры паевого взноса с пайщиками-членами ЖСК

15 апреля 2008 года в выставочном комплексе «Ленэкспо» в рамках международного строительного форума «Интерстройэкспо» состоится VIII ежегодная конференция

«Рынок металлов Северо-Запада»

Конференция проводится при содействии Российского союза поставщиков металлопродукции (РСПМ). Организатор – ЗАО «Балтийская Металлургическая Компания», генеральный директор которой Сергей Александрович Васильев является председателем бизнес-клуба «РСПМ Северо-Запад» с июля 2007 года.
Участниками конференции станут влиятельные отраслевые эксперты, представители металлургических комбинатов, строительных организаций и металлотрейдеров Северо-Западного региона, а также представители органов власти Санкт-Петербурга.
Традиционные участники конференции «Рынок металлов Северо-Запада»: ОАО «Руструбпром», ООО «Фирма «Севзапметалл», ООО «Лист», ОАО «Северсталь», ООО ТД «Санеста-металл», ОАО ИПГ «Инпром», ГК «Мастер Профиль» и другие компании. Модератор – С.А. Васильев.

В докладах участников конференции будут затронуты темы:

«Итоги сезона 2007 года и перспективы сезона 2008 года»
«Прогнозы развития рынка, основные тенденции»
«Стратегические проекты развития Санкт-Петербурга и Ленинградской области»
«Новые эффективные технологии, применяемые в сфере металлообработки. Развитие рынка сервисных услуг. СМЦ»
«Производство металлоконструкций: реалии и перспективы»
«Импортный прокат: за и против»
«Металлопрокат для инженерной инфраструктуры: проблема обеспечения качества поставок»
«Оптимизация работы складов»
«Рынок нержавеющего проката: региональные тенденции развития»
«Тенденции и перспективы развития рынка цветных металлов региона»
«Информационное сотрудничество участников рынка металлов как эффективное средство маркетинговой политики компаний»

К конференции открыта специальная интернет-страница «VIII ежегодная конференция «Рынок металлов Северо-Запада» на сайте **www.bmk.su.**

Приглашаем посетить VIII ежегодную конференцию «Рынок металлов Северо-Запада», будем рады видеть вас и сотрудников вашей компании в числе делегатов.

Регистрация на конференцию:

8 (812) 740-11-15, 8 (921) 871-76-76 Координатор – Александра Владимировна Васильева. aw@bmk.su

Генеральный информационный партнер конференции Строительный еженедельник

Информационные партнеры конференции: «Промышленно-строительное обозрение», «Строительство и городское хозяйство»,«Стройметалл», «THE CHIEF», «РСПМ Северо-Запад».

РСПМ Рынок металлов Северо-Запада

Балтийская Металлургическая Компания

Реклама

BalticBuild
12-я Международная выставка
Балтийская Строительная Неделя
10-13 сентября 2008, Санкт-Петербург, Ленэкспо



ТЕРРИТОРИЯ ИННОВАЦИЙ
в рамках выставки: Конкурс Инновация 2008

Строительные материалы и оборудование • Инструмент, крепеж • Металл в строительстве • Краски и покрытия • Дорожно-строительная, коммунальная и подъемно-транспортная техника • Системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, водоснабжение, электротехника • Интерьеры и отделочные материалы, дизайн • Сантехника и оборудование для ванных комнат • Керамика и камень • Двери и Окна • Напольные покрытия

Организаторы: тел.: +7 812 380 60 04/05, факс: +7 812 380 60 01, e-mail: build@primexpo.ru, www.balticbuild.ru

primexpo ITE GROUP PLC Конкурс проводится при содействии: Петербургский Строительный Центр

Генеральные информационные партнёры: Строительство Недвижимость и строительство Строительный еженедельник Стройка Группа газет

Реклама

РЕШЕНИЕ

Сухая свежесть



Фото Владимира Тилеса

Добиться улучшения параметров кровельной конструкции можно с помощью так называемой вентилируемой кровли. В такой конструктивной системе испарение опасной для ее эксплуатационных характеристик влаги происходит за счет действия естественных природных процессов.

Для вентиляции и испарения нежелательной влаги в теплоизоляции кровельной системы предусматриваются специальные каналы.

ВЫВЕТРИВАНИЕ ВЛАГИ

Специалисты дружно признают, что наличие влаги в конструкциях выступает главным фактором риска для надежности и долговечности кровельных систем. Продолжительное пребывание влаги в конструкции, особенно в материале, который находится в контакте с теплоизоляцией (например, минеральной ватой), чревато появлением плесени, а также снижением эксплуатационных качеств всей кровли. Причинами накопления избыточной влаги в плоских невентилируемых кровлях наиболее часто становятся нарушения технологии изготовления кровли, негерметичность элементов конструкции (примыкания, карнизы и т.д.), а также влага, попавшая в них в период строительства. Вентилируемая кровля подразумевает наличие трех контуров вентиляции: вентиляция пространства между покрытием и гидроизоляцией, охватывающая все плоскости, независимо от степени сложности крыши; вентиляция пространства между утеплителем и гидроизоляцией, исключающая наличие застойных зон; вентиляция подкровельного пространства, являющаяся частью системы вентиляции дома. Борьба с влагой в вентилируемых кровлях происходит под действием ветрового давления. Напор ветра переносит влагу вверх по системе каналов к коньку. Достигнув верхней части кровли, воздух выводится через вытяжные вентиляционные зонты (дефлекторы). 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 выше, чем температура наружного воздуха. А теплый воздух переносит больше влаги. На мировом строительном рынке вентилируемые кровли успешно применяются уже около 20 лет. На сегодняшний день во многих странах такие кровельные системы считаются вполне типовыми. В том числе и в странах с похожими на российские климатическими условиями. Наиболее распространенным инженерным решением для избавления от влаги выступает устройство системы вентиляционных каналов. Многие производители теплоизоляционных материалов для изготовления плоских кровель предусматривают и наличие соответствующих элементов для создания кровельных систем с вентиляционными пазами.

ЗА ПЛИТОЙ КАК СТЕНОЙ

Специальные плиты теплоизоляции для вентилируемых кровельных систем должны обладать высокой паропроницаемостью и обеспечивать перенос влаги вдоль каналов к вентиляционным дефлекторам. В качестве примера можно упомянуть плиты из каменной ваты, которые поставляются с вырезанными каналами шириной 30 мм и глубиной 20 мм. Соединительные каналы, а также каналы вокруг таких элементов кровли, как кровельные окна и противопожарные люки, вырезаются во время проведения монтажных работ. Наиболее широкий коньковый канал, который соединяет каналы теплоизоляции с вентиляционными дефлекторами, вырезается вручную, и должен быть шириной 100 мм и глубиной 20 мм. Вентиляционные дефлекторы для отвода влажного воздуха из кровли (могут быть металлическими или из пластика) монтируются с интервалом 6–8 метров по коньку и с интервалом 10–12 метров вдоль водостока. Эксплуатационные качества пазовой системы вентилирования подтверждаются результатами натурных исследований на строительной площадке и методом моделирования с использованием 3D-программ для одновременного моделирования во времени процессов теплообмена, влагообмена и воздухообмена в конструкции. Высушивание пазовой конструкции кровли осуществляется благодаря прогреванию воздуха в каналах теплоизоляции. Это повышает способность теплого воздуха к переносу влаги. Воздействие солнечной энергии может повысить температуру воздуха в каналах до уровня, превышающего 50 градусов Цельсия. В среднем же за один солнечный день с одного погонного метра длины кровли при вентилировании пазовой конструкции кровли можно вывести до 0,5 литра воды. Пазовая конструкция вентилируемой кровли, согласно данным научных исследований, улучшает эксплуатационные характеристики плоских кровель. Кровельные плиты теплоизоляционной системы PAROC Air на основе каменной ваты высокой плотности с системой каналов на верхней поверхности используются в качестве нижней плиты теплоизоляции в вентилируемой системе совместно с верхней сверхжесткой плитой. Стандартный размер плит составляет 1,2 на 1,8 метра, а толщина предусматривается в ряду 80, 100, 120, 150, 180 мм. Каналы (желобки) выполняются с шириной 30 мм и глубиной в 20 мм с шагом в 200 мм. Для распределения нагрузки в качестве верхнего слоя – основы для гидроизоляции, где требования по нагрузке составляют 80 кПа, используются кровельные плиты на основе каменной ваты высокой плотности толщиной 20 мм (размеры стандартные). В качестве нижнего слоя – основы для пароизоляции (также может применяться в качестве верхнего слоя – основы для гидроизоляции, где требования по нагрузке составляют 60 КПа.), применяются кровельные плиты толщиной в 20 или 30 мм.

Специалисты считают устройство вентилируемой кровли весьма эффективным решением при ремонтах кровель над помещениями, где есть мокрые процессы (молоко и пивные заводы, текстильные фабрики и т.д.), кровель с нарушенной пароизоляцией или имеющих протечки из-за пузырей.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ПАРОК»)

СИСТЕМЫ

Панельное покрытие

Объемы промышленного и гражданского строительства постоянно растут. Внедрение прогрессивных быстровозводимых кровельных систем играет при этом важную роль. Одной из разновидностей подобных инженерных решений выступает кровельная монопанель.

Развитие кровельных систем идет по пути повышения их надежности и долговечности. При этом они должны обладать энергосберегающими качествами, а быстровозводимые технологии призваны повысить рентабельность строительства в целом.

ПОСТАНОВКА ЗАДАЧИ

Конструкция двухслойных кровельных панелей (монопанели) состоит из несущего стального профилированного настила, монолитной огнестойкой теплоизоляции из пенорезола и покровного слоя из любого рулонного кровельного материала. Эффективность подобной сборной конструкции в значительной степени зависит от качества выполнения монтажных работ по устройству стыков между панелями. Чтобы исключить возможность конденсации влаги из помещений в швах между панелями, по поперечным и продольным стыкам выполняют пароизоляцию из герметизирующих мастик. Устройство покрытия начинают с крепления панелей к несущим конструкциям путем установки самонарезающих винтов и комбинированных заклепок. После закрепления и соединения панелей места установки крепежа заполняют тепло- и гидроизоляционными материалами. Для этих целей можно использовать специально нарезанные по размеру крепежных деталей вкладыши из теплоизоляции, которые устанавливают насухо в отверстия над винтами. Для герметизации стыков в качестве пароизоляции можно использовать кремнийорганические клеи-герметики, тиоколовые мастики, нетвердеющие мастики, битумные или битумно-резиновые мастики. Добавляя ацетон в кремнийорганический клей-герметик (или соляровое масло в нетвердеющие мастики), добиваются получения их оптимальной для нанесения консистенции. Битумные и битумно-резиновые мастики разбавляют керосином, соляровым маслом, олифой. Во избежание ухудшения теплозащитных свойств покрытий и повреждения кровли над швами зазоры между панелями шириной более 5 мм заполняют на толщину теплоизоляции рейками из пенополиуретана, пенополистирола либо асбестовым шнуром или минеральной ватой. Использование металлической панельной конструкции с эффективным заливочным трудногорючим утеплителем-пенопластом и однослойной полимерной кровлей позволяет удовлетворить требования по огнестойкости, долговечности и эффективности легкого покрытия. Система представляет собой конструкцию, состоящую из несущего стального оцинкованного профилированного листа, заливочного пенопласта марки «Пенорезол» (в качестве теплоизоляционного материала) и эластомерного кровельного материала. В зависимости от назначения панели могут иметь слой утеплителя толщиной 50, 80 и 100 мм. Заполнение гофров стального профилированного листа трудногорючим и не распространяющим пламя «Пенорезолом» исключает возникновение тяги при пожаре.



Фото Владимира Тилеса

ЕСТЬ КОНТАКТ

Монопанель покрытия – конструкция полной заводской готовности. Полимерное кровельное покрытие (кроме стыковых накладок) в металлической панельной конструкции выполняется в заводских условиях, что обеспечивает ей достойный эксплуатационный ресурс. Срок службы в широком температурном диапазоне от минус 60 до плюс 90 градусов Цельсия превышает 25 лет. При этом кровля может иметь любой уклон, в том числе и отрицательный. Гравийная защита кровельного материала не требуется. Полимерная пленка обладает устойчивостью к действию кислых и щелочных агентов воздушной среды, прочностью более 6 МПа, относительным удлинением 250 процентов. Для герметизации мест примыканий и сопряжений, ендовы, воронки внутреннего водостока используется лента с липким слоем, поставляемая в комплекте с панелями. Работы по монтажу панелей, устройству стыков, а также мест примыканий и сопряжений кровельных скатов не зависят от погодных условий. Сама конструкция монопанели полной заводской готовности, по сравнению с полистовой сборкой, позволяет сократить число монтажных операций в 5-8 раз, что существенно повышает скорость строительства. Так как на внутренних полках гофров не образуется конденсат, стальной профилированный лист «застрахован» от возникновения коррозионных процессов, что благотворно сказывается на долговечности кровельной системы. Кроме этого монопанель может применяться при строительстве производственных и общественных объектов различных типов без ограничения по гигиеническим параметрам. Таким образом, использование монопанелей полной заводской готовности с покрытием повышенной огнестойкости отвечает всем основным требованиям, включая противопожарные, предъявляемым к легким быстровозводимым кровлям современных строительных зданий и сооружений. Вместе с тем специалисты обращают внимание на то, что экономическая выгода от применения этого конструктивного решения более ощутима при перекрытии площадей более 2 тыс. кв. метров. На сегодняшний день высокопроизводительные линии по изготовлению монопанелей позволяют выпускать конструкции длиной до 14,2 метра. При этом толщина утеплителя может варьироваться исходя из особенностей климатических условий намеченного строительства с учетом последних требований по строительной теплотехнике. Технологичность использования полимерных кровель обеспечивается и тем, что на отечественном рынке наработана вся необходимая проектно-конструкторская документация по решениям покрытий из представляемых монопанелей с оформлением узлов примыканий и сопряжений, подготовлены рекомендации по монтажу и эксплуатации.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ
(ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «МОНОКОНСТРУКЦИЯ»)

КОНСТРУКЦИИ

Зов кровли

Для одно- и многопролетных зданий широкое распространение получили кровельные системы на базе ферменных конструкций из профильных труб. Современные быстровозводимые технологии домостроения из металлоконструкций основаны на использовании элементов и конструкций высокой степени заводской готовности.

Унифицированные кровельные перекрытия имеют возможность опираться на колонны из различных материалов (металла, железобетона, кирпича).

МОДУЛЬНЫЙ ПОДХОД

Система кровельного покрытия для одно- и многопролетных зданий на базе ферменных конструкций «Трасскон» из профильных труб представляет собой каркас перекрытия и конструкцию утепленной кровли. В настоящее время отработаны системы ферменных кровельных покрытий для зданий с пролетами 18, 24, 30 и 36 метров с малым уклоном кровли (до 2 градусов). Такие системы кровельных покрытий (например «Трасскон») состоят из стального каркаса на основе модульной ферменной конструкции и собственно кровельного покрытия. В качестве каркаса ферменной конструкции для системы быстровозводимого кровельного покрытия используются огрунтованные профильные трубы. Фермы с параллельными поясами могут выполняться из профильных труб квадратного и прямоугольного сечений. Для раскосов ферм также используются, как правило, профильные трубы квадратного сечения. К технологическим достоинствам модульных кровельных систем относятся возможность выбора строителей из широкого диапазона готовых проектов, отличающихся высокой степенью универсальности использования. При этом подобные инженерные решения достаточно надежны и обладают высокими эксплуатационными качествами. Надежность в эксплуатации ферменных конструкций из профильных труб системы кровельного покрытия обеспечивается также тем, что для производства используется современное оборудование лазерной обработки компонентов. Благодаря 3D-резке достигается высокая геометрическая точность всех элементов, что облегчает ведение монтажных работ и качество стыковочных узлов. Автоматическая система подачи и вывода деталей минимизирует использование ручного труда. Конструкция плоской кровли системы кровельного покрытия состоит из несущего основания, пароизоляции, утеплителя и гидроизоляции. В качестве несущего основания в системе используется специально разработанный для плоской кровли профилированный лист. Теплоизоляция (обычно – минвата) укладывается в два слоя. Верхний слой делается из более плотного (плотностью 180-200 кг/куб. м), а нижний слой – из менее плотного утеплителя. Независимо от того, какой толщины должно быть утепление, верхний слой всегда остается одинаковым (40 мм). При изменении величины теплоизолирующей способности происходит только увеличение толщины нижнего слоя. Минеральная вата обладает необходимой прочностью на сжатие, высокой пожароустойчивостью, низкой теплопроводностью, малым водопоглощением, хорошей паропроницаемостью и долговечностью. Для устройства верхнего слоя кровли применяется гидроизоляционное рулонное покрытие.

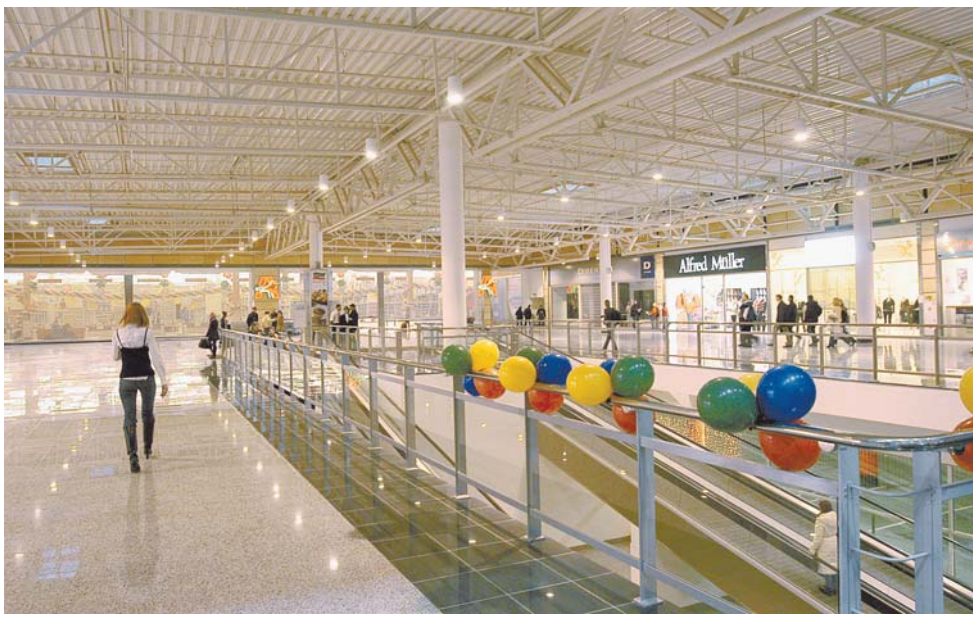


Фото Владимира Тилеса

КРОВЕЛЬНЫЕ ГОРИЗОНТЫ

В состав кровельного покрытия для крыш с малым уклоном (в пределах 2 градусов) входят несущий профилированный лист, пароизолирующий материал, плита минераловатная теплоизоляционная плотностью 110-130 кг/куб. м, плита минераловатная теплоизоляционная повышенной плотности толщиной 40 мм и слой рулонной гидроизоляции. Одним из наиболее эффективных типов минераловатной теплоизоляции специалисты считают изделия Rockwool. Их свойства объясняются спецификой структуры этого теплоизолирующего материала. Тончайшие волокна в них расположены хаотично как в горизонтальном, так и в вертикальном направлениях, под различными углами друг к другу. Благодаря тому, что столь разнонаправленные волокна плотно сплетаются друг с другом, материал обретает необходимую жесткость. Поэтому изделия сохраняют стабильность формы в течение долгого времени и высокую устойчивость к механическим воздействиям. Так как толщина слоя такой теплоизоляции с годами не уменьшается, неизменными остаются и ее эксплуатационные теплозащитные качества. Кроме этого волокна каменной ваты Rockwool выдерживают, не плавясь, температуру выше 1000 градусов Цельсия. Для плоских кровельных систем в качестве несущей части используются плитные конструкции. Они могут выполняться или из железобетона (ЖБ), или из профилированного металлического листа. Уклон кровли может быть создан разными способами: конструктивно, с помощью железобетонных стяжек, засыпки керамзитом и др. Основная особенность конструкции – жесткие требования ко всем элементам. Так, на теплоизоляционный слой будут действовать различные нагрузки: ветровые, снеговые, эксплуатационные, монтажные и др. На эксплуатируемых кровлях можно устраивать паркинги, кафе, пешеходные зоны и др. Поэтому материал должен обладать хорошими физико-механическими характеристиками. В таких конструкциях поверх утеплителя укладывают бетонную стяжку. Во избежание попадания влаги внутрь кровли, теплоизоляционный слой должен быть гидрофобизирован. Таким образом, кровельный пирог для плоских крыш обычно включает в себя плиты покрытия (железобетонный или профлист), пароизоляционный слой, теплоизоляционный материал (однослойное, или двухслойное решение), железобетонная стяжка (для эксплуатируемых кровель), гидроизоляция (наплавляемая или с механическим креплением). Предусматривается механическое крепление теплоизоляционных плит к несущему основанию. Для этого чаще всего используют специальные дюбели. Также, если прочность клеевого соединения выше, чем прочность на отрыв слоев у теплоизоляционного материала, допускается приклейка плит к железобетонному основанию.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ RUUKKI)

МНЕНИЯ

Илья Мехнецов, руководитель отдела технической поддержки продаж ООО «УРСА Евразия»:

– Среди всех современных конструкций плоских крыш лидером по надежности и долговечности является крыша с инверсионной кровлей и утеплителем из экструдированного пенополистирола. Срок службы такой конструкции определяется сроком службы гидроизоляции, эксплуатирующейся при положительных температурах и без воздействия ультрафиолетового излучения. Далее идет покрытие, выполненное с применением кровельных мембран и того же экструдированного пенополистирола. Достоинствами такой конструкции являются повышенный, по сравнению с наплавляемыми материалами, срок службы гидроизоляции, высокая прочность и жесткость утеплителя, а также его нечувствительность к воде. Крыши с XPS и наплавляемой кровлей уступают мембранам совсем немного. Наплавляемая гидроизоляция менее долговечна по сравнению с мембранами. Что касается экструдированного пенополистирола, то его можно считать самым сильным элементом утепленной плоской крыши, так как при любом конструктивном решении и типе гидроизоляции срок службы теплоизоляции равен сроку службы самого здания. В целом же по параметрам тепло-, гидро- и звукоизоляции наиболее оптимальной мы считаем кровлю, которая грамотно рассчитана и сконструирована с точки зрения теплозащитных свойств и влажностного режима с учетом климатических факторов того региона, в котором строится здание. Перспективным направлением развития кровельных систем представляются облегченные конструкции, так как при постоянном росте цен на строительные материалы выигрывает тот, кто умеет построить конструкцию (при прочих равных условиях) с минимальной материалоемкостью.

Вячеслав Засухин, директор по маркетингу компании «Меликонполар»:

– В зависимости от конкретной ситуации можно рекомендовать разные типы кровель. Для города это в основном фальцевые и наплавляемые кровли, а для загородных домов – профильный лист, металлочерепица, рубероид, фальцевая кровля и шифер. Причем для промышленных зданий подойдет рубероид и профильный лист, шифер, а для жилых – металлочерепица, профильный лист, цементно-песчаная черепица, мягкая черепица, шифер и рубероид. На выбор типа кровли, конечно, также влияют и условия эксплуатации. Здания круглогодичного проживания современного типа в имеют кровельный пирог, составной частью которого являются металлочерепица и фальцевые картины. Здания сезонного проживания имеют дешевые покрытия типа оцинкованного листа, рубероида, шифера, а иногда металлочерепицы и профильного листа. В условиях агрессивной среды промышленных предприятий возможно применение профильного листа с покрытием типа PURAL и PVDF и нержавеющей стали. В качестве новинок в частном домостроении мы рекомендуем металлочерепицу нашего производства с покрытием poliester, которая находится сейчас на пике популярности у потребителей. По спросу-предложению тенденции рынка, с нашей точки зрения, направлены на увеличение потребления кровельного покрытия, которое называется металлочерепицей. Она же и является лидером среди быстровозводимых кровельных материалов. В качестве гидроизоляции подкровельного пространства мы рекомендуем применение противоконденсатных пленок типа «Стройизол» и водосточные системы Plastmo.

Евгения Третьяк, руководитель отдела продаж ООО «АВЕРС-Трейд»:

– Кровля – одна из важнейших конструкций здания, ее функциональность и срок службы напрямую зависит от качества монтажа и от выбора материала. Ежегодно появляются десятки новых марок кровельного покрытия, выпускаются все новые и новые материалы, и помочь потребителю, а зачастую и архитекторам разобраться во всем этом многообразии способны лишь профессионалы. Производители кровельных материалов постоянно «усложняют» задачу выбора того или иного покрытия. При выборе кровельных материалов, прежде всего, нужно основываться на специфике проекта кровли, который, в свою очередь, должен быть согласован с планировкой самого дома. Если это условие не принимать во внимание, в дальнейшем могут возникнуть проблемы, например, протечка кровли, нехватка материалов или несоответствие результата архитектурному замыслу. В сочетании осадков, температур и ветра заложено основное испытание для строительных и в особенности для кровельных материалов. Вода, попадая в небольшие отверстия и замерзая там, расширяет эти отверстия. Поэтому, если кровельный материал не имеет способности к сохранению своих первоначальных характеристик, со временем, продвигаясь все дальше и дальше, лед нарушает герметичность кровли. Современная кровля должна защищать от вредных веществ, возникающих под влиянием окружающей среды, таких как промышленные, выхлопные и бытовые газы.

АНОНС

ПУЛЬС ГОРОДА

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена аспектам современного градостроения.

За последние годы в Санкт-Петербурге наблюдается неуклонный рост инвестиционной активности, которая выражается в увеличении объемов городского и загородного строительства, работ по инженерной подготовке территорий, в реализации крупных девелоперских проектов, развития средств телекоммуникаций. Активно застраиваются новые районы, так как веками сложившаяся застройка исторического центра города оказывается все более тесной для воплощения замыслов застройщиков.

Однако инвестиционная привлекательность центра не останавливает инвесторов в их стремлении вводить в эксплуатацию все новые отели, бизнес-центры, торгово-развлекательные комплексы и паркинги.

К сожалению, это порой негативно сказывается на сохранности примыкающих к стройкам (или реконструкции) домах старого фонда. Из-за специфики слабых петербургских грунтов, для обеспечения безопасности несущих конструкций исторических домов требуется использование щадящих фундаментных технологий.

Дискуссии разворачиваются и по поводу способов сохранения градостроительного ландшафта города, так как новые материалы и проектные решения иногда входят в противоречие с архитектурными ансамблями и памятниками зодчества. Не менее важно повышать качество и безопасность дорожных, фасадных и заглубленных работ.

Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон. Пишите – melnikov@stroypress.ru.

МИНИ-ФУТБОЛ







КУБОК «ЭДЕЛЬВЕЙСА», ИТОГИ МАТЧЕЙ ОТ 29 МАРТА 2008 ГОДА

I лига	
1 место	ЛЭК
2 место	КЭВАЛ-ПЛЮС
3 место	СПб-Газетный комплекс
II лига	
1 место	Элтехника
2 место	Мостоотряд-19
3 место	ЛенСпецСМУ
III лига	
1 место	«Строительный Еженедельник»
2 место	БТК (Бюро техники кондиционирования)
3 место	Мостострой №6
4 место	Максидом
5 место	Синто
6 место	Геострой
IV лига	
1 место	Инвестстрой
2 место	Пилон
3 место	Трест Ленмостострой
4 место	Дорожник-92
5 место	Студия С
6 место	Стайер
V лига	
1 место	Эдванс-С
2 место	Гром
3 место	Феликс
4 место	Арктика
5 место	Трансмост
6 место	Фаворит
7 место	Вентиляционный завод «Лиссант»







Фото Николая Малышева

19 апреля 2008 года в 13часов в ДСИ «Зенит» на ул. Бутлерова, 9 состоится благотворительный турнир по мини-футболу «Кубок строителей Санкт-Петербурга».

Организаторы турнира:
Санкт-Петербургская региональная общественная организация инвалидов спорта «Эдельвейс», Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетростроой», ИП О.А. Балакирева и Администрация Санкт-Петербурга.

В турнире примут участие любительские команды предприятий Санкт-Петербурга. Информационный спонсор турнира – газета «Строительный Еженедельник».

Турнир будет проведен в четырех лигах.

Во время турнира за счет взносов его участников будет оказана материальная помощь ветеранам и инвалидам спорта Санкт-Петербурга, среди которых чемпионы и призеры Европы, мира и Олимпийских игр.

Турнир будет широко освещен в средствах массовой информации Санкт-Петербурга.

После окончания турнира состоится награждение победителей и призеров во всех лигах, а также фуршет для участников и гостей.

Приглашаем команду вашей фирмы принять участие в турнире.

С уважением, председатель ООИС «Эдельвейс», Заслуженный работник ФК России, профессор В.Ф. Полысаев

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл.Стачек, 4 / метро «Нарвская»
12 АПРЕЛЯ 19:00
ТВ ЦЕНТР
Заслуженный артист России
Евгений ДЯТЛОВ
ИЗБРАННОЕ
Заказ и доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru и по телефону: 975-1707
ГАРАНТПОСТ

13 апреля на сцене ДК им. Горького

Московское театрально-концертное агентство «РАМПА» со спектаклем «Скандал! Публике смотреть воспрещается!»

ПРЕМЬЕРА!!!

Постановка Валерия Саркисова. Художник – заслуженный художник России Валерий Фомин. Музыкальное оформление Валерия Саркисова и Егора Вергасова. Художник по свету – Егор Вергасов. Продюсер – Людмила Вергасова. В ролях: Ефим Шифрин, Эра Зиганшина, Агриппина Стеклова, Георгий Мартиросьян, Илья Носков, Илья Бледный, Екатерина Федулова, Наталья Громушкина, Павел Белозеров, Анна Якунина.

Эта история создания спектакля «Наполеоне» в модном французском театре. Пикантность ситуации в том, что режиссер (Ефим Шифрин) вынужден пригласить на роль Жозефины Богарне свою бывшую жену (Эра Зиганшина), с которой он не общался уже 7 лет. Скандал начинается сразу же с ее приходом и продолжается все время. Зрителям всегда хочется окунуться в таинственный мир кулис, творческую кухню. Французский драматург Жан Марсан знал это очень хорошо, о чем писал эту веселую комедию.

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»
Премьера! Жан МАРСАН
СКАНДАЛ! Публике смотреть воспрещается! (закулисная комедия)
13 апреля
Ефим ШИФРИН
ТВ ЦЕНТР
Эра ЗИГАНШИНА, Агриппина СТЕКЛОВА, Георгий МАРТИРОСЬЯН, Анна ЯКУНИНА, Анна ТЕРЕХОВА, Павел БЕЛОЗЕРОВ, Илья НОСКОВ, Наталья ГРОМУШКИНА, Александ ВАСЮТИНСКИЙ, Илья БЛЕДНЫЙ, Ольга ТУРАЕВА, Екатерина ФЕДУЛОВА, Дмитрий МАЛАШЕНКО
Заказ и доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru и по телефону: 975-1707
ГАРАНТПОСТ

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета



Евгений Филатов – Городулин в спектакле «На всякого мудреца довольно простоты»

Поздравляем Евгения Филатова с присвоением почетного звания «Народный артист России»! Ждем на спектаклях с его участием:

12 апреля	*«Варвары»*
13, 27 апреля	*«Night and day»*
14, 28 апреля	*«На всякого мудреца довольно простоты»*
16, 17 апреля	*«Фредерик, или Бульвар преступлений»*
21 апреля	*«Мера за меру»*
25 апреля	*«Поживем – увидим!»*
26 апреля	*«Душечка»*

Евгений Филатов – один из ярких учеников народного артиста СССР, режиссера и художественного руководителя Театра имени Ленсовета И.П. Владимирова (1918 – 1999).

За тридцать лет работы на сцене театра артистом было сыграно множество блистательных ролей в пьесах А.Н. Островского, И.С. Тургенева, Н.В. Гоголя, М. Булгакова, Б. Брехта, Л. Пиранделло, С. Моэма, М. Рощина, Б. Васильева, Е. Шварца.

Сегодня репертуар Евгения Филатова по-прежнему глубок и жанрово разнообразен: добродушный, трогательно-одинокий адвокат Мак-Комас («Поживем–увидим!» Б. Шоу), иронично-импозантный служака Тюремщик («Мера за меру» У. Шекспира), простодушный театральный привратник Пипле («Фредерик, или Бульвар преступлений» Э.-Э. Шмитта), экзальтированный, но при этом неприкаянный добряк Фредди («Night and day» Б. Срблянович). Вершиной творческой биографии артиста на сегодняшний день стали роли русского классического репертуара: восторженный театральный антрепренер-экспериментатор с кипучей энергией Кукин («Душечка» А.П. Чехова), экстравагантный, буффонадно-гротесковый представитель «гламурной богемы» бизнесмен Городулин («На всякого мудреца довольно простоты» А.Н. Островского), раздираемый горькими разочарованиями, надломленный, уязвленный, прикрывающийся при этом маской цинника, Монахов («Варвары» М. Горького).

Пожелаем Евгению Александровичу новых ярких ролей на радость коллегам и зрителям!

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

Новая Ижора™
малоэтажный жилой район

ПЕРВЫЙ В РОССИИ МАЛОЭТАЖНЫЙ ГОРОДСКОЙ РАЙОН

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

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

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

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

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

Срок сдачи I очереди – III квартал 2008 года.

БАЛТРОС®
Застройщик: Группа компаний "Балтрос"

Лицензия № ГС-2-781-02-27-0-7806325857-019678-7

НОВЫЙ ФОРМАТ ГОРОДСКОЙ ЖИЗНИ



www.baltros.ru
тел. 332 9999
/отдел продаж/

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

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

АНГЕЛЫ БМК
МЕНЕДЖМЕНТ • ЛОГИСТИКА • СЕРВИС



Ольга
СУПЕРМЕНЕДЖЕР
- КОМПЕТЕНТНА
- ОРГАНИЗОВАННА
- УМЕЕТ ВЛАДЕТЬ СИТУАЦИЕЙ

Менеджеры «Балтийской Металлургической Компании» проходят программы целевого обучения, направленные на повышение уровня профессиональной компетентности. Их бесспорные преимущества - высокая квалификация и индивидуальный подход к каждому клиенту.
(812) 740-11-15 www.bmk.su

Профессиональная автоспортивная экипировка предоставлена компанией «АвтоСпортТюнинг» (www.autosporttuning.ru)

Балтийская Металлургическая Компания
металлопрокат металлоконструкции
Бизнес-клуб РСПМ Северо-Запад

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 ЖКХ

SetCity DEVELOPMENT
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

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

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

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

Сохраняя традиции кирпичного домостроения...


Архитектурная студия "Пирамида"

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


Архитектурная мастерская Арзиманова И.Б.

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


Архитектурная мастерская Арзиманова И.Б.

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



ЗАО "Темп-Проект"

ул. УЧИТЕЛЬСКАЯ, 16

Санкт-Петербург, Невский пр., 177
Часы работы: 09.00-18.00
974·1·974, 974·2·974

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, к. 4
Часы работы: 08.00-20.00, суббота: 10.00-17.00
331·2000, 331·2050

www.stroytrest.spb.ru

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

Реклама