



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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№15(306)

21 апреля 2008 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Город защищен



Всего через полгода все петербуржцы смогут вздохнуть свободно: наводнения перестанут угрожать нашему великому городу. А все благодаря энергии губернатора Валентины Матвиенко, поддержке Президента РФ Владимира Путина и возглавившему стройку Комплекса защитных сооружений нашему земляку, экс-руководителю Промстройбанка, а ныне первому заместителю Росстроя Владимиру Когану. (Продолжение на стр. 6).

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

Квартиры
в строящихся домах

www.6543210.ru

СТИЛЬ-М
СТРОИТЕЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ

Т/Ф (812) 380-86-60
WWW.STYLE-M.RU

**СТРОИМ КОММЕРЧЕСКУЮ
НЕДВИЖИМОСТЬ**

Генеральный подряд, проектирование
торгово-развлекательных, многофункциональных
и логистических комплексов, бизнес-центров

НУЛЕВИК
Участник строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»

**Свыше 30 лет
в строительстве!**

- Свайные фундаменты
- Испытания грунтов статическими и динамическими нагрузками
- Земляные работы
- Погружение и извлечение металлического шпунта
- Ростверки
- Инженерные сети
- Благоустройство

НАШИ ОБЪЕКТЫ:
жпл. комплексы «Золотая гавань»,
«Живой Родник»,
«Гражданка-Сити»,
«Шуваловский квартал»,
Юго-Западная ТЭЦ,
цеха Адмиралтейских верфей,
завод «Тойота»,
завод «Дженерал Моторс»
и многие другие.

**ЗАО Управление свайной
работ «Нулевик»**

199397, Санкт-Петербург,
ул. Кораблестроителей, 30, к.1, лит. А
тел. (812) 305-56-66, факс (812) 305-57-50
e-mail: nulevik@mail.ru
www.nulevik-svai.ru

Indau Timber

**Дубовые полы
по цене
линолеума**

тел. 91-81-444

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-вспомогательная группа

**ЗАВОД ПО ПРОИЗВОДСТВУ ОПАЛУБКИ
ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

[ОПАЛУБКА **КОМПАКТ**®]

[РАЗБОРНО-ПЕРЕСТАВНАЯ
ВЕРТИКАЛЬНАЯ ОПАЛУБКА
СТЕН И КОЛОНН]

[ОПАЛУБКА ПЕРЕКРЫТИЙ]

[ОПАЛУБКА КРУГЛЫХ КОЛОНН SKIN ИЗ ПЛАСТИКА]

[ОПАЛУБКА ШАХТ]

[КРУПНОЦИТОВАЯ СТЕНОВАЯ ОПАЛУБКА]

[МЕЛКОЦИТОВАЯ ОПАЛУБКА ДЕКА]

[ОПАЛУБКА JIGGER]

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

CRUSH MASH | ДЕМОНТАЖ

Снесите вместе с CRUSH MASH!

тел./факс (812) 448-64-40 www.crushmash.ru

ООО «ЭкоКонсалтинг»

- экологический консалтинг
- экологическое проектирование
- комплексное экологическое сопровождение строительства
- представление интересов в органах исполнительной власти

т. 715-20-22; ф. 521-20-40; www.ecocons.uspb.ru

**Высокие Строительные
Технологии**

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.
Лит. ГС-2-781-02-27-0-7840003867-019528-1 серия Д 892774 от 25.07.2007

МАЯК
ГРУППА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

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

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

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

ИПОТЕКА +

СПб-РЕГИОН ИПОТЕКА
ВТБ 24
КИТ-Финанс
Сбербанк России
Сбербанк России

DIIS
REAL ESTATE

**Особо сложные
проекты
коммерческой
недвижимости**

- ▶ Управление строительством
Комплексные услуги по управлению строительством коммерческой недвижимости
- ▶ Развитие территорий
Градостроительная документация, инженерная подготовка, координация деятельности инвесторов в границах развиваемой территории
- ▶ Юридическая поддержка
Комплексная юридическая поддержка проектов

194100, Санкт-Петербург, Лесной пр., 65, к. 1, офис 404
Тел.: +7(911)840-60-01, +7(812)320-11-22
www.diis.ru, info@diis.ru

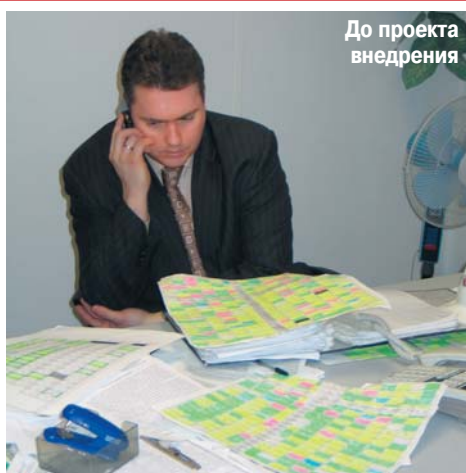


Бетон, доставка, прокачка.
320-42-14, 777-06-09

www.metrobeton.ru

market@metrobeton.ru



До проекта
внедрения

Актуальность использования современных информационных технологий для компаний инвестиционно-строительного комплекса трудно переоценить.

Задача ИТ – в нужное время и в нужной форме обеспечить руководителей необходимой информацией для оперативного принятия управленческих решений. Для максимального использования конкурентных преимуществ, которое дает внедрение систем управления бизнесом, уже сегодня необходимо определяться со стратегией в области информационных технологий.

В начале марта 2008 года корпорация Microsoft зарегистрировала разработанное компанией «КОРУС Консалтинг» на базе Microsoft Dynamics NAV специализированное отраслевое решение КОРУС | Строительство. О его возможностях мы беседуем с руководителем направления Microsoft Dynamics Егором Логиновым («КОРУС Консалтинг»).

– Как определялись приоритетные задачи при разработке отраслевого решения КОРУС | Строительство и насколько полно в итоге удалось учесть потребности строителей и девелоперов?

– Наша компания работает на рынке ИТ-технологий с 2000 года, за это время нами накоплен необходимый опыт эффективного

Стратегия управления

взаимодействия с заказчиками из самых разнообразных сфер бизнеса. При этом мы стараемся гибко и оперативно реагировать на запросы рынка. Именно на основании анализа наиболее актуальных задач, стоящих перед девелоперами и строителями, разрабатывалось решение КОРУС | Строительство. Тесно и интенсивно общаясь с ведущими операторами инвестиционно-строительного комплекса, мы конкретизировали и обобщили круг задач, в решении которых остро заинтересованы наши клиенты.

Так, крупные компании инвестиционно-строительного комплекса стремятся автоматизировать свои бизнес-процессы в сфере стратегического и проектного управления, бюджетного планирования и контроля, управления недвижимостью и неструктурированными данными. Не менее ценится возможность финансовой консолидации и перехода отчетности на МСФО, а также оптимизация управленческого учета. Исходя из этого, решение КОРУС | Строительство включает в себя набор функциональных модулей, которые позволяют решать многие специфичные задачи, стоящие перед компаниями строительной отрасли. Необходимым условием для качественного управления бизнесом является создание единого информационного поля – системы, обеспечивающей сквозную поддержку связанных между собой бизнес-процессов:

- бюджетное управление;
- контроль исполнения на основе заявок на расход и оплату;
- формирование структуры объекта строительства, помещений, планировок;
- расчет себестоимости объекта строительства, помещений и квадратного метра;
- ведение условий и контроль выполнения по договорам с поставщиками и подрядчиками;
- нормативное списание ресурсов по освоению (анализ эффективности производства работ);
- ведение договоров с покупателями по реализации помещений с условиями оплаты в рассрочку;
- расчет роста цен на ресурсы с учетом истории и коэффициентов в разрезе объектов;

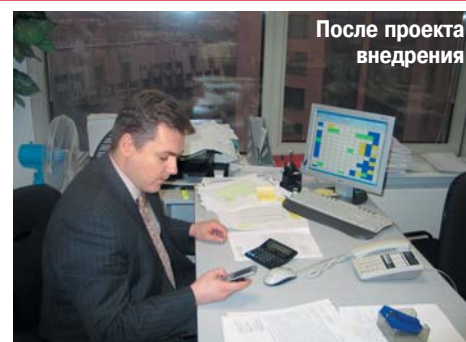
- ведение справочника помещений (квартирограмма);
- бухгалтерский, налоговый, финансовый учет и отчетность.

– **Насколько потенциальные выгоды использования решения КОРУС | Строительство соотносятся с практическими результатами?**

– Решение КОРУС | Строительство, созданное на базе системы управления предприятием Microsoft Dynamics NAV, предназначено для автоматизации бизнес-процессов инвестиционно-строительных компаний. Решение включает в себя набор функциональных модулей, которые позволяют решать основные задачи, стоящие перед девелоперами, инвесторами, заказчиками, застройщиками, генеральными подрядчиками и риэлторами. По отзывам компаний, внедривших этот программный продукт, им удалось решить целый ряд важнейших задач по оптимизации своего бизнеса.

Решение КОРУС | Строительство позволяет компаниям формировать структуру объекта строительства, помещений и квадратных метров, на основе календарного плана планировать закупки строительных материалов и ресурсы под выполнение предполагаемого объема работ, создавать инвестиционный бюджет и платежный календарь, автоматизировать контроль заключения и согласования договоров на выполнение строительно-монтажных работ (СМР). При использовании решения значительно упрощается учет выполнения СМР в сравнении с планом и списание ресурсов в производство в сравнении со сметным нормативом.

Управление процессом реализации объектов недвижимости также улучшается, так как в системе удобно заключать и вести договор долевого участия, купли-продажи, предоставления услуг с возможностью выгрузки шаблонов, разработки планов платежей и расчетом процентов рассрочки. Также КОРУС | Строительство позволяет рассчитывать себестоимость объекта строительства, каждого помещения и квадратного метра,

После проекта
внедрения

формировать себестоимость помещений в соответствие с планировкой и фактическим объемом метров и учитывать реализацию помещений по правилам долевого участия или купли-продажи.

Следует учитывать, что спецификой строительного и девелоперского бизнеса является достаточно длительный производственный цикл. Поэтому при решении задач оперативного контроля затрат компании должны учитывать постоянно меняющуюся рыночную ситуацию. В отсутствие автоматизированного управленческого учета руководители узнают свои реальные затраты с задержкой в несколько месяцев.

Практика показывает, что в отрасли сегодня лидируют те, кто имеет возможность сокращать период получения информации. Наша компания, являясь официальным партнером корпорации Microsoft на территории ЕМЕА с июля 2004 года и специализируясь на продуктах Microsoft Dynamics AX, Microsoft Dynamics NAV и базовых технологиях Microsoft старается обеспечить строителей необходимыми для успешного бизнеса ИТ-решениями.

Microsoft®



КОРУС КОНСАЛТИНГ

«КОРУС Консалтинг»
тел./факс: +7 (812) 324-24-57,
(495) 229-53-70
www.korusconsulting.ru



ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО

Инвестор Заказчик Застройщик Генподрядчик

- Строительство зданий и сооружений 1-2 уровня ответственности
- Инвестирование строительства
- Комплексные поставки строительных материалов, спецтехники, оборудования
- Генпроектирование
- Общестроительные работы (от нулевого цикла до завершения работ)
- Продажа квартир в новых домах

Комплексные поставки

- Строительные материалы для монолитных, железобетонных конструкций, кирпичной кладки наружных и внутренних стен
- Отделочные материалы
- Кровельные материалы
- Кабельнопроводниковая продукция
- Сантехническое оборудование
- Электрооборудование
- Инструмент, метизы, оборудование
- Поставка запчастей к автотранспорту
- Строительная техника в аренду
- Котлы, теплоцентры

ТОРГОВЫЙ ДОМ «СИГМА»

Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, 23
тел./факс (812) 327-22-22

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.2003 г.

сайт: www.td-sigma.ru



Комплексное обеспечение
материалами строительной
химии и материалами
для устройства
промышленных полов

Упрочняющие смеси:

- DUROQUARTZ
- DUROCOR
- DUROSTONE
- DUROMETAL
- DUROTOP

Материалы для
промышленных
полов

Сухие упрочнители
(топпинги)
DUROCEM



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

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

Строительная корпорация ЛенСтройДеталь

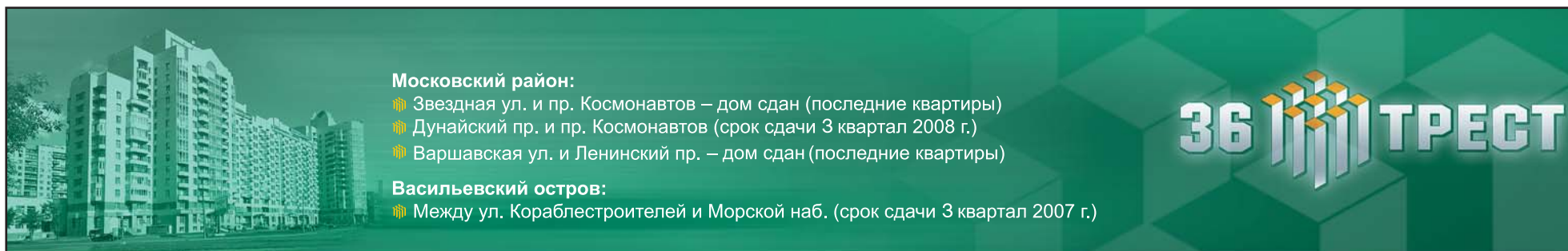
ПРОИЗВОДИМ

ПРОДАЕМ

диаметр от 4 до 10 мм



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



Московский район:

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

Васильевский остров:

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

36 ТРЕСТ



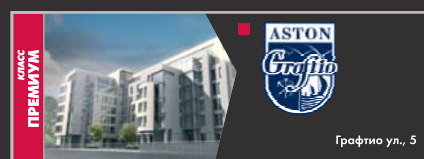
181196, Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 25, лит. А (вход с пер. Сергея Тюленина)
тел. (812) 571-1767, 571-7792, 972-2962, www.trest36.ru

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

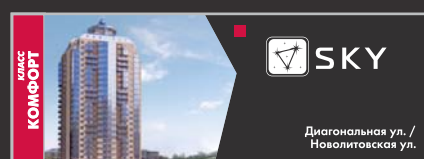


ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ОБЪЕКТЫ 2007 ГОДА



ПРОЕКТИРУЕМЫЕ И СТРОЯЩИЕСЯ ОБЪЕКТЫ



www.setlcity.ru

**Петербургская
Недвижимость**
Консультант проектов

33-55-111

Лицензия Д 835080 от 09.04.2007г. ГС-2-781-02-27-0-7810212380-017855-1



ООО Строительная Холдинговая Компания
«Старый город - Карст»

199155, Санкт-Петербург,

Капитанская ул., 4, лит. А, оф. 69Н

телефон 327-72-83, факс 327-73-10

office@oldcity.spb.ru, www.oldcity.spb.ru

КАРСТ

УСТРОЙСТВО

железобетонных
бурунабивных свай
по современным
европейским
технологиям

ПОГРУЖЕНИЕ

металлического
шпунта

КОМПЛЕКСНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

нулевого
цикла
для зданий
различного
назначения



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

НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ

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
тел. 380-1581, e-mail: pr@stroypress.ru

Над номером работали

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

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

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

Отдел подписки

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221
Подписка через редакцию (812) 380-0974, 380-1581

e-mail: podpiska@stroypress.ru

Через подписные каталоги ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»
(812) 335-9751, e-mail: zayavka@spr.spb.ru

Каталог Российской Прессы «Почта России» –
через любое почтовое отделение

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

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

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

Тираж 9 000 экземпляров
Заказ № 88.54. Подписано в печать 18.04.2008, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

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



— постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото Николай Малышев

Царскосельские львы с надеждой смотрят на новое поколение петербуржцев.
Даже мраморные статуи волнуются о демографии Северной столицы...

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Судьи Конституционного суда во главе с председателем Валерием Зорькиным посетили Петербург, чтобы оценить готовность комплекса зданий, где разместится суд, а также жилые комплексы, построенные для судей и сотрудников аппарата. Новоселы уже знают, кто в каком коттедже будет жить: это определили с помощью жеребьевки. Согласно указу Президента КС должен приступить к работе в Петербурге с 21 мая.

Около 3 трлн рублей потребуется для приведения в порядок жилого фонда в России, заявил первый заместитель председателя Комиссии Совета Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Владимир Германенко. 240 млрд рублей, составляющие капитал «Фонда содействия и реформирования ЖКХ», являются хорошей поддержкой и для старта программы расселения граждан из ветхого и аварийного жилого фонда, а также капитального ремонта домов, но этой суммы явно не достаточно. Сейчас уже 7 млрд рублей переданы в регионы «Фондом содействия и реформирования ЖКХ». Эта сумма позволит отремонтировать порядка 7 тыс. домов и из 90 домов отселить жителей. В результате этого в России почти один миллион человек улучшит свои жилищные условия.

Компании «Международное логистическое партнерство» и «Ниеншанц-Логистика» подписали долгосрочный договор аренды около 30 тыс. кв. метров складских помещений на территории логистического парка «МЛП – Уткина Заводь». Договор аренды сроком на семь лет подписан на стадии строительства второй очереди комплекса, которая запланирована к сдаче в эксплуатацию в III квартале 2008 года. Ее площадь составит около 130 тыс. кв. метров. Первая фаза строительства общей площадью 81,8 тыс. кв. метров была сдана в ноябре 2007 года. Площадь комплекса составляет 210 тыс. кв. метров. Общая стоимость всего проекта – порядка \$150 млн.

ГЛАВНОЕ-ОСНОВА



СОРОК ПЯТЬ 45'
для тех, кто понимает

предприятие
Группы
ЛСР

WWW.045.RU

ТЕЛ: 071

Крупнейшая в Санкт-Петербурге сеть заводов по производству бетонов и растворов

| ДАМБА

Город надежно защищен

Строительство КЗС начиналось в далекие семидесятые и — ни шатко, ни валко — продолжалось до середины девяностых, после чего просто было законсервировано. Вернулись к идее завершения проекта с приходом в город правительства Валентины Матвиенко. Но понадобилось еще два года, прежде чем прошли конкурсы, и стройка ожила. Первоначально предполагалось, что строительство будет продолжаться 8 лет — до 2012 года — и обойдется казне в 25 млрд рублей. Резкий скачок цен на строительные материалы, необходимость восстановления, а порой и полной замены возведенных ранее сооружений привели к тому, что стоимость выросла до 55 млрд — более чем в два раза. Сегодня и эта баснословная для обывателя сумма оказалась недостаточной. В настоящее время очередной проект с новой сметой проходит государственную экспертизу, и только после его утверждения можно будет назвать окончательную стоимость строительства дамбы. По словам министра регионального развития Дмитрия Козака, «цифры там вполне адекватные масштабам и срокам строительства». Тем более что полностью завершить строительство предполагается в 2010 году, на два года ранее намеченных сроков.

ЧТО ЖЕ ТАКОЕ КЗС?

Это гидротехническое сооружение протяженностью 25 км, состоящее из 11 дамб, шести водопропускных и двух судопропускных сооружений, автомагистрали с мостами, один из которых будет высотой 55 метров, тоннелем и транспортными развязками. Автодорожный тоннель, вчерне уже построенный, залегает на глубине 28 метров, тянется на 1962 метра, ширина его — 43 метра — по три полосы в каждом направлении. При строительстве тоннеля учитывались высокие требования к качеству строительного-монтажных работ и применяемых при этом материалов. Системы вентиляции, освещения и пожаротушения выполнены по последнему слову техники. Высокая комиссия в составе губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко, министра регионального развития Дмитрия Козака, заместителя Росстроя Владимира Когана и руководителя контрольно-ревизионного управления администрации президента Александра Беглова, а также сопровождающих их лиц начала осмотр объекта как раз с тоннеля, и осталась им весьма довольна.

ПОД ФАНФАРЫ И САЛЮТ

Торжественное мероприятие по поводу завершения очередного этапа строительства КЗС, начала затопления судопропускного сооружения №1, открыл генеральный директор ОАО «Метрострой» Вадим Александров. Как и обещал Владимир Коган, оно состоялось значительно раньше предполагаемых сроков (изначально планировалось в июле). Чего это стоило рабочим, а главным виновником торжества стала компания «Метрострой», мы подробно расскажем в следующем номере. Главное — с опережением сроков справились и сделали-таки подарок губерна-



тору ко дню рождения и руководителю строительства — к юбилею.

Судопропускное сооружение С-1 предназначено для прохождения крупнотоннажных судов, в том числе и паромов с осадкой до 16 метров и грузоподъемностью до 100 тыс. тонн. Длина судопропускного канала — 273 метра, ширина — 200 метров, глубина — 16 метров. Более легкие суда типа «река-море» начнут ходить по судопропускному сооружению С-2, затопленному в прошлом году. Этот канал начнет действовать в июле и только на летний сезон. Предполагается, что по главному фарватеру С-1 суда смогут ходить круглый год.

ЗАТОПЯТ ПО РЕГЛАМЕНТУ

Затопление котлована С-1 будет производиться в несколько этапов по специально разработанному регламенту, подготовленному генеральным подрядчиком ОАО «Метрострой» на основании проекта генерального проектировщика «Халкроу Лтд» и научной проработки проектных институтов — ОАО «Ленмориниипроект» и ЗАО «Инженерный центр ВНИИГ» им. Веденеева. После того как 14 апреля Валентина Матвиенко и Дмитрий Козак дали старт затоплению, со стороны Невской губы вода по трубам начала равномерно поступать в котлован и насыщать грунт в основании. Допустимая скорость затопления — 0,5 метра в сутки. Планируется, что полностью котлован заполнится через 35 дней. «Потому что процесс должен идти медленно, — пояснила губернатор, — чтобы не было гидравлического удара. После полного заполнения будут разбираться перемишки (к концу сентября эти работы должны быть полностью завершены), прочищен канал и открыто судоходное движение через С-1.

Чтобы подготовить территорию для затопления, пришлось вырыть котлован, установить плиту порога, закрепить откосы молов, дамб, стены, доковые камеры, причалы. Кроме того, построены автодорожный тоннель и проезд для технологического транспорта по отсекам тоннеля, насосная станция водоотлива, обеспечено энергоснабжение южной части котлована.

МИТИНГ БЫЛ НЕДОЛГИМ

С торжественными речами выступили только Валентина Матвиенко и Дмитрий Козак. Губернатор назвала происходящее «знаковым, без преувеличения историческим событием». «Мы сделали решающий шаг в завер-

шении комплекса защитных сооружений, — отметила она. — Эта стройка была начата, как вы знаете, в 1979 году. На будущий год будем праздновать ее 30-летие. И только в последние два года начались работы по завершению ее строительства». Г-жа Матвиенко не забыла упомянуть причастность Владимира Путина: «это было его личное приказание выделить финансирование и завершить стройку», поблагодарить Дмитрия Козака, «с приходом которого стройке был придан новый динамизм». Она сообщила, что к концу года будут завершены все работы, которые позволят полностью защитить город от наводнений. В следующие два года продолжится строительство дороги и тоннеля, чтобы в 2010 году в полном объеме будет завершено строительство КЗС, включая транспортную инфраструктуру.

Валентина Матвиенко отметила, что КЗС — «это уникальное гидротехническое сооружение, аналогов которому нет ни в России, ни в мире. Эта стройка — слав действительного уникальных решений: проектных, строительных, технологических. А слав энергии тех, кто на ней работает, позволил нам реализовать этот уникальный проект. Конечно, это финансово емкий проект, но он чрезвычайно важен и нужен для города, для сохранения его уникального исторического наследия». Валентина Ивановна не скупилась на слова благодарности в адрес всех, кто так или иначе был причастен к этому важному для города событию: рабочим и инженерам, проектировщикам и управленцам. А особенно — Владимиру Когану, который «два с небольшим года назад возглавив эту стройку, ведет ее мощными темпами по согласованному графику с опережением сроков. Теперь уже видны перспективы, свет в конце тоннеля и сроки завершения этого объекта», — поставила губернатор точку в своем выступлении.

УНИКАЛЬНЫЙ, НО НЕ ЕДИНСТВЕННЫЙ

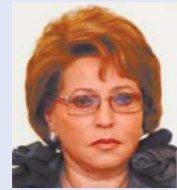
Поддержав губернатора, Дмитрий Козак особо подчеркнул, что в стране начали появляться такие уникальные объекты. «Это знак того, — эмоционально говорил он, — что мы вышли на новый технологический уровень, на новый уровень управления, когда за два года действительно уникальный и для России, и по мировым масштабам объект выполнен в таком объеме, который сопоставим с объемом, выполненным за предыдущие 30 лет». По мнению министра, «Россия сегодня и с точки зрения ресурсов, и с точки зрения умения работать и управлять способна строить такого рода объекты. И уже в ближайшее время аналогичные уникальные объекты появятся на юге России в рамках подготовки к Олимпиаде 2014 года и на Дальнем Востоке». Он подтвердил, что «финансирование будет увеличиваться адекватно тому ускорению, которое необходимо для завершения строительства дамбы».

В заключение Владимир Коган пообещал сделать петербуржцам подарок и после осеннего запуска дамбы полностью очистить прибрежную зону залива от цветения летом следующего года.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ЦИТАТА НОМЕРА

8



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

МЫ СТАВИМ ОЧЕНЬ ЖЕСТКИЕ КОНКУРСНЫЕ УСЛОВИЯ, ЧТОБЫ ЧЕРЕЗ ЭТО «СИТО» НЕ ПРОШЕЛ СЛУЧАЙНЫЙ ПАРТНЕР

| ЦИФРА НОМЕРА

12

927 компаний

ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ В ФОРУМЕ «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО-2008»

| ОПРОС НОМЕРА

Как ввод в эксплуатацию дамбы отразится на Петербурге?

Юрий Шевчук, председатель Санкт-Петербургского отделения Международного Зеленого креста:

— Думаю, что в лучшую сторону. Во-первых, закончится «великая» стройка, и большой участок прибрежной территории можно будет использовать как место для отдыха. Во-вторых, появится возможность замкнуть КАД и ездить с южного берега Финского залива на северный по нормальной дороге. А в-третьих, появится возможность, манипулируя затворами дамбы, повышать проточность воды в Невской губе и тем самым ее очищать.

Сергей Корнеев, вице-президент Российского союза туристической индустрии, директор Северо-Западного регионального отделения РСТИ:

— Дамба, и в первую очередь проложенная по ней дорога, позволит создать единую туристско-рекреационную зону из трех разнородных составляющих: классических дворцовых ансамблей южного берега Финского залива, Кронштадта с его фортами и курортного северного берега.

Игорь Курдин, председатель Санкт-Петербургского клуба моряков-подводников:

— Вероятно, что за те десятилетия, пока эта дамба строилась, специалисты просчитали, зачем она нужна. Думаю, что от наводнений она будет защищать. Так что в целом постройка этих сооружений — событие положительное. Что же касается голосов против дамбы, то просто строители должны толково объяснять людям, что и зачем они строят.

International Conference
Elite Estate

При поддержке:
• Российской Гильдии риэлторов
• Международной ассоциации фондов жилищного строительства и ипотечного кредитования
• Гильдии управляющих и девелоперов
• Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области
• Московской ассоциации риэлторов

Санкт-Петербург, 20–21 мая 2008 года **www.proelite.ru**

Уважаемые дамы и господа!
Приглашаем вас принять участие в первой международной конференции Elite Estate. Мероприятие состоится 20–21 мая 2008 года в Санкт-Петербурге (гостиница «Парк Инн Прибалтийская»)

Цели и задачи конференции:
• определение критериев российской элитной недвижимости и ее региональных особенностей;
• анализ российского и зарубежного опыта в реализации инвестиционно-строительных проектов, а также управлении и эксплуатации объектов элитной жилой и коммерческой недвижимости;
• определение тенденций и перспектив развития элитного сегмента рынка недвижимости.

Деловая программа конференции включает проведение тематических сессий («Строительство элитных комплексов», «Элитные объекты вторичного рынка», «Коммерческая недвижимость», «Загородная недвижимость», «Оригинальные проекты в сфере элитной недвижимости») и бизнес-туров, в рамках которых участники мероприятия смогут ознакомиться с реализуемыми проектами на рынке элитной недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области. По окончании конференции на борту комфортабельного теплохода состоится банкет.

В настоящее время на сайте www.proelite.ru осуществляется регистрация участников
Предусмотрены два пакета участия: платный и бесплатный

Организатор конференции — Группа компаний «Бюллетень Недвижимости»
По вопросам участия обращаться по тел. (812) 346-57-98

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

| ПРОГУЛКА В УИКЕНД

Визит в Гатчину

Неделю назад, в ходе субботнего объезда, Валентина Матвиенко побывала в Государственном историко-художественном музее-заповеднике «Гатчина».

Она осмотрела сам дворец, оценив ход реставрационных работ, производимых на бюджетные средства Санкт-Петербурга, Приоратский замок и провела рабочее совещание, на котором присутствовал глава муниципального образования «Гатчина» Александр Калугин.

Гатчинский дворцово-парковый ансамбль, расположенный на 149 гектарах удивительной по красоте территории, относится к числу выдающихся памятников русской художественной культуры. Он был возведен в 1766-1781 годах для графа Григория Орлова архитектором Антонио Ринальди и украшен первым в России пейзажным парком в «английском вкусе». Создателями парка являются Д. Буш, Д. Шпарро, Д. Гекет, Ф. Гельмгольц. В парке находятся павильоны: Березовый домик, Венеры, Орла, колонна Орла, Березовые и Адмиралтейские ворота, терраса-пристань, террасы-балконы, многочисленные мосты и парковая скульптура. В годы войны дворец был сильно разрушен. Реставрационные работы начаты в 1976 году архитектором М. М. Плотниковым. В 1985 году к 40-летию Победы были открыты Аванзал, Мраморная столовая, Проходная Ринальди, Тронная Павла I и выставочные залы третьего этажа. Работы выполнялись СПНО «Реставратор». В 1990-е годы открыли нижний вестибюль, Парадную лестницу, Белый зал, Малиновую гостиную, Тронную Марии Федоровны и Подземный ход. За последние два года отреставрирован комплекс Приоратского дворца, шлюз в истоке реки Теплой, Сигнальная башня, помещения Малой анфилады в центральной части дворца, комнаты Александра III. Все вместе составило 16 процентов площади дворцового комплекса (5000 кв. метров). До 2012 года предстоит отреставрировать еще 84 процента, или 25 тыс. кв. метров.

НАСЛОЕНИЕ ВРЕМЕН

Как рассказал директор ГМЗ «Гатчина» Никита Батенев, «сооружение это весьма необычно, и сама конструкция дворца уже говорит о наслоении множества времен. Глядя на Арсенальное каре, мы сразу вспоминаем имена императоров Николая I, Александра II, Александра III. Все они жили здесь на первом этаже. Полуциркули и центральная часть дворца – это Павел I. Николай I поставил, чтобы центральная часть дворца оставалась в том виде, в котором она была при Павле, и на сегодняшний день восстановлен именно этот период. Кухонное каре приобрело новое дыхание в 1917 году, потому что именно здесь располагались войска Краснова, здесь он пытался организовать восстание против большевиков, сюда приезжал Керенский и именно отсюда он бежал за границу. Каждый пласт имеет свою историю. И архитектура совершенно разная. Здесь и Антонио Ринальди, его сооружение (центральная часть дворца) не менялось, все осталось в том виде, как было заложено. И совершенно другое – Винченцо Бренна, который закрыл все полуциркули, сначала это были открытые галереи, там предполагалось соорудить висячие сады. Бренна все закрывает, придает зданию более боевой массивный вид, повышает каре, делает его двухэтажным. И третий этап – архитектор Роман Кузьмин, он надстраивает каре, а точнее, в 1844 году по распоряжению Николая I разбирает Арсенальное каре до основания и заново восстанавливает, делая удобные камерные жилые помещения. Одним словом, архитекторы здесь слились, но не переменяются, остаются каждый в своем времени. Поэтому и мы, занимаясь реставрацией, пытаемся сохранить каждое имя и каждый стиль». Пламенная вводная речь директора завершилась предложением провести двухчасовую экскурсию, однако энтузиазма со стороны губернатора не встретила: «Мы не на экскурсию приехали, а пообсуждать проблемы, посмотреть, как идет реставрация. Вот давайте



начнем с фасада». Оказалось, реставрация фасада пока не запланирована. С одной стороны, потому что он находится в приличном состоянии, а с другой – из-за стоимости работ: по самым приблизительным оценкам на реставрацию фасада из пудостского камня требуется почти 400 млн рублей. Фасады дворца вообще никогда не реставрировались.

ГОРОД ФИНАНСИРУЕТ

Активно участвовать в восстановлении памятника федерального значения город начал с приходом правительства Валентины Матвиенко. До этого средства небольшими порциями по 1-2 млн рублей в год – выделялись из федерального центра. В прошлом году на реставрацию дворца город выделил 63,7 млн рублей, на нынешний запланировано 99,9 миллиона. На 2009 год просят 250 миллионов. Валентина Матвиенко вспомнила, как в середине 1980 годов в должности заместителя председателя Ленгорисполкома выселяла из этого памятника Институт «Электронстандарт». С тех пор дворец преобразился, хотя работ еще – непочатый край. В аварийном состоянии находятся инженерные сети, ремонта требуют фасады дворца, а также интерьеры театра, Китайской галереи, Анфилады Александра II, дворцовой церкви и многого другого.

До конца текущего года планируют привести в порядок опочивальню, переход и выход на Мраморную лестницу, завершить павильон Венеры, мосты, купить столбы для восстановления павильона «Адмиралтейство». Одним словом, процесс пошел. Но на приведение в порядок всего дворцового комплекса требуется чуть более 2,0 млрд рублей (без реставрации парка).

СКОЛЬКО СТОИТ

Для восстановления Арсенального каре до 2012 года требуется 980 млн рублей. В настоящее время готова проектно-сметная документация на 150 миллионов. Кухонное каре обойдется дешевле – всего 575 миллионов, ПСД готова на капитально-реставрационный ремонт чердачных перекрытий (без малого 24 млн руб.). Церковь планируется восстанавливать совместно с общиной, на ее восстановление необходимо 148,5 млн рублей. На фасады дворца требуется 393 миллиона.

Впрочем, не менее ценным, чем сам дворец, считается первый в России пейзажный крупномерный парк. Только на первоочередные и противоаварийные работы в нем требуется 1,3 млрд рублей. Лежащее подковой у подножия дворца Серебряное озеро, обла-



дает неповторимой красотой: вода в нем ярко-изумрудного цвета из-за кембрийской глины на дне. Несмотря на то что озеро находится в непосредственной близости ко дворцу, оно не входит в состав ансамбля, так как является одним из основных поставщиков питьевой воды гатчинцам. Муниципальный совет, несмотря на распоряжение Виктора Черномырдина, изданное еще в 1990 годы, не торопится передавать территорию парка и озеро, в том числе, в собственность музейному комплексу. Более того, в 2002 году муниципальные депутаты, вопреки закону, оформили в свою собственность часть территории ГМЗ в 30 гектаров и здания на ней. В результате город не имеет права вкладывать средства в реставрацию всего ансамбля. Между тем на восстановление гидросистемы парка и его растительности, мелиорацию и благоустройство требуется в целом 2,5 млрд рублей. Город готов их изыскать, но только в том случае, если все 149 гектаров дворцово-паркового ансамбля будут переданы в собственность Петербурга. На рабочем совещании глава Гатчины Александр Калугин пообещал Валентине Матвиенко оформить передачу в течение месяца, не дожидаясь решения суда (в настоящее время в арбитражном суде рассматривается иск города к муниципалитету Гатчины и правительству Ленинградской области по поводу спорных территорий).

ГУБЕРНАТОРА УДОВЛЕТВОРИЛИ

Осмотром дворца губернатор осталась довольна. Руководство рачительно использует доставшееся ему хозяйство, открывая для посетителей даже не отреставрированные помещения и устраивая в них выставки, посвященные военному времени, блокаде, восстановлению города после второй мировой. Ободренные, полуразрушенные галереи дворца как нельзя кстати подходят для таких экспозиций.

Отреставрированный Приоратский замок напоминал пряничный домик. Однако миниатюрность его обманчива: высота только одного шпиля составляет 31 метр, само здание состоит из двух этажей. Когда-то этот дворец был построен для Приора Мальтийского ордена из местной глины. Таких глиняных дворцов в мире всего два – у нас и во Франции. В настоящее время во дворце проводятся выставки современных художников и народных умельцев. Рабочее совещание губернатор провела в Капелле дворца. Для прессы оно было закрытым, но по его окончании Валентина Матвиенко слегка



приоткрыла завесу тайны. Самый главный итог: руководитель Гатчины Александр Калугин пообещал вернуть незаконно присвоенную собственность ГМЗ «Гатчина». Правда, оказавшийся поблизости депутат местного совета предупредил, что это не во власти главы – принять решение о возврате собственности могут только депутаты. Не долго думая, Валентина Матвиенко потребовала, чтобы депутат прямо на телевизионные камеры дал слово убедить коллег в необходимости вернуть собственность по назначению, так как это прежде всего в интересах самих гатчинцев: только в этом случае Петербург станет выделять необходимые средства на ремонт гидросистемы, очистку озер и протоков. В противном случае, жители Гатчины могут просто остаться без питьевой воды, потому что выделенные Федерацией 30 млн рублей – это капля в море.



ПЯТЬ МИЛЛИАРДОВ И ПЯТЬ ЛЕТ

Далее Валентина Матвиенко сообщила, что составлена программа реставрации дворцово-паркового ансамбля до 2012 года. «Для понимания: чтобы завершить все работы, нужно порядка 5 млрд рублей, – отметила губернатор. – Это в ценах 2007 года. Сразу найти такие деньги очень сложно. Поэтому определились с объемами на следующий год в 250 миллионов, год за годом будем наращивать объемы с тем, чтобы привести в порядок дворец. Кроме дворца, огромные работы предстоят по гидросистеме парка, они все разрушены, это были проточные озера, сегодня они все заилены, забиты протоки. Я дала поручение председателю Комитета по экологии Дмитрию Голубеву вместе с коллегами из области и депутатами муниципалитета, а также с федеральным агентством серьезно поработать над проблемой. Дело в том, что вся вода здесь – это федеральная собственность. Естественно, что федеральный центр должен выделять деньги на восстановление гидросистемы. Необходимо сделать единый проект, потому что система единая и надо делать один проект на все. К июлю г-н Голубев доложит свои предложения».

В заключение г-жа Матвиенко похвалила коллектив музея: «Видно, как движется дело, нет запустения, нет разрухи. И для меня, как для губернатора, это является приоритетом. Я понимаю, что если глава исполнительной власти лично не будет этим заниматься, то подчиненные не будут проявлять большой активности. Мы шаг за шагом движемся к восстановлению наших памятников. Вы знаете, какую работу мы проделали по Ораниенбауму, по другим памятникам архитектуры, КГИОП занимает очень ответственную позицию, ежегодно мы наращиваем объемы, сдерживают только мощности проектных организаций. Моя самая заветная мечта увидеть все здания-памятники Санкт-Петербурга отреставрированными, чтобы жители и гости города имели доступ к этим уникальным шедеврам архитектуры». Хотелось бы, чтобы мечта губернатора сбылась.

ОСМАТРИВАЛА ПАМЯТНИКИ ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА,
ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА

| ПОЗДРАВЛЯЕМ!



ОДНИМ ПОЧЕТНЫМ БОЛЬШЕ

Традиционно очередное заседание правительства началось с вручения наград. Решением Министерства регионального развития председателю Комитета по строительству Роману Филимонову присвоено звание «Почетный строитель России». Валентина Матвиенко с удовольствием вручила знак одному из самых молодых руководителей подразделений администрации города с пожеланием и дальше успешно руководить одной из самых сложных отраслей.

| ЛЕНЭНЕРГО



СМЕНА ЛИДЕРА

На последнем заседании городского правительства Валентина Матвиенко с сожалением сообщила об отставке по личным мотивам генерального директора ОАО «Ленэнерго» Валерия Чистякова, всего два года назад возглавившего эту компанию.

Валерий Чистяков принимал самое активное участие в программе «Чубайс–Матвиенко», эта программа начала активно реализовываться под его руководством. Только в прошлом году мы на 15 процентов нарастили мощности электроэнергии, преодолели кризисную ситуацию, и сегодня электроэнергетика города получила свое активное развитие во многом благодаря Валерию Чистякову». Губернатор отметила, что за время работы Валерия Чистякова между Ленэнерго и городской властью сложился хороший рабочий контакт, появилось абсолютное взаимопонимание в работе.

Валентина Матвиенко вручила г-ну Чистякову грамоту правительства Санкт-Петербурга. В ответном слове Валерий Чистяков поблагодарил всех за то, что два года успешно решалась задача обеспечения условий для развития города, за понимание, поддержку и терпение. «Все, что мы делали, делали во благо города», – заключил он. Энергетика проводили бурными аплодисментами, после чего был представлен новый генеральный директор ОАО «Ленэнерго» Дмитрий Рябов, до этого назначения возглавлявший Волжскую межрегиональную распределительную компанию.

В заключение губернатор сообщила о решении утвердить новую должность – представителя губернатора по взаимодействию с политическими партиями и движениями. На эту должность назначен Дмитрий Юрьев, который, как отметила Валентина Матвиенко, имеет большой опыт работы в этой сфере. «Нам нужно выстроить диалог власти и структур гражданского общества, диалог с политическими партиями и общественными движениями различных взглядов, различных идеологий – с тем, чтобы собрать в единое целое все конструктивные силы для развития нашего города», – объяснила г-жа Матвиенко это назначение.

| ЧП

«Пулково» готово к приему концессионера

Во вторник городское правительство приняло постановление «О заключении соглашения о создании, реконструкции и эксплуатации на основе государственно-частного партнерства (ГЧП) объектов, входящих в состав имущества аэропорта «Пулково».

Речь идет о реализации стратегического инвестиционного проекта развития аэропорта «Пулково», который включает в себя реконструкцию аэровокзального комплекса, модернизацию уже существующих и строительство ряда новых инженерных сооружений. В качестве сторон соглашения выступают Санкт-Петербург в лице уполномоченного органа – Комитета по транспортно-транзитной политике – ОАО «Аэропорт «Пулково» и партнер – победитель открытого конкурса.

С докладом выступил председатель Комитета по транзитной и транспортной политике Николай Асаул. По его словам, «первые в России в собственность региона был передан имущественный комплекс аэродрома. Соответствующее распоряжение было подписано 25 декабря минувшего года. В марте нынешнего года правительство России одобрило концепцию развития аэродромных сетей гражданской авиации, конечной целью которой является создание национальной аэродромной сети, в которую, безусловно, входит и аэропорт «Пулково». «Несмотря на переход из федеральной собственности в собственность Петербурга, аэропорт не утрачивает федерального значения, – акцентировал внимание выступающий. – Экономическая активность на Северо-Западе и географическое положение города – достаточные основания для формирования на его основе международного аэропорта-хаба».

СУХАЯ СТАТИСТИКА

По итогам 2007 года, пассажирооборот «Пулкова» составил 6138 тысяч пассажиров. На международных линиях количество пассажиров возросло на 24 процента, на внутрироссийских – на 20 процентов. Стабильное увеличение перевозок наблюдается с 2000 года. По независимым оценкам экспертов, к 2015 году количество пассажиров удвоится по сравнению с сегодняшним днем, а в 2025 году через наш аэропорт будут проходить порядка 22 млн пассажиров. В прошлом году регулярные и чартерные рейсы выполняли 70 российских, 47 иностранных и 10 перевозчиков из стран СНГ. Регулярно самолеты летают по 140 направлениям.

Именно поэтому необходима кардинальная реконструкция существующего терминала, объединение его с новым терминалом, где будет сосредоточено обслуживание как международных, так и внутренних рейсов. Существенным преимуществом нового терминала станет возможность для пассажиров осуществлять



рейсовые стыковки, не выходя на улицу. После ввода нового терминала обслуживания в терминале-2 будет прекращено.

НЕ ДОЖИДАЯСЬ КОНКУРСА

В этом году начнется реконструкция взлетно-посадочной полосы №1, модернизация рулевых дорожек за счет средств городского бюджета. После подписания соглашения с партнером все бремя капитальных затрат перейдет полностью к инвестору. Наибольший объем инвестиций придется на строительство нового терминала (13 875 млн рублей), возведение пассажирских телетрапов и галерей – 4,5 млрд рублей. Предполагается, что в новом комплексе появится автостоянка с подземным паркингом на 7200 мест и гостиница для транзитных пассажиров. Реконструкция аэропорта планируется провести на основе закона о частно-государственном партнерстве. Полноправным участником проекта выступит ОАО «Аэропорт «Пулково» в соответствии с поправками к закону, принятыми 9 апреля текущего года, как предприятие, 100 процентов акций которого принадлежат городу.

КАК ВСЕ БУДЕТ

Схематично структура выглядит следующим образом: аэродромное хозяйство с земельным участком, на котором оно расположено, передается ОАО «Аэропорт Пулково» с целью дальнейшей передачи в субаренду партнеру (в соответствии с законодательством, аэродром не может находиться в частной собственности). Незастроенные земельные участки передаются партнерам в аренду непосредственно городом. Комплекс зданий аэропорта, включая терминал-1, будут переданы партнеру в аренду с целью реконструкции. При этом на вводимый объект планируется оформить общедолевую собственность. Собственниками выступят «Пулково» и партнер в объеме произведенных затрат. По истечении срока действия соглашения все права на объекты недвижимости комплекса будут возвращены ОАО «Аэропорт «Пулково». Кроме того, аэропорт будет выкупать движимое имущество, приобретенное для эксплуатации аэропорта

партнером. По истечении срока договора город принимает имущество обратно. В этом году должны быть проведены проектно-изыскательские работы.

ДВА ЭТАПА

Концессионный конкурс пройдет в два этапа: предварительный отбор – из всех заявителей будет составлен короткий список; следующий этап – оставшиеся конкурсанты обязаны представить конкурсные предложения. Заявитель не должен быть связан с авиаперевозками, в структуре его акционерного капитала авиакомпания не может принадлежать больше 15 процентов. Он не должен являться собственником аэропорта, расположенного на расстоянии менее 800 км от «Пулкова». К участию в конкурсе не допускаются Хельсинки, Стокгольм, Вильнюс, Таллин, Рига, Минск и Москва. В апреле (до 21 числа) предполагается опубликовать информационное сообщение о конкурсе. С 7 по 9 мая в Лондоне состоится «road»-шоу. На сегодня уже зарегистрировалось 18 компаний, прием заявок продолжится до 1 мая. Первый этап продлится до 31 июля, затем до 5 февраля 2009 года – второй этап, итоги конкурса подведут до 12 марта. Объектом конкурса является не только реконструкция, но и эксплуатация аэропорта на период действия соглашения – около 30 лет. Соглашение о ГЧП должно быть заключено не позднее 30 июля 2009 года.

ВАЖНО ДЛЯ ГОРОДА

Губернатор Валентина Матвиенко отметила, что принятое постановление имеет огромное значение для города в целом и для развития аэропорта «Пулково» в частности. По ее мнению, наш аэропорт уже в ближайшие годы должен стать одним из лучших в Европе. «Темпы экономического развития Петербурга таковы, что действующий аэропорт уже сдерживает пассажирские потоки, и мы должны, как можно быстрее, реализовать этот проект, чтобы расширить возможности для увеличения потоков туристов, расширения деловых контактов», – сказала губернатор. Она подчеркнула, что проект очень амбициозный, с большим объемом инвестиций, поэтому необходимо тщательно подойти к выбору будущего партнера по ГЧП. «Понимая стратегическую важность проекта, мы ставим очень жесткие конкурсные условия, чтобы через это «сито» не прошел случайный партнер, не способный справиться со столь сложной задачей. Это должен быть финансово мощный консорциум с опытом строительства и эксплуатации аэропортов», – отметила г-жа Матвиенко. Она также подчеркнула, что в ближайшее время необходимо выставить на торги территорию рядом с аэропортом, на которой параллельно с основным проектом развития «Пулкова» будет реализован еще один инвестиционный проект – по созданию коммерческой зоны. Губернатор поручила руководителям профильных комитетов как можно скорее внести в Госдуму предложения по изменению Закона об аэропортах федерального значения с тем, чтобы аэропорт «Пулково» в ближайшее время получил федеральный статус.

| ЖИЛИЩЕ

Правительство слегка поправило городской закон «О предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства». Прежде всего внесли изменения в название. Теперь речь идет не только об индивидуальном, но и о дачном строительстве.

Статью они изложили в следующей редакции: «Земельные участки для индивидуального жилищного и дачного строительства на территории Санкт-Петербурга предоставляются в собственность на торгах либо без проведения торгов в соответствии с федеральными законами и законами Санкт-Петербурга. Граждане, не имеющие в соответствии с федеральными законами и законами Санкт-Петербурга права на получение земельных участков

В закон внесли изменения

без проведения торгов, могут приобретать их исключительно на торгах». И дополнили ее пунктом о том, что бесплатно либо под индивидуальное строительство, либо под дачный домик. Из этого следует, что петербуржцы, некогда получившие участки в садоводствах, не могут претендовать на бесплатный участок в одном из пригородных районов Петербурга. Они смогут приобрести кусок земли только на торгах.

Еще одно существенное изменение закона гласит: «В исключительных случаях в целях недопущения возникновения недостатков в расположении указанных в настоящей статье земельных участков (черепополоси, вклинивания, вкрапливания, дальнотомия, изломанности и неудобств в использовании) гражданам Российской



Федерации могут предоставляться в собственность бесплатно земельные участки площадью, превышающей площадь, установленную настоящим законом Санкт-Петербурга, менее, чем на 0,03 га». Поправки приняты без обсуждения.

| РАДИ ТУРИСТОВ

На последнем заседании правительства заслушало итоги реализации Программы размещения объектов гостиничной инфраструктуры в Санкт-Петербурге.

Докладывал председатель Комитета по стратегическим инвестициям Максим Соколов. По его словам, в настоящее время гостиничный фонд города представляет собой 22 457 номеров, в том числе: 371 крупную гостиницу на 20 457 номеров (10 пятизвездочных отелей на 1518 мест, 27 четырехзвездочных на 4394 места, 103 трехзвездочных на 9540 мест и 231 экономкласса на 5005 мест) и достаточно большое количество малых гостиниц (размером до 10 номеров) на 2000 номеров.

Программа по развитию гостиничной инфраструктуры была принята в 2005 году и ставила целью к 2010 году достичь средневропейского уровня по количеству мест – семь номеров на 1000 жителей. То есть предстоит увеличить гостиничный фонд до 33 тысяч номеров.

В настоящее время в работе находятся 172 гостиничных проекта на 15 424 номера. Из них в стадии строительства 4938 (33 гостиницы), в стадии проектирования – 4390 (66), и на 6010 (73) номеров разрабатывается необходимая документация.

ГЛАВНОЕ – ПРИВЛЕЧЬ ОПЕРАТОРОВ

С начала реализации программы основное внимание уделялось работе с операторами с целью привлечения инвестиций в гостиничный бизнес и подбору участков для строительства. Программа была представлена на крупнейших гостиничных форумах в Риме, Берлине, Мюнхене, Москве, а также на крупнейших российских и международных выставках в сфере развития недвижимости: ExpoReal (Мюнхен), MIPIM (Канны), REAL VIENNA (Вена) и на Международном инвестиционном форуме в Сочи.

Несмотря на то что в первые два года реализации программы развитию инфраструктуры уделялось не так много внимания, уже в 2005 году было введено

Разных гостиниц становится больше

в эксплуатацию восемь гостиниц на 1013 номеров. В 2006 году в программу внесли изменения, добавив в адресный перечень зданий и земельных участков для размещения объектов гостиничной инфраструктуры 50 новых адресов и исключив 40 внесенных ранее. Кроме того, снизили платежи за предоставление объектов недвижимости для строительства и реконструкции объектов гостиничной инфраструктуры. В том же году ввели в строй еще девять гостиниц на 153 номера.

В течение 2007 году было инициировано 59 новых проектов на 5468 номеров и введены в эксплуатацию девять гостиниц на 524 номера. В их числе: «Серебряный век», (7 номеров, класс «три звезды»), «Империя Парк» (15 номеров, класс «три звезды»), «Люкса на Тамбовской» («РА») (44 номера, класс «три звезды»), «Династия» (39 номеров, класс «три звезды»), «Звездный», (26 номеров, класс «эконом») и другие.

В нынешнем году уже введены в эксплуатацию две гостиницы на 394 номера: парк-отель «Потемкин», (116 номеров, класс «три звезды») в г. Пушкин и Holiday Club, (278 номеров, класс «пять звезд») на Васильевском острове. До конца года предполагается ввод еще семи крупных и средних гостиниц на 1244 номера по адресам: Батайский пер., 3 (348 номеров, класс «четыре звезды»), Большая Морская ул., 54 (111 номеров, класс «четыре звезды»), Большая Морская, 14 (100 номеров, класс «пять звезд»), В.О., 8-я линия, 11-13 (225 номеров, класс «четыре звезды»), Островского пл., 2 (100 номеров, класс «пять звезд»), 2 линия В.О., 61/63 (214 номеров, класс «три звезды»), Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 40/16 (146 номеров, класс «четыре звезды») и двух малых (менее 100 номеров) по Гангутской ул., 4, ул. Оружейника Федорова, 3, лит. А, (60 номеров, класс «четыре звезды» (бутик-отель)) и Фурштатской ул., 24 (48 номеров, класс «четыре звезды»).

В следующем году планируется ввести в эксплуатацию 16 гостиниц на 2581 номер, то есть в ближайшие два года откроется 25

гостиниц на 3933 номера. В 2010 году в эксплуатацию будут введены еще 6510 номеров.

ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ РЫНОК

По мнению Максима Соколова, «гостиничный рынок Петербурга можно охарактеризовать тремя параметрами: привлекателен для инвесторов, быстро развивается и обеспечивает высокую конкуренцию». Сегодня в город активно идут международные операторы: 12 гостиниц находится под их управлением. Крупнейшие международные гостиничные операторы, присутствующие на рынке Петербурга: Best Western, Marriott, Orient Express, Kempinski, Radisson SAS, Accor, Rocco Forte Hotels, Corinthia, Park Inn. Ожидается открытие гостиниц под брэндами: Le Meridien, Four Seasons, Sokos и Holiday Club, Holiday Inn, Sheraton, Courtyard by Marriott, Domina Hotels&Resorts, Crown Plaza, Park Plaza, Hilton.

Кроме того, сегодня гостиницы строятся не только в качестве временного места пребывания, но и как место для проведения деловых встреч, конференций, семинаров. То есть современные гостиницы стараются оснастить конгресс-холлами и помещениями для ведения переговоров. Кроме того, инвесторы и владельцы гостиниц участвуют в подготовке квалифицированных кадров. Так, на базе гостиницы «Амбассадор» открыта школа, которая будет заниматься подготовкой специалистов среднего звена.

Содокладчик чиновника, вице-президент Российского союза туристической индустрии, директор Северо-Западного регионального отделения Российского союза туристической индустрии Сергей Корнеев отметил, что в последнее время инвесторы инициируют проекты вне центральных районов города, тем самым обеспечивая полицентрическое развитие города. За период 2007 года были инициированы проекты в городах: Ломоносов, Пушкин, Павловск, Кронштадт, Зеленогорск. Кроме того, уделяется повышенное внимание развитию делового, конгрессного и инсентив-туризма.



По его мнению, Программа размещения объектов гостиничной инфраструктуры в Санкт-Петербурге выполняется согласно утвержденным планам. Вместе с тем основной причиной, препятствующей скорейшей реализации Программы, является отсутствие подходящих площадок для размещения гостиниц. В данной ситуации инвесторы берутся за расселение жилых домов, что является длительным и затратным процессом. Сергей Корнеев считает, что районным администрациям и профильным комитетам следует проявлять больше активности, подбирая адреса, потенциально подходящие для строительства гостиниц.

Подводя итог, Валентина Матвиенко отметила, что итоги реализации Программы следует оценить как положительные. Вместе с тем необходимо уделить серьезное внимание дальнейшему развитию мини-отелей, созданию конгресс-центров, а также подготовке специалистов в сфере гостиничного бизнеса.

| БЮДЖЕТ

Во вторник правительство обсудило изменения и дополнения в Закон Санкт-Петербурга «О бюджете Санкт-Петербурга на 2008 и на плановый период 2009 и 2010 годов».

По словам докладчика, председателя Комитета финансов Эдуарда Батанова, доходная часть городского кошелька возросла на 12,8 млрд рублей, значительно превысив 308 млрд рублей. Основными статьями доходов стали налоги на доходы физических лиц, в том числе от предпринимательской деятельности (более 8 млрд рублей), налоги на имущество и на игорный бизнес (свыше 2 млрд) и перечисления из федерального бюджета (1,4 млрд). Расходы бюджета увеличились на 20,5 млрд рублей (за счет перечисленных в конце прошлого года и не освоенных почти 8 млрд) и составили более 362 млрд рублей. Превышение расходов над доходами будет полностью профинансировано за счет остатков средств бюджета, сложившихся на начало года.

Дополнительные доходы решено направить на ЖКХ (+3665 млн рублей), на финансирование объектов Адресной инвестиционной программы (+3620,6 млн рублей), на национальную экономику (+3178 млн рублей), на социальную политику, здравоохранение и спорт (+8966 млн рублей), на образование (+2360 млн рублей), решение общегосударственных вопросов (+1547 млн рублей) и ряд иных более мелких расходов.

В процессе обсуждения выяснилось, что многое не учли и не приняли. Предложения главных распорядителей сыпались, как из рога изобилия. И почти все губернатор предложила поддержать. Отрицание вызвало только предложение г-на Боброва – выделить более 500 млн рублей инвестору для выкупа территории под строительство энергетического объекта на Васильевском острове. Губернатор решила, что инвестор

И снова в большом плюсе



должен выкупать территорию за свой счет, так как объект останется в его собственности. Большая часть останется в его собственности, составляя от 5 до 60 млн рублей, в том числе, 8,5 миллионов на подготовку документов к аукционам по шести Кронштадтским фортам (на подготовку одного аукциона требуется почти 1,5 млн рублей).

Подводя итог обсуждению, Валентина Матвиенко отметила, что корректировка бюджета предусматривает, прежде всего, исполнение наших обязательств по выплатам зарплат бюджетникам и по дополнительным выплатам пенсионерам, которые мы увеличили с 1 февраля. Социальные выплаты – основная сумма расходов бюджета. Кроме того, появилась необходимость предусмотреть некоторые капитальные расходы.

Губернатор предложила руководителям комитетов экономического развития, социализации и финансов проанализировать, почему до сих пор в Петербурге порядка 10 процентов населения имеет доходы ниже прожиточного минимума, и внести предложения для исправления данной ситуации. По ее мнению, в Петербурге не должно быть ни одного человека, ни одного жителя, который получал бы доходы ниже прожиточного минимума. «Это непростая задача, я прошу разобрать все эти 10 процентов и понять, что это за категории и в какой форме их можно вывести из-за черты бедности», – потребовала Валентина Матвиенко.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА,
ФОТО ВЛАДИМИРА ТИЛЕСА

| КОММЕНТАРИЙ

Михаил Осеевский, вице-губернатор:

– Как отметила сегодня Валентина Ивановна, значительная часть дополнительных ассигнований, которые мы сегодня распределили, предназначены для повышения зарплат бюджетникам и доплат пенсионерам, которые существенно повышены с начала этого года. Большие ассигнования предусмотрены на продолжение строительства метро – 1,259 млрд рублей (в целом – почти 15 млрд), 500 млн рублей – на приобретение троллейбусов, 340 миллионов – на ремонт образовательных учреждений, значительные средства выделяются на текущий ремонт дорог. В целом 20 млрд рублей – это достаточно серьезная прибавка к бюджету. Думаю, что никто из нас 20 млрд в руках не держал, но, поверьте мне, это достаточно большие деньги. Основная часть получена за счет налогов на доходы физических лиц. В городе растёт зарплата, идет ее легализация, повышаются налоги на дивиденды, это даст порядка 10 млрд рублей. Что касается 10 процентов петербуржцев, находящихся за чертой бедности, надо проанализировать эти категории очень внимательно. У нас есть проблема с зарплатой федеральных бюджетников, мы неоднократно обращались в соответствующие структуры с просьбой повысить оплату труда не потому, что люди живут бедно, а потому что там уже работать некому. Кроме того, надо смотреть семьи, воспитывающие несколько детей. Высказанные просьбы, думаю, удовлетворим, там не такие большие суммы.

| ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Бизнес-центр, СОК и яхт-клуб

Три новых объекта могут появиться в Приморском районе и один – в Василеостровском районе.

ООО «Стоун» планирует приступить к изыскательским работам на земельном участке, имеющем площадь 6932 кв. метра и расположенном юго-западнее пересечения Планерной и Долгоозерной улиц, для строительства бизнес-центра с многоэтажным паркингом. По мнению главы администрации Приморского района Юрия Осипова, «реализация данного инвестиционного проекта в Приморском районе крайне важна, поскольку район динамично развивается, увеличивается количество жителей, а строительство бизнес-центра с паркингом позволит создать новые офисные помещения в непосредственной близости от места проживания жителей района, вовлечет в оборот неиспользуемые земельные участки и повысит инвестиционную привлекательность территории». Компания уже разрабатывает проект планировки и межевания территории квартала, в границах которого находится земельный участок. Сегодня он представляет собой пустырь с газоном и кустарниковой растительностью, который используется для парковки автомобилей (без оформления договора аренды).

Западнее дома 85, лит. В по улице Савушкина ООО «СТК-Инвест» хотело бы построить «административный и спортивно-оздоровительный комплекс с медицинским центром». В принципе на участке площадью 11 740 кв. метров возможно размещение общественно-делового объекта (зона «Д1»). Участок ограничен продолжением Школьной улицы, территорией АОЗТ «Стар-Д», территорий квартала 45-В района западнее Бывшего комендантского аэродрома и участком ОАО «СКБ». Сегодня часть выбранного инвестором



Возможно, через несколько лет западнее дома 85, лит. В, по улице Савушкина вместо автостоянки появится оздоровительный центр

участка занимает огороженная автостоянка, часть – гаражи Союза автомобилистов «АЗОН». Пятно расположено в объединенной зоне регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры центральных районов. Здесь, по информации КГИОП, новое строительство регламентируется по функциональному назначению, приемам застройки, высоте, протяженности и масштабности зданий. Инвестору предложили уточнить функциональное назначение будущего объекта, поскольку сейчас подана заявка на строительство здания «с тремя функциями».

Также на улице Савушкина, но уже ближе к окраине города, ООО «Перспектива» собирается построить спортивно-оздоровительный комплекс. Для изыскательских работ инвестор получил земельный участок площадью 2,7 тыс. кв. метров, который расположен восточнее дома 145, лит. А. Еще

в начале 2007 года к губернатору города Валентине Матвиенко обратился директор ООО «Перспектива» г-н Литвин с предложением построить в разных районах города несколько спортивно-оздоровительных комплексов «шаговой доступности». Компания планирует возводить многофункциональные спортивно-оздоровительные комплексы с бассейнами, тренажерными и многопрофильными спортивными залами. Имеется в виду, что потребителями услуг, предоставляемых компанией, станут жители окрестных домов, учащиеся школ, студенты. Комитет по градостроительству и архитектуре в марте 2007 года подобрал пять участков. Среди них, кроме пятна на улице Савушкина, числятся следующие адреса: квартал 11-А района Коломяги, дом 29 по улице Лени Голикова в Кировском районе, в квартале 71-Б района Каменка и северо-западнее дома 32, корп. 1, лит. А по прос-

пекту Ударников в Красногвардейском районе. В соответствии с генеральным планом города участок, расположенный на улице Савушкина, попадает в зону многоэтажной многоквартирной жилой застройки, проект планировки и межевания этой территории уже разрабатывает ООО «Агроторг». Сейчас в границы участка попадают пустырь, парковка и внутриквартальный проезд.

В Василеостровском районе ООО «Нева-Марин» планирует приступить к изыскательским работам на участке площадью 12 074 кв. метра для последующего строительства яхт-клуба. Участок находится северо-восточнее пересечения Морской набережной с Наличной улицей (Морская набережная, участок 1). По мнению главы администрации Василеостровского района Александра Исаева, «строительство яхт-клуба создаст благоприятные условия для жителей района и гостей города в сфере обслуживания, а также позволит провести комплексное благоустройство участка с прилегающей к нему территорией». Инвестор собирается построить яхт-клуб, состоящий из административно-бытового корпуса, ремонтных боксов, эллингов, причальных сооружений и понтонов. По данным КГА, участок входит в зону спортивных сооружений и пляжей («Р0»), в границах которой возможно размещение яхт-клуба. Разработку проекта планировки и межевания этой территории уже осуществляет ООО «УСК «Структура Девелопмент». По данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, сегодня участок используется как стоянка маломерных судов, часть территории занимает гаражный кооператив (местное отделение ВОА), а другую часть – стоянка автобусов ГП «Пассажиравтотранс». По информации КГИОП, участок расположен в объединенной зоне регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры центральных районов города, проектная документация по строительству яхт-клуба подлежит согласованию со специалистами комитета.

| ТОРГИ

ПРОДОЛЖАЮТ ПРОДАВАТЬ 58 КВАРТАЛ

Подготовлена необходимая документация для проведения торгов по нескольким участкам в квартале 58 Северо-Приморской части Приморского района.

Проект планировки и межевания территории квартала, а его площадь составляет 36,9 га, был разработан в мае 2007 года. Территория квартала, ограниченная улицами Туристкой, Оптиков, Яхтенной и Мебельной, разделена на 38 участков. Здесь планируется построить восемь 16-этажных жилых домов, четыре 25-этажных дома и два 17-этажных дома (все со встроенно-пристроенными помещениями), а также два детских сада, две школы, школу искусств и эстетического воспитания, два административных здания, физкультурно-оздоровительный и культурно-развлекательный комплексы, четыре многоэтажных паркинга (каждый рассчитан на 498 автомобилей) и объекты инженерной инфраструктуры (две распределительные трансформаторные подстанции и девять трансформаторных подстанций). Присоединить строительные объекты к сетям ОАО «Ленэнерго» удастся не ранее 2009 года.

На участке под номером 17 (его площадь составляет более 6,3 тыс. кв. метров) можно будет построить 3-4-этажный культурно-развлекательный комплекс. Начальная цена торгов составляет 25 700 тыс. рублей, размер задатка – 5140 тыс. рублей, шаг аукциона – 1000 тыс. рублей. Построить объект надо за 29 месяцев.

На участке 16, имеющем площадь 12,4 тыс. кв. метров, можно возвести 7-этажный паркинг. Начальная цена торгов составляет 25 700 тыс. рублей, размер задатка – 5140 тыс. рублей, шаг аукциона – 1200 тыс. рублей. На строительство отводится 30 месяцев. Еще три участка (13, 14 и 15) могут быть проданы для строительства паркингов на тех же условиях.

| СРОКИ

Четыре инвестора попросили городское правительство продлить сроки окончания строительства своих объектов, расположенных в Красногвардейском, Курортном и Петродворцовом районах.

В мае 2004 года вышло постановление правительства Санкт-Петербурга, разрешившее ООО «Профиль Трейдинг» проектирование и строительство производственно-складской базы для хранения строительных материалов и готовой продукции в Красногвардейском районе. Компания начала работы на участке площадью 2590 кв. метров, расположенном западнее дома 9, лит. О по Бокситогорской улице. Срок окончания строительства уже переносили в 2005 году, теперь планируется, что инвестор сдаст объект в эксплуатацию в сентябре 2008 года. По данным Комитета по строительству, каркас здания построен полностью, выполнены отделочные работы и благоустройство территории, единственное, что осталось сделать, – завершить прокладку инженерных сетей. По словам генерального директора ООО «Профиль Трейдинг» Валентины Кирилловой, «причиной невыполнения сроков завершения строительства является невозможность присоединения объекта к системам коммунального водоснабжения и канализации». ГУП «Водоканал СПб» сообщил, что подключение возможно только к сетям, владельцем которых является ЗАО «ДОЗ-2». В свою очередь, подключиться к этим коммуникациям инвестор сможет только после окончания реконструкции очистных сооружений в соответствии с постановлением ГУ Федеральной службы судебных приставов по Санкт-Петербургу о возбуждении исполнительного производства от 21.11.2005 о приостановлении водоотведения ЗАО «ДОЗ-2» сточных вод в реку Большая Охта. Проведение работ по реконструкции очистных сооружений намечено на второй квартал 2008 года.

По причинам и без них

В городе Сестрорецке, северо-восточнее пересечения Тарховской улицы и улицы Коробицына, ООО «Аничков мост два» с конца 2003 года возводит кемпинг-центр. Сроки окончания строительства, осуществляемого на земельном участке площадью более 35,7 тыс. кв. метров, уже продлевались. В соответствии с последними коррективами инвестиционных условий завершить работы на объекте надо было в январе 2008 года. Однако инвестор попросил разрешение ввести кемпинг-центр в эксплуатацию в июле 2009 года. Как следует из аналитической справки Комитета по строительству, каркасы зданий построены на 55 процентов, на 35 процентов проложены инженерные сети, не завершено проектирование. Инвестор возводит комплекс, состоящий из четырех кемпинг-модулей, рассчитанных на 93 номера (293 места), а также досугово-развлекательный и оздоровительный центры. По словам генерального директора ООО «Аничков мост два» г-на Грачева, сегодня на отведенном земельном участке «выполнены работы по осушению, мелиорации, инженерной подготовке территории и формированию ландшафта. Завершаются строительные-монтажные работы по устройству монолитных каркасов и ограждающих конструкций 2-3-этажных зданий комплекса». Как сообщил руководитель компании, задержка произошла из-за того, что «объект инвестиций попадает в зону со слабо развитой инженерной инфраструктурой», а «существующие технические ограничения на подключение новых потребителей к электросетям могут быть устранены только в 2009-2010 годах». Инвестор уже актуализировал рыночную оценку своего объекта в 2007 году. По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, реконструкция (увеличение трансформаторной мощности) ПС-95, к которой должен быть подключен кемпинг-центр, может произойти в 2009 году.

Приходу храма Святой Живоначальной Троицы города Петродворца разрешили в очередной раз продлить срок окончания строительства храма на территории Нового городского кладбища в Старом Петергофе до июня 2010 года. Реализация этого проекта началась в сентябре 1998 года. Строят храм на пожертвования жителей Петродворца. Сейчас каркас здания возведен на четверть от запланированного объема, на 85 процентов проложены инженерные сети.

Срок окончания строительства многоэтажного гаража в Красногвардейском районе по улице Тухачевского, 37 перенесен с апреля 2007 года на май 2009 года. ООО «Ньюлайн Паркинг» начало возведение 3-этажного паркинга, рассчитанного на 196 автомобилей, еще летом 2003 года. Для реализации проекта был выбран земельный участок, имеющий площадь 4596 кв. метров. Компания должна была сдать объект в эксплуатацию в 2005 году, а в случае невыполнения работ в этот срок перечислить в городской бюджет \$123 тыс. Сейчас, по данным Управления координации строительства, каркас здания построен на 80 процентов, на 70 процентов сделаны специальные внутренние работы, на 20 процентов проложены инженерные сети. Комитет по строительству решил, что повторное продление срока ввода объекта в эксплуатацию без внятных уважительных причин должно произойти с применением штрафных санкций и актуализацией рыночной оценки объекта. По словам генерального директора ООО «Ньюлайн Паркинг» г-на Орлова, проект открытой автостоянки, выполненный ООО «ПНПП-5», представлен в органы Государственной вневедомственной экспертизы, в бюджет города перечислены \$123 тыс., компания не имеет задолженности за аренду земельного участка и согласна с актуализацией рыночной оценки объекта строительства.

| СРОКИ

Три объекта жилищного строительства, которые возводят во Фрунзенском районе, будут введены в эксплуатацию позже установленных инвестиционными договорами сроков.

ЗАО «Строительная корпорация «Рос-Строй» в мае 2004 года получила разрешение на проектирование и строительство большого жилого комплекса юго-восточнее пересечения Малой Бухарестской улицы и улицы Димитрова. Для реализации этого проекта был выделен земельный участок площадью 77 889 кв. метров, на котором планировалось построить жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными детскими дошкольными учреждениями, подземными автостоянками и школой. Строительный процесс был разбит на четыре очереди (всего надо возвести 14 корпусов). Планировалось, что первая очередь будет сдана в эксплуатацию в июне 2006 года, вторая очередь – в декабре 2006 года, третья – в июне 2007 года и четвертая – в декабре 2007 года. Инвестор обязался за свой счет сделать инженерное обеспечение территории с учетом перспективного строительства школы в квартале, возвести два пристроенных детских сада с последующей передачей их на баланс города, комплексно благоустроить прилегающую территорию. Часть жилого комплекса уже сдана в эксплуатацию, оставшиеся объекты были переформированы в третью и четвертую очереди. Сдача третьей очереди (корпуса 10 и 11) теперь перенесена на август 2008 года, а сдача четвертой очереди (корп. 1А-13-14, 3А, 3Б, 4А, 5А, 6А) – на декабрь 2008 года. В конце 2007 года первый заместитель мэра Москвы г-н Ресин

Жилые дома во Фрунзенском районе

сообщил губернатору Петербурга Валентине Матвиенко, что реализация проекта застройки квартала 31 ЮрВ, осуществляемая в рамках Межправительственного соглашения, вступила в завершающую фазу. Инвестор передал городу 15,8 тыс. кв. метров жилья, согласовал проект строительства участка улицы Димитрова (эти работы курирует Комитет по строительству), проложил инженерные коммуникации для обеспечения проектируемой школы. По словам г-н Ресина, «кроме жилых домов, проектом застройки квартала предусмотрено строительство подземных паркингов, магазинов и двух детских садов, передаваемых в собственность города сверх нормативных инвестиционных условий, определяемых на базе рыночной оценки. Несмотря на высокую строительную готовность, спрос на объекты социально-бытового назначения оказался настолько недостаточен, что инвестор вынужден был поставить вопрос об увязке сроков их ввода в эксплуатацию с полным завершением фактического заселения». Московский чиновник заверил губернатора Санкт-Петербурга, что «сроки и ведение работ по завершению строительства объектов соцкультбыта будут организованы таким образом, чтобы не причинить неудобств жителям заселенных домов». Валентина Матвиенко согласилась с доводами москвичей при условии, что детский сад будет введен в эксплуатацию не позднее 1 сентября 2008 года.

ООО «Фирма «ЛЭК Истейт» планировала возвести жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями северо-вос-



Компания ЛЭК не успела построить дом на пересечении проспекта Славы и Бухарестской улицы в отведенные сроки

точнее пересечения проспекта Славы и Бухарестской улицы в январе 2007 года. Однако, по информации Управления координации строительства, сейчас каркас здания построен на 90 процентов, на 40 процентов выполнены специальные внутренние работы, компания приступила к отделочным работам. Строительство здания началось в ноябре 2003 года, в марте 2006 года срок

окончания работ уже переносили. Теперь установлен новый срок сдачи объекта – декабрь 2008 года. По словам генерального директора ООО «Фирма «ЛЭК Истейт» Сергея Смирнова, «задержка сроков строительства вызвана отсутствием возможности присоединения объекта к сетям электроснабжения до завершения работ на ПС-20». Комитет по энергетике и инженерному обеспечению в очередной раз подтвердил тот факт, что «рассматриваемый район является дефицитным по электроснабжению». Поэтапная реконструкция ПС-20 в соответствии с Соглашением о взаимодействии Санкт-Петербурга и ОАО РАО «ЕЭС России» предусмотрена в 2007-2010 годах.

Проблемы с подключением строящегося объекта к сетям ОАО «Ленэнерго» стали причиной задержки окончания строительства еще одного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, который возводит ООО «ИКОН» западнее дома 1, лит. А по улице Турку. Реализация проекта началась в мае 2005 года. Планировалось, что сдать объект в эксплуатацию удастся в феврале 2008 года. Однако, судя по справке Управления координации строительства, каркас здания сегодня возведен на 90 процентов, на 40 процентов выполнены специальные внутренние работы и начаты отделочные работы, к прокладке инженерных сетей инвестор еще не приступал. Компания возводит 17-этажный жилой дом, рассчитанный на 228 квартир (строительный объем составляет более 43,6 тыс. кубометров). Теперь ожидается, что здание введут в эксплуатацию в марте 2009 года.

| ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Паркинги и ничего, кроме паркингов

Трем инвесторам разрешат приступить к изыскательским работам на земельных участках для строительства паркингов. Две компании, кроме стоянки для автомобилей, хотели бы построить еще и объекты их обслуживания, но под коммерческие функции пятна должны распределяться по результатам торгов.

ООО «Северная перспектива 1» планировало возвести в Красногвардейском районе западнее дома 65, лит. А по шоссе Революции «паркинг, включающий в себя автосалон и станцию технического обслуживания». Первый заместитель председателя КУГИ Алексей Чичканов предположил, что паркинг в данном случае нужен инвестору для хранения автомобилей, предназначенных для продажи. В результате инвестору может быть выделен земельный участок площадью 11 929 кв. метров в квартале 59 нежилой зоны «Ржевка» только для строи-

тельства паркинга. Компания должна будет разработать градостроительную документацию на территорию, ограниченную шоссе Революции, Индустриальным проспектом и проездом вдоль правого берега реки Большая Охта. Сейчас в границы участка попадает внутриквартальный проезд, площадка для парковки автомобилей, растут кусты. Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству обязал инвестора, в случае предоставления ему участка для строительства объекта, «предусмотреть максимальное сохранение существующих зеленых насаждений».

ООО «РИК» вместо «станции технического обслуживания и многоэтажного паркинга» разрешат построить только многоэтажную автостоянку. К такому решению пришли представители профильных комитетов городского правительства на заседании у вице-губернатора Александра Вахмистрова, несмотря на то, что в феврале 2006 года инвестор получил разрешение на изыскания под вышеуказанную функцию, но не смог справиться с разработкой проекта планиров-

ки и межевания территории в установленном нормативами срок. В результате компания будет повторно выделен земельный участок, расположенный северо-восточнее дома 38, лит. Ю по Октябрьской набережной в Невском районе, для проведения изыскательских работ для строительства паркинга. Сейчас участок, имеющий площадь 2433 кв. метра, представляет собой пустырь с древесно-кустарниковой растительностью.

Во Фрунзенском районе СПб ГУП «Городской центр автостоянок и гаражей» планирует построить многоэтажный паркинг. Для изысканий выделен земельный участок, имеющий площадь 6 тыс. кв. метров и расположенный юго-восточнее дома 33, корп. 6, лит. А по Бухарестской улице. В прошлом году вице-губернатор Александр Полудеев обратился к губернатору города Валентине Матвиенко с просьбой предоставить 22 земельных участка в разных районах города для строительства сети паркингов государственного унитарного предприятием. Кроме участка, расположенного на Бухарестской улице, в список вошли: четыре участка, нахо-

дящиеся между железнодорожными путями станции «Дачное», а также участки, расположенные по адресам: Варшавская улица, 5; проспект Энергетиков, 74 (2 участка); на пересечении улиц Белорусской и Коммуны (3 участка); улица Петрозаводская, 12; улица Зольная, 7; на пересечении Парашютной и Байконурской улиц; напротив дома 74 по проспекту Непокоренных; напротив корп. 1, дома 14 по Лужской улице; напротив лит. А дома 56 по проспекту Руставели; северо-восточнее пересечения проспекта Авиастроителей и Глухарской улицы; у дома 11 по Заусадебной улице; в квартале 26 в районе Озеро Долгое (Комендантский проспект); у дома 21 по Новочеркасскому проспекту и на пересечении Малого и Левашовского проспектов (подземный паркинг). Участок во Фрунзенском районе находится в центральной части квартала 12-12Б района ВВЖд, сформированного улицами Будапештской, Белы Куна, Турку, Бухарестской и проспектом Славы. Сейчас участок свободен, благоустроен, «имеет сложившиеся пешеходные маршруты в северо-восточной части и зеленые насаждения в западной части».

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК



Архитектурная студия "Росси"

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

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

Полный спектр услуг по согласованиям

Комплексное сопровождение инвестиционных проектов

✎ Разработка и согласование проектов планировки, совмещенных с проектами межевания (от сбора исходных данных до утверждения)

✎ Получение Градостроительных планов и ВРЗ

✎ Согласование проектов в КГА, КГИОП, УСПХ, КБДХ, ТМБДД, ГУ «Управление инвестиций», администрации районов

Реклама

Продажа земельного участка в г. Пушкин

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

КУПИТ:

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



ПРИМЕТ УЧАСТИЕ: в реализации инвестиционных проектов под жилую застройку

Contact@prokcorp.ru

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

Реклама

| ФОРУМ

Других посмотреть, себя показать...



Фото Владимира Тилеса



Фото Владимира Тилеса

Международный форум «Интерстройэкспо» снова в апрельские дни собрал в Петербурге лучшие строительные силы страны, гостей из ближнего и дальнего зарубежья. Традиционно он стал не только выставкой достижений отрасли, но и площадкой для обсуждения и поиска решения важнейших задач, стоящих перед отечественным стройкомплексом.

В рамках «Интерстройэкспо-2008» прошло 15 специализированных выставок и VIII Международный конгресс по строительству IBC «Строительный комплекс России для реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». В этом году в форуме приняло участие более 900 ведущих компаний стройиндустрии из России, стран ближнего и дальнего зарубежья. На форум прибыли официальные делегации из 43 субъектов РФ – от Москвы до Хабаровского края и Республики Беларусь. География иностранных участников также обширна – Турция, Финляндия, Латвия, Эстония, Литва, Чехия, Польша, Слова-

ния, Украина, Голландия, Италия, Япония. Особой гордостью организаторов выставки стало появление стенда немецких строителей – представителей земли Бавария – впервые за несколько лет.

Необходимо отметить, что и количество участников, и размеры выставочных площадей «Интерстройэкспо» с каждым годом увеличиваются. По прогнозам организаторов, в следующем году «тысячная» отметка количества участников будет преодолена. В этом году площадь выставки увеличилась почти на 20 процентов по сравнению с прошлым годом и составила 18,8 тыс. кв. метров. Остается только надеяться, что и эффективность переговоров, и налаживание партнерских связей, возникающих за время проведения форума, возрастает в той же пропорции.

Работа «Интерстройэкспо» фактически началась за день до ее официального открытия, 16 апреля – первые семинары и круглые столы прошли накануне. Тогда же оргкомитет выставки рассказал о своем видении перспектив «Интерстройэкспо-2008».

«Цель этой выставки – межрегиональный и международный обмен опытом, – охарактеризовал вице-губернатор Александр Вахмистров. – Не смотря на то, что

Санкт-Петербург является одним из лидеров в сфере строительства, причем это касается не только возведения жилья, но и объектов коммерческой недвижимости, нам есть чему поучиться у коллег из других регионов страны». Вице-губернатор также отметил, что на сегодняшний день основной задачей российской строительной отрасли является переход на саморегулирование.

Строительное бизнес-сообщество Петербурга и Ленинградской области уже высказало свою позицию по данному вопросу – и словом, и делом – ведущие профессиональные объединения двух регионов подписали меморандум, определяющий будущую структуру системы саморегулирования. Однако пока нет единого мнения о том, каким станет саморегулирование строительства в масштабах всей страны. «Интерстройэкспо», являясь одним из наиболее представительных строительных форумов России, дает возможность прямого диалога в обсуждении этого вопроса между представителями различных регионов и выработки единого мнения. «На выставке многие компании представляют новые строительные технологии, применение которых способствует реализации задач, обозначенных

в рамках жилищного национального проекта. Однако сегодня необходимо говорить не только о технологиях строительства, но и о новом подходе к организации строительного процесса», – выразил убеждение председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга Роман Филимонов.

Кроме того, особое внимание на форуме было акцентировано на реализации федерального закона о государственном заказе, в том числе и применение международного опыта при проведении тендеров на выполнение госконтрактов. Европейский взгляд на этот процесс в рамках «Интерстройэкспо-2008» был представлен на семинаре, проведенном по инициативе Российского союза строителей специалистами Европейской Ассоциации подрядчиков FIDIC.

Не последнее место на «Интерстройэкспо-2008» играло и обсуждение перспектив развития отрасли производства строительных материалов. По словам вице-президента Российского союза строителей Ларисы Бариновой, те серьезные задачи, которые обозначены в национальном проекте «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», стали катализатором развития не только строительной отрасли, но и смежных отраслей российской экономики – энергетики, производства строительных материалов. Ближайший сосед Санкт-Петербурга, Ленобласть производству стройматериалов уделила особое внимание при подготовке своей выставочной экспозиции. «В регионе сосредоточено 150 крупных производителей строительных материалов, и сегодня на территории области имеются практически все необходимые материалы для строительства объекта любого назначения, – подчеркнул председатель Комитета по строительству Ленинградской области Сергей Абрамчик. – Думаю, что форум будет способствовать развитию сотрудничества в этой сфере и установлению прочных деловых контактов между регионами».

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

| ОБМЕН ОПЫТОМ

Сотрудничество «столичных» областей

В рамках деловой программы VIII Международного конгресса по строительству «IBC-2008» в выставочном комплексе «Ленэкспо» состоялась рабочая встреча делегаций строительных структур Московской и Ленинградской областей.

«Мне приятно показать гостям стенд области, на котором представлены наши ведущие предприятия строительной отрасли. У нас много предприятий, выпускающих широкий спектр строительных материалов, успешно работающих в сфере строительства и динамично развивающихся, – сообщил председатель Комитета по строительству Ленинградской области Сергей Абрамчик. – На стенде представлены далеко не все успешные строительные предприятия области, но он дает общее впечатление о лидерах. Это крупнейшие предприятия, ведущие активную инвестиционную деятельность, расширяющие производство и строительство, успешные в своем финансово-экономическом развитии. Кроме того, они большое внимание уделяют социальной политике и обеспечивают достойные условия труда своим сотрудникам».

«Мы уже не первый год приезжаем на выставку, и должен отметить, что с каждым годом она привлекает все больше участников и посетителей, – отметил начальник научно-технического управления Министерства строительного комплекса Московской области, кандидат наук по архитектуре и экономике, доктор технических наук, профессор, заслуженный строитель России Валерий Барыков. – Здесь все время появляются новинки, которые привлекают внимание и радуют профессионалов. Сегодня мы проводим встречу, на которой будут представлены два крупнейших строительных комплекса, каждому из которых есть чему поучиться у партнера».

Валерий Барыков отметил, что в прошлом году Московская область установила рекорд, введя в строй около 7,8 млн кв. метров жилья, что является самым высоким показателем в России. Поинтересовавшись у Сергея Абрамчика площадью построенного жилья в Ленинградской области и услышав, что эта цифра составляет 840 тыс. кв. метров, Валерий Барыков отметил, что у них такой объем является «хвостиком после запятой». Никто из участников встречи, правда, не сомневался в финансовых возможностях столицы и Московской области. Представитель Министерства строительства Московской области посетовал на многочисленные проблемы, которыми он хотел бы поделиться с представителями строительного рынка Ленинградской области, чтобы попытаться найти пути решения общих проблем.

«КРЫШУЕМ» ВМЕСТЕ

«Мы делаем общее дело, – говорит Валерий Барыков. – Говоря на сленге, «обеспечиваем крышу» жителям наших областей, крышу над головой. Чем больше мы будем встречаться и обмениваться мнениями, тем быстрее будут решаться жилищные проблемы в наших регионах».

Валерий Барыков отметил насыщенность и информативность стенда Ленинградской области на «Интерстройэкспо-2008», на котором представлены очень интересные предприятия. На вопрос об итогах глава московской делегации поспешил заверить, что первые итоги можно подводить уже в первый день экспозиции, отметив объемы выставочных площадей и уровень организации работы, возможность встреч с коллегами из разных регионов России и представителями зарубежного строительного бизнеса. Валерий Барыков высказал мнение, что выставка «Интерстройэкспо-2008» удалась, она полезна как для тех, кто посещает ее для выбора лучшего решения, так и для тех, кто себя демонстрирует.



Фото Владимира Тилеса

Продолжая разговор, Сергей Абрамчик заметил, что, учитывая лидерство Московской области в жилищном строительстве, правительство Ленинградской области рассчитывает на конструктивный диалог и совместный поиск решения общих проблем. Он также подчеркнул, что ввод 0,5 кв. метра жилья на каждого жителя Ленинградской области в год хоть и высокий показатель, но сегодня уже не соответствует современным требованиям. Сергей Абрамчик рассчитывает, что конструктивное сотрудничество с руководством строительной отрасли Московской области и представителями отраслевых министерств поможет выработать общий системный подход к решению общих задач и увеличить темпы строительства.

УРОКИ «СТАРШЕГО БРАТА»

Глава областного Комитета по строительству заметил, что в правительстве Ленобласти хорошо знакомы с масштабными проектами строительства объектов социально-культурного назначения, которые намечено реализовать в Коломне и других городах Московской области. Они впечатляют, достойны уважения и дают основания для того, чтобы перенимать опыт проектных решений, комплексного развития территорий, комплексной застройки и т.д. В этом отношении Московская область для Ленинградской области представляет собой «старшего брата» с большим опытом.

В то же время Сергей Абрамчик обратил внимание на то, что хоть и на стадии подготовки документов территориального планирования и проектных материалов, в Ленинградской области готовится строительство, по меньшей мере, четырех объектов с площадью жилья более 1 млн кв. метров каждый. Опыт Московской области может быть здесь весьма полезен.

Валерий Барыков отметил высокий потенциал производства строительных материалов в Ленинградской области. Например, кирпич и кирпичные блоки такого высокого качества, как в Ленинградской области, в Московской не производят. Поэтому нужно или перенимать опыт и строить собственные кирпичные заводы, или закупать кирпич в Петербурге. Московская область, в свою очередь, может похвастаться производством полистиролбетона, которого нет в других регионах. Однако очевидно, что для обеспечения строителей и проектировщиков всей номенклатурой строительных материалов, необходимо налаживать взаимовыгодные связи и обмен информацией.

Валерий Барыков высказал мнение, что представителям строительной отрасли разных регионов нужно чаще встречаться, и возможность для этого дают форумы, подобные «Интерстройэкспо».

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ

| КОНГРЕСС

В петербургском выставочном комплексе «Ленэкспо» прошли XIV Международный строительный форум «Интерстройэкспо-2008» и VIII международный конгресс по строительству «IBC-2008»

Пленарное заседание открыл кратким вступительным словом вице-губернатор Петербурга Александр Вахмистров. В частности, он отметил, что «Интерстройэкспо» проводится в соответствии с постановлением правительства Санкт-Петербурга и является официальным городским мероприятием. Кроме того, Александр Вахмистров сказал, что жилищная политика в Петербурге является главным приоритетом в работе городских властей. Именно поэтому в Петербурге осуществляются сразу несколько специальных жилищных программ. «Главная задача – в 2010 году, максимум до 2011 года, мы должны выйти на показатель 1 млн кв. метров в год, причем речь идет только о бюджетном жилье. Полагаю, что в целом жилищная политика Петербурга может стать прообразом для других российских регионов», – заметил вице-губернатор.

В качестве же первоочередной задачи Александр Вахмистров отметил необходимость снижения себестоимости строящегося жилья. Благо некоторые причины для оптимизма есть – например, доля импортных материалов в строительной индустрии Петербурга составляет 5-6 процентов, да и то речь в первую очередь идет о ввозимом оборудовании и отделочных материалах.

В ДВУХ СЛОВАХ

Далее Лариса Барина, первый заместитель председателя Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства и ЖКХ, вице-президент Российского Союза строителей, зачитала приветствие от исполняющего обязанности главы Федерального агентства по строительству и ЖКХ Владимира Бланка. В частности, прозвучали такие слова: «Положительные процессы, инициированные в строительной отрасли, уже приобрели необратимый характер. Это добавило к ней интерес со стороны зарубежных партнеров».

Президент Российского союза строителей Виктор Забелин в своей речи отметил, что за прошедшие годы выставка стала поистине международной. «Она позволяет более целенаправленно и всесторонне изучать процессы, происходящие в строительном комплексе, помогает устанавливать прямые связи между партнерами в этом бизнесе», – отметил глава РСС.

Выступление Диана Борромео, президента Европейской Ассоциации подрядчиков, было более объемным. По его мнению, самое главное – сейчас нет препятствий для развития отношений между европейскими странами и Россией в строительной области. При этом Европейская Ассоциация подрядчиков рассматривает нашу страну как самого крупного торгового партнера в Европе. И недаром объем инвестиций этой организации в Россию за 10 лет вырос с 55 млн до 112 млн EURO.

«Российские компании тоже не стоят на месте, они активно покупают акции ведущих строительных компаний Западной Европы. Это – еще одно доказательство того, что мы все вместе вступаем в эру глобализации. Именно поэтому данный форум станет вехой на пути вступления России

Непарадный разговор на высоком уровне



Александр Коган: «93 процента земли в России находится в государственной и муниципальной собственности»

в европейский рынок. И здесь надо больше обращать внимание не на теоретизирование, а на практическую деятельность. Чем мы и займемся уже в ходе этого форума», – подчеркнул Диан Борромео.

ПРИВЕСТИ В СООТВЕТСТВИЕ

Первым среди докладчиков был Сергей Петров, первый заместитель председателя Комитета Государственной думы по строительству и земельным отношениям. Он напомнил собравшимся, что со вступлением в силу нового Градостроительного кодекса РФ весь процесс строительства отныне регламентирован. Еще одна функция этого документа – с его помощью можно устранить излишние административно-бюрократические барьеры.

За прошедшие годы после принятия Градостроительного кодекса РФ выявились и проблемы, которые надо решать. Сергей Петров остановился на главных – необходимости приведения регионального



Диан Борромео: «Данный форум станет вехой на пути вступления России в европейский рынок»

для высотного строительства. Есть и качественные плотные заполнители для тяжелых бетонов, и пористые – для легких. Что же касается производственных мощностей, то наша промышленность, по словам Вячеслава Ильичева, готова давать в год более 41 млн тонн одного лишь шлакопортландцемента. Что и покрывает дефицит. «Материала хватает всем. К тому же такие заменители примерно на 30 процентов дешевле обычного цемента, то есть при таком же финансировании каждый шестой дом будет строиться фактически бесплатно», – заметил ученый.

Вторым важнейшим вопросом Вячеслав Ильичев назвал проблему энергосбережения. «Дерево – в 10 раз менее энергоемкий материал, чем бетон или сталь... От 70 до 90 процентов жителей Северной Америки и Западной Европы проживают в индивидуальных малоэтажных домах, зачастую построенных из древесно-деревянных панелей, тогда как в России 80 процентов



строительного и земельного законодательства в соответствии с федеральным, опасности техногенных катастроф и важности в связи с этим наличия механизмов их предотвращения, повышении уровня безопасности объектов капитального строительства и корректировке в связи с этим системы контроля. Что касается последнего пункта, то депутат отметил: «В проекте соответствующего федерального закона говорится про серьезные изменения в системе безопасности таких объектов. В частности, предусматривается более жесткий государственный надзор над ними, а нарушителей будут привлекать к административной ответственности».

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ДЛЯ КОМПЛЕКСА

О путях возможного сотрудничества строительного бизнеса с учеными рассказал Вячеслав Ильичев, председатель совета директоров – научный руководитель автономной некоммерческой организации «Академический научно-технический центр РААСН» (АНО АНТЦ РААСН). Он остановился на двух приоритетных вопросах.

Первый – как поступать в ситуации, когда не хватает цемента. «В 1988 году в СССР было произведено почти 138 млн тонн цемента, а в 2006 году Россия произвела лишь 45,5 млн тонн. Так что сейчас в год не хватает порядка 20 млн тонн цемента. Как же стройиндустрия выйдет на уровень строительства в год на одного человека 1 кв. метр жилья? Каким образом его будут строить?» – недоумевал ученый. И сам же ответил на свой вопрос.

По его мнению, единственный выход – в заменителях. Например, шлакопортландцемент дает нормальные прочности даже

проживают в домах многоэтажных... Швеция за 10 лет – с 1978 по 1988 годы – на 3/5 снизила энергопотребление, активно занимаясь малоэтажным строительством. В США программа по энергосбережению начала работать еще раньше – в 70-е годы... Валовый внутренний продукт России в 11 раз более энергоемкий, чем ВВП Германии», – вот лишь некоторые цифры, прозвучавшие в его докладе. Были названы и варианты решения этой проблемы. Один из них – повсеместное внедрение в виде топлива для котельных мелкодисперсной смеси, которая называется водоуголь. Причем цены на него в 2-4 раза дешевле, чем на обычные источники энергии. Существуют и отечественные технологии по переработке ТБО и получению в результате газа. Но здесь, как это не покажется невероятным, главная проблема – нехватка ... сырья. «Как только кто-то хочет купить такую установку и приходит на свалку, там сразу же появляется хозяин, который требует за принадлежащий ему мусор огромные деньги. И новатор уходит ни с чем», – резюмировал Вячеслав Ильичев.

ФОРМИРОВАТЬ ЖИЛИЩНУЮ ПОЛИТИКУ

Свой доклад Александр Коган, заместитель председателя Комитета по бюджету и налогам Государственной думы Федерального собрания РФ, координатор проекта «Свой дом», начал такими словами: «Основная задача государственной жилищной политики – у каждого россиянина должна быть своя квартира или свой дом». Далее он рассказал о том, как можно добиться этой цели.

Пути здесь, по большому счету, традиционны – обеспечение малоимущих посредством социальных программ, субсиди-

рование и выдача сертификатов тех, перед кем государство имеет обязательство, и, наконец, – помощь в покупке жилья тем людям, которые в принципе могут сами приобрести себе жилье. И органы законодательной власти стараются делать все от них зависящее, чтобы эти схемы не были лишь благими намерениями. Так, по словам депутата, после принятия в 2003-2004 годах целого ряда законов объемы жилищного кредитования выросли в сотни раз.

Что касается проекта «Свой дом», то здесь пока сделана пусть и важная, но в большей степени предварительная работа – создана рабочая группа, в состав которой вошли эксперты в области законодательской работы, и разработана унифицированная региональная программа малоэтажного домостроения, с помощью которой можно будет добиться более эффективного использования земельных участков. Вдобавок соответствующие программы приняты в одиннадцати субъектах РФ.

Вообще проблему землепользования Александр Коган затронул весьма плотно. По его словам, 93 процента земли в России находится в государственной и муниципальной собственности, остальными 7 процентами владеют частные лица. При этом под жилье используется лишь 0,01 процента всей территории страны. И это положение надо менять. Конечно, с учетом необходимости обустройства инженерной инфраструктуры под будущее строительство.

В целом же депутат оценил ситуацию с малоэтажным жильем как перспективную. Если взять весь объем сдаваемого жилья за 100 процентов, то доля малоэтажного строительства составляет 43 процента. Работают и кредитные схемы, например, ипотечное кредитование под залог земли.

Совершенствуется и законодательная база. Так, разработан проект федерального закона, в соответствии с которым планируется создавать закрытые и открытые кооперативы, причем первые с участием или без участия государства. Происходит и законодательное стимулирование строительной деятельности. В частности, речь идет про отмену таможенных пошлин на ввозимое технологическое оборудование. «Разработан закон о саморегулировании в строительстве, идет работа над техническими регламентами, инициируется отмена НДС в отношении приобретения жилья по договорам долевого участия в строительстве многоквартирных домов», – отметил Александр Коган.

Завершил же он свое выступление ярким примером уже сделанного. «В Башкирском селе Алексеевка в сентябре 2007 года сданы 178 жилых домов. Стоимость 1 кв. метра в них составила 27,3 тыс. рублей, а для молодых семей – 18 тыс. рублей. И это при том, что в огромной степени малоэтажные дома у нас строятся по очень затратным технологиям. Но вот вам пример, когда можно строить и дешево, и качественно», – сказал в заключение Александр Коган.

АРКАДИЙ ОРЛОВ

| СПРАВКА

В этом году в работе «Интерстройэкспо» приняли участие 927 ведущих компаний из Российской Федерации, ближнего и дальнего зарубежья. Россия была представлена 47 регионами, зарубежных участников насчитывалось 14, среди них – Германия, Италия, Япония, Турция, Финляндия и другие. При этом некоторые страны представили коллективные стенды (для сравнения – в 2006 году в форуме приняли участие 821 российская и зарубежная компания, в 2007 году – 892).

Общая площадь выставки составила почти 19 тыс. кв. метров (в 2006 году – 16 тыс. кв. метров, в 2007 году – немногим более 16,5 тыс. кв. метров).

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**

| СРО

Перед вторым действием



Фото Владимира Тилеса



Фото Владимира Тилеса

Вопрос саморегулирования в строительной отрасли стал наиболее бурно обсуждаемым в рамках форума «Интерстройэкспо-2008». И это обсуждение показало, что «пока в товарищах согласия нет».

Априорно принимая и одобряя саму идею передачи контроля за деятельностью стройкомплекса от государства частному бизнесу, многие строители пока не разобрались в том, каким должно быть саморегулирование. Нет ни уверенности, что экстренно дорабатываемый законопроект о саморегулировании в строительстве сможет заработать до 1 июля 2008 года, ни единого взгляда на продление лицензирования или параллельное функционирование двух взаимозаменяющих систем.

До сих пор остается не до конца определена роль властных структур в системе строительного саморегулирования. «С одной стороны, саморегулирование – это дело самого бизнеса, и участие представителей администрации в его построении неуместно, – отметил вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров. – Но с другой стороны, мы не можем находиться в стороне от этого процесса».

ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДИСГАРМОНИЯ

Характеризуя ситуацию, в которой сейчас находится строительное сообщество, руководитель Управления саморегулирования ССОО Сергей Фролов отметил, что идет разделение ответственности государства и бизнеса. Государство впредь будет отвечать только за безопасность и за не введение в заблуждение граждан. На долю бизнеса выпадает разработка правил, стандартов, механизмов имущественной ответственности за свои действия перед третьими лицами.

Законопроект о внесении поправок в Градостроительный кодекс, принятый Государственной думой в первом чтении, не гармонизирован с федеральным законом «О саморегулировании».

«Этот законопроект был написан, когда еще не был принят федеральный закон о СРО, поэтому между ними много несообразностей, – констатировал президент Российского союза строителей Виктор Забелин. – Единого подхода два комитета Госдумы так и не выработали». Противоречия двух важнейших для строительного комплекса законодательных актов необходимо устранить уже сегодня, иначе это может грозить серьезными последствиями».

«Несмотря на то что строительное сообщество на протяжении нескольких лет вело подготовку к переходу на саморегулирование, сегодня существует угроза, что с 1 июля этого года оно окажется вне этой системы, – предостерегла Елена Хазова, председатель исполкома Ассоциации «Северо-Запад». – Долгое противостояние между разработчиками двух вариантов закона о саморегулировании не принесло ничего хорошего. Более того, создана ситуация, когда от скорейшего принятия поправок в законопроект о внесении изменений в некоторые статьи Градостроительного кодекса, зависит будущее всей отрасли. Но важно не только быстро принять поправки, необходимо сделать их приемлемыми для строительного бизнес-сообщества».

КНИГА ЖАЛОБ И ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Комитет по собственности Государственной думы 14 апреля провел депутатские слушания по законопроекту, в ходе которых представители профессиональных строительных объединений и бизнес-сообщества смогли внести свои предложения о том, какой они видят российскую систему саморегулируемых организаций в строительстве (СРОС). Был высказан ряд основных претензий и к действующему федеральному закону о СРО и к законопроекту о поправках в Градостроительный кодекс. Так, по мнению участников слушаний, в будущем законе должны быть прописаны четкие требования к компаниям – членам СРО: материально-техническая база, квалифицированный кадровый состав. «В законе Шакума написана такая фраза, и я не знаю, останется ли она в новой редакции: «Стандарты саморегулирования не могут устанавливать иные требования к членам организации, кроме направленных на предупреждение вреда вследствие недостатков работ, влияющих на безопасность строительства». Если это останется без изменения, мы превратимся в органы строительного надзора. Тогда как стандарты и правила СРО должны быть гораздо шире контроля за качеством, – считает вице-президент «Союзпестростроя» Лев Каплан. – Главной задачей саморегулируемой организации является недопущение на рынок компаний, которые могут дискредитировать положительный имидж строителей».

Другой важный вопрос: каким образом строительные СРО будут нести материальную ответственность? Если рамочный федеральный закон содержит два подхода к обеспечению имущественной ответственности строительных компаний, то проект поправок в Градостроительный ко-

дектора петербургского филиала страховой компании «Гефест» Анатолий Кузнецов. – Для того чтобы страховать строительство, не обязательно изобретать новый закон – можно использовать существующие виды страхования: страхование строительных рисков, ответственности перед третьими лицами, жизни и здоровья, ответственности за неисполнение или некачественное исполнение государственного контракта. Поставщики строительных материалов могут страховать ответственность за качество продукции».

Возвращаясь к несоответствию чаяний стройкомплекса и положений законопроекта о внесении поправок в Градостроительный кодекс, стоит сказать, что множество нареканий вызывает система контроля за деятельностью СРОС. Достаточно серьезными полномочиями наделены регистрирующие органы, которые получают право осуществлять контроль над деятельностью саморегулируемых организаций. Регистрирующий орган самостоятельно или через филиальную сеть получает право проводить проверки как плановые, так и внеплановые. «Нам это напоминает воссоздание уже существующей системы, когда ФЛЦ при Росстрое осуществлял контроль через свою филиальную сеть. Нам бы не хотелось возвращаться к системе, которая себя уже дискредитировала», – подчеркнул Сергей Федоров.

«Мы бы хотели, чтобы работа с регистрирующим органом носила уведомительный характер», – отметил в свою очередь Виктор Забелин.

ДВЕ-ТРИ СТУПЕНИ

Создание общероссийского объединения строительных саморегулируемых организаций зафиксировано в поправках к законопроекту перед вторым чтением. В общероссийский союз СРО должны входить

СРО «влиться в ряды», общероссийское объединение вполне рискует прирасти и СРО-однодневками. Тогда принцип уже не «круговой», а «спиральной» поруки будет несколько дискредитирован.

Напомним, что в Петербурге и Ленинградской области предполагается создание «промежуточного звена» – межрегионального Союза строительных саморегулируемых организаций. В том случае, если то или иное строительное саморегулируемое объединение не захочет становиться частью федеральной структуры, оно попадет в сферу тотального контроля со стороны государства, в дополнение к этому требования к количеству членов такой СРО и размерам компенсационного фонда будут значительно ужесточены.

«Мы постулируем создание СРО на базе существующих общественных объединений. У нас достаточно хорошо структурирована система общественных организаций в сфере строительства. Так сложилось, что в большинстве случаев они и формировались по отраслевому признаку: дорожники, энергетики, проектировщики, компании, которые в основном занимаются общегородским строительством, – обозначил позицию Петербурга Александр Вахмистров. – Мы долго думали, как эту систему выстроить, и пришли к выводу, что в Петербурге будет создано несколько саморегулируемых организаций, если не в каждом направлении, то в общегородском строительстве – точно. Общее их число, по предварительным оценкам, будет примерно 15-20 СРОС».

Мы, безусловно, поддерживаем идею создания российского объединения саморегулируемых организаций, но я бы не исключал и возможности создания в регионах неких ассоциаций саморегулируемых организаций. Мы в Петербурге пришли именно к этому пониманию. Мы уже выстроили модель и начинаем по ней работать в рамках закона о саморегулируемых организациях, ждем принятия поправок в Градостроительный кодекс, в соответствии с которыми будем «подтачивать» все свои наработки».

ПО ЧЬИМ ПРАВИЛАМ ИГРА?

Главной задачей, которая ставится инициаторами создания федерального объединения саморегулируемых строительных организаций, является разработка единых правил и стандартов работы СРОС. Такая работа уже проводится, но пока непонятно, кто будет наделен полномочиями утверждать эти федеральные стандарты: советы пока еще не созданных саморегулируемых организаций, руководство существующих строительных профессиональных сообществ, сами разработчики или государство?

Планируя создавать общероссийские стандарты, РСС ставит строительное сообщество перед дилеммой: заниматься ли формированием стандартов своих СРО сейчас или подождать, когда некие рамочные, видимо, минимально жесткие стандарты будут – по российской традиции – «спущены сверху»? Пока в этой коллизии не могут разобраться даже самые «продвинутые» участники процесса. «В федеральном законе сказано, что стандарты и правила разрабатываются Советом саморегулируемой организации, – напомнил Лев Каплан. – Не получится ли так, что наш Совет разрабатывает, а потом общероссийское объединение разработает «единые». Что за чем должно идти? Надо же определиться».

И определиться придется очень быстро. Уже на этой неделе должно состояться второе чтение законопроекта Шакума, а там и третьи не за горами.

«Мы почти уверены, что закон будет принят в весеннюю сессию, но представители власти перестраховываются, – отмечает Виктор Забелин. – Есть два предложения относительно продления срока лицензирования. В первом случае предполагается продлить выдачу лицензий до 1 января 2009 года, а продление действия лицензий до 1 июля 2009 года. ФЛЦ предлагает продлить период лицензирования еще на четыре года. Но тогда получится, что одни будут выдавать лицензии, а другие – отвечать за деятельность строительных компаний».

Не запутаются ли строители в этом клубке противоречий?

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ЗАКОНОПРОЕКТ О ВНЕСЕНИИ ПОПРАВОК В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС НЕ ГАРМОНИЗИРОВАН С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «О САМОРЕГУЛИРОВАНИИ»

декс предполагает только один путь – формирование компенсационного фонда, включая обязательное страхование. Однако строители не слишком расположены замораживать свои средства в компенсационном фонде, предпочитая страховать строительные риски и ответственность перед третьими лицами.

По словам Виктора Забелина, существует серьезная вероятность, что обязательное страхование так и не будет включено в доработанную ко второму чтению редакцию законопроекта. С другой стороны, строителям никто не возбраняет самостоятельно страховать риски и ответственность перед третьими лицами, да и в уставе каждая СРО может добавить это обязательное требование к своим членам.

Нужно отметить, что сами страховщики не готовы работать в рамках федерального закона о СРО, ссылаясь на размытые формулировки в нем, касающиеся страхования. «Мы готовы обеспечивать страхование в строительстве, но не в рамках Федерального закона о СРО, поскольку страховому сообществу не понятны его положения, – подчеркивает заместитель ди-

саморегулируемые строительные организации не менее чем из 50 российских регионов. Фактически формируется двухступенчатая система строительного саморегулирования. Каждая саморегулируемая организация имеет право (но, скорее, это можно назвать обязанностью) вступить в федеральный союз СРО.

В условиях создания единого общероссийского объединения СРОС получается, что саморегулируемые организации почти в принудительном – законодательно закреплённом – порядке будут входить в общероссийское объединение СРО. Не вписавшись в эту систему сразу, будут со стороны государства «стимулировать» к вступлению в федеральный союз СРО со стороны государства, ужесточая требования к этим профобъединениям. При выстраивании иерархической системы саморегулирования придется разрабатывать не только стандарты членства в СРО для компаний, но и стандарты принятия в федеральную структуру уже образованных региональных СРО. В противном случае, если для вступления будет достаточно просто желание любой зарегистрированной

| КОНФЕРЕНЦИЯ

Металл напрокат

Серьезный рост цен на металлы с начала года не мог не сказаться на ценовой политике в строительстве вообще.

При этом то, что нравится одним (производителям металла), крайне неприятно другим (строителям). На прошедшей в рамках строительного форума «Интерстройэкспо» конференции «Рынок металлов Северо-Запада» произошла любопытная ситуация – встретились как те, так и другие. И попытались разобраться в перспективах индустрии.

МЕТАЛЛ БУДЕТ ДОРОЖЕ

30-процентный рост цен на металл в России за первый квартал – не предел. Так считает президент РСПМ Александр Романов. По его мнению, «в мае-июне продолжится небольшой рост, а в июле-августе произойдет стагнация». Для производителей металла г-н Романов посоветовал «уменьшить запасы на складах к июню», и тогда падение цен может и не произойти. Основные причины роста цен оценил специалист группы продаж дирекции по сбыту ОАО «Северсталь» Евгений Шевцов. Среди прочих моментов он назвал: рост цен на сырье (по оценкам Arcelor Mittal в минувшем году рост составил 80 процентов); сокращение экспорта из Китая; инфляционная составляющая; рост потребностей Ближнего Востока; резкое сокращение складских запасов. Ну и, конечно же, увеличение потребностей самой России. Так, по словам Александра Романова, в России рост потребностей в металле в 2007 году составил 32 процента. И в ближайшие годы этот процесс продолжится, отмечает президент РСПМ: «ежегодно потребности внутреннего рынка будут расти на 4-5 млн тонн в год и к 2010 году превысят 51 млн тонн». Среди регионов, которые дают максимальный рост, – Сочи и Санкт-Петербург. Сочи – дело понятное, а в нашем регионе это также связано с объективными обстоятельствами – активным строительством дорог и инфраструктуры вокруг КАД, жилищным строительством, а также серьезной активностью городских властей по строительству объектов инженерной ин-



Участники конференции изучают перспективы развития рынка металлов

фраструктуры. Также участники конференции отметили и многочисленное возведение автопредприятий.

Также, и это отметили многие выступавшие, металлурги учли ошибки прошлого года, когда было зафиксировано падение цен. Произошло это еще и потому, что скачкообразное движение цен привело к увеличению импорта на рынке металлов. Это и дало возможность снизить цену. Но сейчас, по словам Александра Романова, «производители держат цену примерно на \$100 за тонну ниже, чем иностранные производители». Это не дает возможности появления импорта на российском рынке, что, безусловно, радует производителей.

СТРОИТЬ ВСЕ РАВНО БУДЕМ

Чего не скажешь о потребителях. Наиболее активно по данному вопросу высказался исполнительный директор союза «Инжспецстрой» Борис Бутов. По его словам, если в цене жилья доля металла составляет от 5 до 10 процентов, то при строительстве инфраструктуры – 50-70 процентов. И это огромные объемы. При этом активным заказчиком инфраструктурных объектов является городское правительство. Так, если «4 года назад город на эти цели выделял 1-2 млрд рублей, то в этом году уже более 80 миллиардов, а в ближайшие 4-5 лет планируется вложить еще 500 млрд рублей». И хотя средства выделяются значительные, проблема, по словам Бориса Бутова, заключается в том, что стоимость металла закладывается в данные проекты «примерно годичной давности», и к концу строительства разница от первоначально заложенной цены вырастает серьезно. Ну а городской бюджет

финансирование закрывает по факту, и никогда не делает предоплаты. Можно взять кредит на закупку металла, и сейчас это сделать проще, но кредитные проценты также не вкладываются в смету.

Еще одной проблемой, которая возникает на рынке металлов, г-н Бутов считает появление на рынке товара бывшего в употреблении и залежалого продукта. «В этом году был пример поставки некачественной трубной продукции, вследствие чего пришлось выкупать партию и, после частичной утилизации и переориентации на менее значимые объекты, закупать трубы вновь», – отметил представитель «Инжспецстроя». Более того, на рынке наблюдается «подпор» цен, когда залежалая или б/у труба продается по нынешним ценам.

Есть проблемы и с поставкой сопутствующей металлопродукции. Если с трубами вопросы возникают редко, то часть продукции приходится покупать за рубежом – российские производители практически не представлены.

Заключая свои претензии к поставщикам Борис Бутов отметил, что, например, ГУП «Водоканал» уже предложил полностью уйти от металлических труб, заменив их на стекловолоконные и пластиковые. Этот тезис вызвал бурные эмоции производителей, которые пытались оценить потери рынка сбыта в случае, если эта идея будет реализована. Ну а логика замены труб из металла на пластик очевидна. По оценкам представителей «Инжспецстроя», такая труба диаметром 1000 мм стоит на 40 процентов дешевле. Борис Бутов в связи с этим призвал производителей задуматься и умирить рост цен на металл. Не забывая



30-процентный рост цен на металл в России за первый квартал – не предел. Так считает президент РСПМ Александр Романов

о качестве. Пообещав взамен, что петербургские строители все равно будут отдавать предпочтение металлу – пластик пока еще не апробирован, и как его утилизировать, неясно.

УВЕЛИЧЕНИЕ ПРОИЗВОДСТВА

Предложение металла и, как следствие, конкуренция на рынке в ближайшие годы будет возрастать. Это определенным образом повлияет и на цену, и на качество, в том числе и в Северо-Западном регионе. Александр Романов сообщил, что концерн Arcelor Mittal планирует построить новый завод в Тверской области. И если планы будут осуществлены, то к 2010 году завод будет производить 1,5 млн тонн металлопроката. В Калуге уже заложен фундамент под еще одну площадку по производству металлопроката. Мощность предприятия составит 1 млн тонн. Новый цех по производству арматурного проката планирует построить предприятие «Северсталь». Его возведут в Череповце. Есть, правда, более дальние планы по организации производства в Нижнем Новгороде и Липецке. И все же, пока данные предприятия еще не заработали, рост цен будет продолжаться. В апреле ряд основных производителей еще раз повысили отпускные цены. При этом рост составил до 30 процентов. А это, вкупе с ростом стоимости металла в первом квартале, еще более усложнит жизнь строительному комплексу Петербурга. В целом Александр Романов подчеркнул, что «рост потребления металла радует производителей, а интенсивное строительство не может не радовать строителей».

АНДРЕЙ РЫСЕВ

| ГАРАНТИИ

Круглый стол «Страхование в строительстве. Специфика и перспективы развития страхования в условиях саморегулируемых организаций в строительстве (СРОС)» на выставке «Интерстройэкспо» вызвал серьезный интерес профессионалов рынка и представителей профессиональных объединений.

В конце 2007 года принят Федеральный закон №315 «О саморегулируемых организациях» в целом. «Есть много вопросов: что будет с государственным регулированием, какими будут нормы переходного периода, какие будут требования к созданию отраслевых союзов, какой будет система надзора», – отметил эксперт.

Генеральный директор Российского союза строителей Михаил Викторов сообщил, что переход от лицензирования к саморегулированию сейчас является одним из самых горячих вопросов, который занимает умы строителей и чиновников. По его мнению, один из самых тяжелых вопросов для строителей – формирование системы материальной ответственности. «Страхование в строительстве должно быть обязательным, но в каком объеме и по каким рискам – пока непонятно», – сетует эксперт. До сих пор не понятен механизм ценообразования возможной процедуры страховки. Сейчас готовятся поправки ко второму чтению закона.

В тексте поправок выделено новое юридическое понятие, которое до сих пор в законодательстве не звучало – «Общероссийское объединение СРО». Оно означает

Строительный страх



По словам Михаила Викторова, за Общероссийским объединением СРО закрепляется ряд важных функций и полномочий

обособленное правовое формирование. Эта форма аналогична Торгово-промышленной палате, Нотариальной палате. По словам Михаила Викторова, за объединением закрепляется ряд важных функций и полномочий. В первую очередь, это разработка правил и стандартов СРО.

Численность членов СРО по закону для изыскателей и проектировщиков составляет не менее 25 членов, для строителей – не менее 50 членов. Размер компенсационного фонда для строителей – не менее 13,6 млн рублей, проектировщиков – 6,8 млн рублей. «Если жить текущим днем и смотреть на 1-2 года, то, думаю, для предпринимателя проще купить лицензию. Система СРО

– более строгая система, она приведет к чистке рынка. Например, проблема обманутых дольщиков во многом связана с отсутствием системы допуска на рынок, которую введет СРО», – резюмировал эксперт.

Генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Алексей Белоусов считает, что для реализации максимальной ответственности бизнеса необходима двухуровневая модель страхования. По его мнению, компенсационный фонд СРО может помочь покрыть убытки, не входящие в страховые программы. При этом Алексей Белоусов обнаружил, что Федеральный закон №315 противоречит части третьей и тринадцатой, при использовании двух механизмов дополнительной ответственности СРО перед обществом.

«В одном случае говорится, что это может быть компенсационный фонд и страхование. В другой статье – что это может быть компенсационный фонд или страхование. Эта коллизия приводит к тому, что непонятна процедура регистрации СРО: что будет являться признаком СРО – компенсационный фонд, страхование ответственности или оба механизма. Не решен вопрос взаимодействия страховой компании и СРО. Фактически страховщики работают с компаниями, которые входят в СРО напрямую», – заметил генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада».

Заместитель начальника отдела финансовых рынков Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу Александр Петров утверждает, что переход строительного

комплекса к СРО изменит рынок и окажет влияние на смежные рынки, в частности страховой. По мнению чиновника, сейчас страховой рынок еще не сформирован для страхования строительных рисков. При этом риски в строительстве достаточно серьезные.

Крупный страховой случай в сфере строительства может привести к банкротству не только одной компании, но целого страхового пула, в который она входит. Серьезные риски одной компании не потянуть. «Возникает вопрос: не станет ли дополнительное страхование генератором повышения цен, то есть не будут ли переложены эти затраты на конечного потребителя жилья? Для нас важно, чтобы на формирующемся рынке была добросовестная конкуренция, не было доминирующих субъектов, которые навязывали монополично высокие или низкие цены», – заключил Александр Петров.

Директор по страхованию СК «Согаз» Денис Кикун полагает, что при обсуждении этого закона мы находимся на распутье. «С одной стороны, можно пойти по формальному пути и сделать строительное ОСАГО. Другой вариант – продвинуть идею реального страхования в строительстве», – говорит эксперт.

Рынок готов осуществлять это страхование, он ждет этого и проглотит любую сумму – не надо этого бояться. Страхование – это фондирование, здесь не надо изобретать велосипед. «Мы давно занимаемся страхованием строительного бизнеса, и могу сказать, что 13,6 млн рублей не способны покрыть ни одного приличного убытка. Сейчас страховщики готовы выплачивать десятки миллионов долларов по конкретному случаю», – уверен Денис Кикун.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

| ОБСУЖДАЕМ

На этой неделе депутаты Законодательного собрания планируют в третьем окончательном чтении рассмотреть Закон о целевой программе реновации территорий, застроенных домами первых массовых серий.

В том, что такая программа необходима, уверены и исполнительная, и законодательная власти города. Однако понимание решения вопроса различен. Если депутаты больше озабочены адресами, где необходимо провести реновацию, то в Жилищном комитете правительства Петербурга пытаются выработать собственную технологию реализации данной программы. Очередная «сверка часов» состоялась в ходе круглого стола.

ЗАЩИТА ЖИТЕЛЕЙ

«Основная нагрузка, которая ляжет на Жилищный комитет в рамках реализации программы, — это защита прав граждан при расселении», — заявил глава комитета Юнис Лукманов. По его словам, никто не будет обделен при расселении. Более того, городские власти готовы «пойти на затраты», если предлагаемая городом квартира будет несколько больше нормы. Размер данной помощи определен — не более 9 дополнительных квадратных метров сверх нормы.

Также Юнис Лукманов подчеркивает, что процесс переезда также будет безболезненным для жильцов. В зависимости от договора, который будет подписан городскими, районными властями и застройщиком, все расходы возьмет на себя либо город, либо застройщик.

Еще одним способом защиты населения чиновник называет, что жители коммуналок в таких районах должны получать отдельные квартиры, так как «губернатор дала задание «не плодить» больше коммуналок».

ВЫБОР ТЕРРИТОРИЙ

Депутатский корпус, который на круглом столе представлял Владимир Гольман, ищет пути реализации программы. С его точки зрения, необходимы «всерные переселения». То есть строится дом, куда переселяются жители из пары-тройки «хрущевок», после чего старые дома сносятся и на их месте возводятся новые, и так далее. По

Реновационные технологии



Фото: Николай Мамин

его мнению, именно поквартальное расселение — единственный способ реализации программы.

Вдаваясь в историю, депутат напомнил, что последнее комплексное развитие территорий относится к началу 90-х годов, когда были сданы «шесть кварталов в районе озера Долгое». Там сдавались кварталы со всей инфраструктурой — насосными станциями, электроподстанциями, а также детскими садами и школами. В настоящее время такого способа развития не наблюдается.

Что же касается нынешних «хрущевок», то Владимир Гольман с сомнением относится к перспективам их развития. По его словам, эти районы строились не комплексно, а сдавались домами. Поэтому, когда строители придут на эти территории, то столкнутся с серьезной нехваткой инфраструктуры. По мнению депутата, мощностей инженерии «понадобится на 20-30 процентов больше, чем существует сейчас». А это означает прокладку труб большого диаметра для водоснабжения и канализации, новые насосные станции, новые объекты электроснабжения. Все это приведет к значительному удорожанию проектов, а порой и к невозможности реновации этих кварталов.

Однако депутат все же настроен оптимистически. По его мнению, «нужно попробо-

вать провести реновацию первых двух-трех кварталов, после чего «посмотреть, что получается». Здесь же г-н Гольман привел такие примеры, где можно все-таки всеерным способом расселить кварталы 128 и 129 в районе улицы Красных зорь.

К тому же депутат предлагает осторожно относиться к предложениям по самой реновации. По его словам, «дома с продолными несущими конструкциями торопиться сносить не следует, а вот дома серии «ОД» — расселять немедленно».

РАЗРУШИМ, НО НЕ ДО ОСНОВАНИЯ

В свою очередь, Жилищный комитет относится к проекту более позитивно. Правда, как отметил Юнис Лукманов, «попадание в адресную программу еще не означает, что все дома в квартале будут снесены». По словам чиновника, в каждом таком районе будет создана «согласительная комиссия» с участием граждан, где будет решаться вопрос, сносить данный дом или нет. Кроме того, если хотя бы один житель будет против расселения, то дом трогать не будут. В то же время будут рассматриваться вопросы и санации зданий: возможны замена окон, ремонт подвалов, коммунаций.

Правда, этот вариант не очень соотносится с идеей комплексной реновации тер-

ритории, о реализации которой мечтает депутат г-н Гольман. Если решать программу путем выборочного сноса домов, то в очередной раз получится, что среди «пятиэтажек» появятся дома в несколько десятков этажей, что итак уже наблюдается сплошь и рядом. С другой стороны, даже среди жителей «хрущевок» наверняка найдется хотя бы один «нерадивый», который не захочет выезжать из своих апартаментов в стиле «коробко», чем «убьет» на корню всю программу.

Что же касается самой реновации, то Юнис Лукманов замечает, что в проектах обязательно будет учитываться необходимость развития социальной инфраструктуры, так как устарели нормативы. Также необходимо «кардинально решить вопрос парковок» и «использования более эффективных энергосберегающих систем» в самих домах. «И в случае, если дом все же не расселят, то его необходимо санировать, так как, например, установка систем учета тепла (а их планируется установить на всех домах города к 2010-2011 годам) в «хрущевках» не дает результатов», — отмечает глава комитета, — окна старые, да и стены неэффективно удерживают тепло».

ВРЕМЯ И ДЕНЬГИ

Еще один участник круглого стола, председатель общественной организации в защиту прав жителей «хрущевок», не очень защищая сами «хрущевки», отметил, что идея комплексной реновации территорий для инвесторов достаточно выгодна. «По нашим подсчетам, — отмечает г-н Андреев, — при внесении в проект \$1 млрд, можно выручить \$2,2 млрд». Правда, касаясь реализации самой программы, общественник заметил, что «в очередь инвесторы пока не выстроились». Косвенно это подтверждает и Юнис Лукманов: «У строителей сдержанные высказывания по участию в данной программе».

Однако программа еще проходит стадию третьего чтения в Законодательном собрании, после чего должна быть подписана губернатором. Далее, включаясь в разговор, Владимир Гольман отметил, что даже после принятия закона необходимо будет принять до десяти подзаконных актов. Ну а сама программа начнет реализовываться к концу 2009 года.

| ПОСТАВКИ

ЩЕБЕНЬ ПО ВОДЕ

ОАО «Гранит-Кузнечное» начало отгрузку продукции водным транспортом. По заявлению компании, она является лидером в поставках щебня водным транспортом в регион. Только в прошлом году предприятием загружено более 300 судов. При этом 90 процентов поставок пришлось на Санкт-Петербург.

В этом году навигацию удалось открыть на 14 дней раньше, чем в предыдущем. Первым загруженным судном стал теплоход «Волго-Дон 5070», принадлежащий ОАО «Северо-Западное пароходство». На собственном причале ОАО «Гранит-Кузнечное» судно было загружено 3600 куб. метрами гранитного щебня (фракции 40-70 мм). Грузополучателем является ОАО «АБЗ 1», осуществляющее ремонт и строительство дорожных магистралей Санкт-Петербурга.

Столь раннее открытие навигации позволит ОАО «Гранит-Кузнечное» поставить на рынок региона больший объем щебня, закрепив за собой роль абсолютного лидера в поставках щебня водным транспортом.

ОАО «Гранит-Кузнечное» — крупнейшее в Северо-Западном регионе предприятие по производству гранитного щебня. Основано в 1952 году. С 2000 года входит в состав Группы ЛСР. Предприятие разрабатывает три месторождения в Приозерском районе Ленинградской области. Производство гранитного щебня осуществляется на четырех заводах. Совокупный объем разведанных запасов месторождений ОАО «Гранит-Кузнечное» составляет около 400 млн куб. метров. В 2007 году предприятием было реализовано 4,275 млн куб. метров щебня.

| НАСЛЕДИЕ

Освоение форта

Седьмой северный форт обрел хозяйина в лице ООО «Седьмой северный форт». Компания выиграла открытый конкурс КУГИ на право аренды и должна будет отреставрировать исторические постройки на форте.

Также предполагается, что инвестор сможет приспособить имеющиеся постройки под спортивно-развлекательный комплекс. В работы по сохранению исторического объекта арендатор собирается вложить 50 млн рублей.

84 МЕСЯЦА РЕСТАВРАЦИИ

Комитет по управлению городским имуществом города по итогам конкурса на право аренды объекта культурного наследия федерального значения — Седьмой северный форт — подписал договор с компанией ООО «Седьмой северный форт». Объект расположен по адресу: Петербург, г. Кронштадт, Седьмой северный форт, литера А. Общая площадь форта составляет 28 910,4 кв. метра. В конкурсе участвовало два претендента — Государственный фонд поддержки культуры и ООО «Седьмой северный форт». Компания предложила более выгодные условия — за право годовой аренды форта компания заплатит 1,85 млн рублей (стартовая цена 1,75 млн рублей), а также обязуется провести работы по сохранению объекта. Согласно договору объем финансирования работ по сохранению фортовых сооружений составит 49 728 тыс. рублей. Компания обязалась отреставрировать объект за 84 месяца. За первые

36 месяцев с момента проведения торгов должна быть проведена разработка, согласование в установленном порядке проектной документации. ООО «Седьмой северный форт» планирует совместить на территории форта центр отдыха с музейным комплексом. Также на территории объекта планируется разместить яхт-клуб. В свою очередь Государственный фонд поддержки культуры заявлял о желании придать форту сходную специфику — яхтенный центр отдыха. Но при этом он готов был заплатить за аренду на 500 тыс. рублей меньше — 1,8 млн рублей, а в реконструкцию вложить 10 млн рублей.

СОВМЕСТНО С КУГИ И КГИОП

В КУГИ отметили, что компания-победитель была создана непосредственно для реализации данного проекта, однако с организациями, стоящими за ООО «Седьмой северный форт», незнакомы. Генеральный директор компании Михаил Некрасов отмечает, что инвестор имеет ряд объектов спортивного и рекреационного назначения как в Петербурге, так и в Москве. Однако, согласно данным информационной системы «СПАРК Интерфакс», 51 процент акций «Седьмого северного форта» принадлежит гражданам России, 49 процентов — ООО «Норд». Существует информация, что за «Нордом» стоит как раз второй конкурсант — Государственный фонд поддержки культуры.

Помимо взаимодействия с КУГИ, компания провела проработку концепции с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. КГИОП допускает, что после реставрации на территории фор-

та могут проводиться выездные мероприятия — фестивали и различные шоу. В то же время, по условиям контракта, компания не имеет права возводить на территории форта никаких капитальных строений.

Как отметил Михаил Некрасов, в ближайшее время «мы планируем расчистить территорию и привести ее в «удобоваримое» состояние». На это, по словам гендиректора ООО «Седьмой северный форт», уйдет примерно месяц. Ну а параллельно, уже в течение года, необходимо провести проектные работы и прийти все согласования.

ПРОШЛОЕ И БУДУЩЕЕ

Отметим, что Седьмой северный форт входит в число семи северных фортов, которые были оборудованы на расстоянии около двух километров для охраны водного пути на Санкт-Петербург. Форты были предназначены для ведения сплошного орудийного огня и удобного снабжения припасами по воде. В 1827 году, после наводнения, деревянные укрепления заменили каменными. По окончании Великой Отечественной войны их стали использовать под склады флотского имущества, полигоны и свалки.

Первые идеи по освоению фортов начали реализовываться в 2002 году. Тогда, по заказу КГИОП, была разработана мультимедиа презентация Форта «Зверев» (4-й Северный форт). Позже форты использовались под организацию фестивалей «Форт-данс». Ну а после успешно проведенного конкурса по Седьмому форту, в настоящее время КУГИ готовит конкурсную документацию по всем остальным фортам, большая часть из которых может быть выставлена на конкурс уже в текущем году.

| ГРУНТЫ



Работы по укреплению грунтов заметно усложнили процесс возведения второй сцены Мариинского театра и вызвали неподдельный интерес к происходящему на стройплощадке как со стороны общественности, так и специалистов.

Проект для Петербурга уникальный: в центре города, вблизи исторической застройки и Крюкова канала столь сложное с технологической точки зрения строительство осуществляется впервые. О технологиях, используемых при строительстве, и сегодняшней ситуации на площадке «Строительный Еженедельник» попросил рассказать заместителя директора ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» Николая Грибанова.

– *Николай Иванович, людей, равнодушных к проекту новой сцены Мариинского театра, нет. Сегодня специалистов беспокоит состояние грунтов на строительной площадке, а обывателей пугает «жижа», по которой ходят строители. Раскройте, пожалуйста, специфику работ на участке Мариинки-2.*

– То, что видят сегодня обыватели, – это излив шлама, который неизбежен в процессе цементации грунтов и крайне необходим для снижения избыточного давления в толще грунтов. Однако давайте обо всем по порядку. В проекте строительства второй сцены Мариинского театра были предусмотрены научно-исследовательские работы.

Подкрепление для Мариинки-2

Это уникальный проект, при реализации которого многие технологии используются впервые. Поэтому в декабре прошлого года нами и была создана опытная площадка. Опытная площадка – наш будущий котлован в миниатюре (в масштабе 1:15). На ней для наблюдения за грунтовыми водами, подвижками грунта, состоянием распорных металлоконструкций и всей технологии проекта в целом установлено более ста специальных измерительных приборов. По результатам мониторинга проводятся регулярные консультации со специалистами из научных институтов Санкт-Петербурга, Москвы, Бельгии, занимающихся геотехническим проектированием.

– *На основе этих консультаций и была выбрана технология «джет граутинг»?*

– Да. Опираясь на результаты мониторинга, консультации экспертов, генеральный проектировщик, НПО «Геореконструкция – Фундаментпроект», принял решение использовать технологию струйной цементации, которая по-английски называется jet grouting. Суть ее заключается в цементации слабых грунтов. Это нужно для того, чтобы поэтапно опуститься на отметку 11,5 метра, где изначально было предусмотрено устройство трех ярусов металлоконструкций. Шпунтовое ограждение достигает отметки минус 23 метра. Учитывая, что глубина котлована составляет 11,5 метра, остаются 10 с лишним метров погруженного шпунта. Поведение питерских грунтов на такой глубине довольно непредсказуемо. Поэтому, чтобы избежать деформации шпунта, было решено дополнительно укрепить грунт.

– *То есть применить технологию jet grouting?*

– Да, это позволит избежать подвижки. Питерские грунты довольно слабые! Их совершенно правильно охарактеризовал Рашид Мангушев (профессор Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета. – Прим. ред.). Он сравнил наши грунты со студнем. Если грунты пребывают в спокойном состоянии, то человек может спо-

койно пройти по ним. Любое динамическое воздействие – и грунты превращаются в «сметану», «плывут». Почему наш грунт и назвали «плывуном». О таком «поведении» питерских грунтов известно давно (однако это не мешает городу иметь довольно разветвленную линию метро, то есть строительство на глубине успешно ведется уже не одно десятилетие!). Но в нашем случае важно свести к минимуму возможные негативные последствия, ведь мы «уходим под землю» в историческом центре города, вблизи Крюкова канала. Именно поэтому генеральный проектировщик и принял решение укреплять грунты с помощью технологии jet grouting.

– *В чем специфика применяемой технологии?*

– На глубине 12-14 метров закачивается цементный раствор со специальными химическими добавками – двухметровый слой для укрепления грунта. Создается массив, плита между шпунтовым ограждением. Это так называемое устройство грунтоцементации. Грунт смешивается с поданным под давлением цементным составом. В России обычно такие работы проводятся только с одной целью: отсечь грунтовые воды или этот зыбкий грунт от всего остального. Перед нами стоит иная цель. Нам важно не просто отсечь, а вырыть котлован большой площади без каких-либо изменений со стороны грунтов. Именно поэтому все работы ведутся с особой тщательностью, при постоянном контроле и проведении необходимых исследований. Сегодня наиболее активная часть нашей работы ведется как раз по цементации грунтов. На площадке сейчас действуют четыре установки.

– *Когда планируете завершить укрепление грунтов?*

– Надеюсь, в конце мая – начале июня мы закончим это мероприятие. Уже в конце мая планируем начать отрывать котлован.

– *Можно ли уже говорить о каких-то результатах, законченных этапах строительства?*

– 20 апреля мы заканчиваем устройство свайного основания на 100 процентов. В конце мая мы приступаем к земляным работам по отрывке котлована и монтажу металлоконструкций и начнем поэтапно опускаться на проектные отметки котлована (на глубину 11,5 метра).

– *Сколько времени на это потребуется?*

– Мы намерены в этом году приступить к бетонированию днища котлована. В наших планах – перекрыть три подземных этажа примерно в мае. Но эти сроки только прогнозируемые. Мне, как строителю, все ясно, что будет над землей, кроме геотехнических особенностей. Если мы успешно пройдем до днища котлована, все остальное, поверьте, для нас обычные строительные работы.

– *Мариинка-2 – первый проект в Петербурге, предусматривающий масштабное подземное строительство. Многие крупные инвесторы с особым интересом следят за проведением работ нулевого цикла. Это своего рода пример для последующих «подземных» проектов.*

– Да, за строительством 2-й сцены следит весь город! И прежде всего – руководство города, помимо контроля оказывающее еще и активную поддержку проекту. Валерий Эдуардович Гутковский, директор ФГУ «СЗД», регулярно докладывает о ходе работ, консультируется, участвует в профильных совещаниях. Новая сцена – это без ложной скромности вопрос престижа Северной столицы. Во-первых, это не рядовой объект, это – Мариинский театр! Во-вторых, все работы технически очень сложные и в таком масштабе выполняются впервые, а это значит, что полученный опыт необычайно ценен и будет активно использоваться в дальнейшем. В-третьих, как мне кажется, отдельной строкой идет вопрос освоения подземного пространства. Для Петербурга он необычайно актуален, ведь город постоянно развивается, ему нужно больше пространства.

БЕСЕДОВАЛА МАРИНА ГОЛОКОВА

| ОЭЗ

Территория инновационного развития

На минувшей неделе Наблюдательный совет технико-внедренческой особой экономической зоны Санкт-Петербурга под руководством вице-губернатора Михаила Осеевского рассмотрел и утвердил архитектурно-строительную концепцию территории «Ново-Орловская» площадью 112 га.

Докладывал руководитель генерально-го проектировщика ОАО «ОЭЗ-Эксперт» Сергей Иванков. Под зону отведена территория, ограниченная улицей Заповедной с юга и дорогой между поселком Каменка и Шуваловским парком – с запада. На севере и востоке пока нет оформленных границ. Территория представляет собой покрытую лесом равнину и практически не имеет построек, если не считать расположенных вдоль Заповедной улицы Физикотехнического института им. А. Ф. Иоффе РАН, Института проблем электрофизики (ИСЭП) и ГУП «Завод имени Климова». По генеральному плану с южной и северной сторон, граничащих с зоной, в будущем будет вестись жилищное строительство. Сегодня эти территории уже проданы СУ-155 и компании «ДальПитерстрой».

В прошлом году ООО «Институт строительных проектов» выполнил проект планировки и межевания территории севернее лесопарка «Ново-Орловский» площадью 248,3 га, в которую составной частью входит и будущая ОЭЗ. Именно этот проект и положен в основу разработки архитектурно-строительной концепции.

ОЭЗ по своему функциональному назначению является территорией, предельно на-



В основу разработки архитектурно-строительной концепции ОЭЗ «Ново-Орловская» положен проект планировки и межевания территории, выполненный в прошлом году ООО «Институт строительных проектов»

сыщенной объектами многопрофильного назначения, позволяющими поддерживать ее многофункциональность в городской среде. Согласно концепции предполагается выделить шесть функциональных зон – две производственных, две многофункциональных, рекреационную и таможенную.

Многофункциональная зона «А» займет площадь в 19 га на пересечении Парашютной ул. (должны построить до зоны в этом году) и дороги на Каменку. Здесь будут построены конгресс-центр, инновационный и выставочный комплексы, центр трансфера технологий, информационный центр, административное здание, развлекательно-досуговые объекты (кафе, рестораны, физкультурно-оздоровительные и фитнес-центры), банковский центр с представительскими различными финансово-кредитных учреждений. Эта зона является стартовой, и с ее вводом будет обеспечено полноценное функционирование ОЭЗ. В непосредственной близости к зоне «А» планируется разместить гостиницу на 240 номеров для иногородних и зарубежных специалистов.



Многофункциональная зона «Б» (площадь 9,3 га) отведена под инженерно-технические и транспортные объекты. Под таможенную зону отведено 7 га на востоке территории.

Первая научно-производственная зона разместится на площади в 27,6 га, вторая займет несколько меньше – 22,5 га. В производственных зонах предполагается разместить четыре модульных типа производственных объектов. Первый тип предназначен для резидентов, деятельность которых связана с научно-исследовательской работой в крупных зданиях. Предполагается, что будет достаточно восьми 12-этажных корпусов, а также девяти корпусов высотой 25 этажей площадью 650 кв. метров каждый, если будет получено дополнительное согласование администрации аэропорта «Левашово». Второй тип – отдельно стоящие здания малой этажности (3-4 этажа), рассчитанные на одного резидента. Они будут обладать определенной автономностью, площадью, отводимая под каждое здание, не менее 0,5 га. Третий тип – полно-

стью автономные здания с включением производственных площадей, площадь – не менее одного гектара. Предполагается, что этот модуль будет включать в себя офис с научно-лабораторным комплексом (1350 кв. метров), производственно-складской корпус (2550 кв. метра, в том числе склад – 900 кв. метров). Четвертый модуль по своему типу близок третьему с одной лишь разницей – научно-производственный корпус сблокирован со складским. Общая площадь комплекса – 3676 кв. метров. Для гармонизации территории предполагается в центре ОЭЗ сохранить участок леса в 23 га, в северо-западной части которого будут отведены территории под теннисные корты, площадки для бадминтона, волейбола и баскетбола. Крупнейшим объектом спортивного профиля должно стать здание бассейна с тренажерными залами.

Проектировщики предполагают, что в ОЭЗ «Ново-Орловская» будет работать примерно 18,5 тысяч человек. Первая очередь строительства потребует бюджетных вложений в объеме 7,1 млрд рублей, в том числе на строительство 1,4 млрд рублей. Всего предполагается построить 384 тыс. кв. метров помещений разного назначения. Вице-губернатор Михаил Осеевский предложил за бюджетные средства строить не более 15-20 процентов, однако руководитель ТУ РосОЭЗ по Санкт-Петербургу Юрий Михайлов сообщил, что за бюджет предполагается построить не менее 140 тыс. кв. метров, а это около 40 процентов от запланированного строительства. В текущем году займется инженерной подготовкой территории. К строительству непосредственно объектов зоны предполагается приступить в следующем году.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ПОПРАВКИ

Генплан — не механизм для запретов



Александр Вахмистров представил депутатам результаты работы по внесению поправок в генплан

Законодательное собрание 16 апреля приняло во втором чтении законопроект «О внесении изменений в закон «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга».

Всего было предложено 15 поправок, из которых одна была внесена губернатором — письмо от 10 апреля 2008 года №07-106/4076. Как пояснил председатель Комиссии по городскому хозяйству градостроительству и земельным вопросам Сергей Никешин (фракция «Единая Россия»), в состав предложений губернатора также вошли поправки, предложенные депутатами, касающиеся изменений и уточнений функциональных зон, их границ. Все эти поправки прошли через общественные слушания и были одобрены согласительной комиссией под руководством вице-губернатора Александра Вахмистра. «Это объемное приложение, касающееся картографии, включает 27 поправок. Всем зонам зеленых насаждений, упомянутым в законе «О зеленых насаждениях общего пользования», оставлен их прежний статус Р2», — отметил депутат.

Остальные 14 поправок касаются текстовой части законопроекта, из них КГХ поддержала только четыре. По мнению г-на Никешина, поправки депутатов не повлияли на предложенную концепцию изменений генерального плана, прежде всего — на политику в отношении промышленных и санитарно-защитных зон, освоения подземного пространства, выделения территорий для развития города и жилищного строительства. По оценкам специалистов, к 2020 году в Санкт-Петербурге уже не будет свободных территорий, где можно будет вести массовое строительство жилья. «Сейчас главным вопросом является оптимальное использование существующих земель, а в перспективе актуальным будет вопрос объединения Санкт-Петербурга и Ленинградской области», — считает г-н Никешин.

Напомним, что новая редакция генерального плана содержит 21 функциональную зону вместо прежних 29. Семь вариантов жилых зон объединены в три для районов с различной этажностью застройки. Вместо двух типов промышленных зон теперь будет одна, то же сделано и с деловыми зонами. Зеленые зоны представлены в двух основных видах — Р2 (зона зеленых насаждений общего пользования) и Р5 (зона зеленых насаждений специального назначения).

Среди принятых поправок в текстовую часть законопроекта: предложение депутата Олега Нилова («фракция «Справедливая Россия») об обозначении наб. Европы (северный берег Малой Невы между Биржевым и Тучковым мостами) не как проезжей части, а как прогулочной эспланады; включение в цели и задачи территориального планирования вопроса «сохранения культурного наследия», предложенное депутатами Юрием Карпенко (фракция КПрФ) и Алексеем Ковалевым (фракция «Справедливая Россия»); предложение фракции КПрФ о включении в раздел «задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана» пункта «обеспечение соблюдения социальных и градостроительных норм в процессе градостроительного проектирования», а к мероприятиям данного раздела добавить вопрос «подготовки и утверждения региональных нормативов градостроительного проектирования». Депутат Терентий Мещеряков (фракция «Единая Россия») снял с рассмотрения свое предложение — добавить в перечень особо охраняемых территорий на 2015 год гидрологический памятник «Родниковые озера» на пр. Мориса Тореза — 1 га как нарушающее регламент принятия генплана (необходимость изменения картографии). «По завершению органов исполнительной власти ремонт этих трех озер запланирован и будет проведен», — отметил депутат.

Обсуждение поправок, не поддержанных КГХ, вылилось в дискуссию по концепции генплана в части функционального зонирования, отстаивать позиции которой пришлось вице-губернатору Вахмистрову. Нападали в основном коммунисты.

По мнению фракции КПрФ, необходимо вернуться к делению предприятий по классу вредности и восстановить санитарно-защитные зоны (приложение 15 действующего генплана). «Правительство предлагает устанавливать для каждого предприятия СЗЗ методом оценки величины предельно-допустимой концентрации вредных веществ и таким образом сводить ее к минимуму», — сообщил Сергей Малков. — Однако в современных условиях, когда у предприятия может меняться собственник, профиль деятельности, строительство жилья вблизи предприятий опасно вследствие непредсказуемости его развития». Кроме того, Градостроительный кодекс РФ (статья 23) устанавливает создание СЗЗ, также как и закон «Об основах регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге». «Отказ от СЗЗ является прямым нарушением действующего законодательства», — заявил г-н Малков.

Как объяснил Александр Вахмистров, СЗЗ регулируются другими федеральными нормами — санитарными нормами и правилами, которые устанавливают размеры СЗЗ в зависимости от вредности предприятия. Кроме того, практически каждое предприятие разрабатывает паспорт своей СЗЗ, где четко исследуется источник загрязнения — плавильный цех, гальваника, лакокрасочное производство и т.п., и непосредственно от него отсчитывается размер санитарной зоны. «Полити-



Депутат Терентий Мещеряков снял в ходе обсуждения предложенную им поправку

ка правительства Санкт-Петербурга сегодня направлена на снижение СЗЗ, — отметил вице-губернатор. — Мы хотим добиться такой ситуации, чтобы СЗЗ любого предприятия заканчивалась на его территории, чтобы не было его влияния на соседнюю застройку. Поэтому указывать СЗЗ, исходя из СанПиНов или паспорта предприятия, неправильно. Это ставит заслон работе правительства по улучшению экологии города. Санитарные зоны должны сокращаться, промышленность должна перевооружаться, ставить фильтры, применять другие технологии, не загрязняющие окружающую среду. Разделение предприятий по классам вредности — это также требование СанПиНов. Мы не собираемся группировать предприятия по классам вредности, мы предлагаем создавать промышленные зоны по отраслевому принципу — автомобилестроение, пищевая, энергетическая и т.д. Рядом с автосборочными предприятиями должны располагаться и производители их комплектующих».

«Правительство обсуждает введение платы для тех предприятий, которые оказывают негативное влияние на окружающую среду и требуют санитарно-защитной зоны», — сообщил г-н Вахмистров.

Строительство коттеджей не является приоритетом предлагаемых изменений в генплан, но малоэтажное строительство значимо и в Курортном, и в Выборгском районах, в Пушкине, в Павловске, в Красносельском районе. Санкт-Петербург — это не только Невский проспект, но и пригороды, где много места для малоэтажной застройки. Так ответил г-н Вахмистров на обвинения в неэффективном использовании генпланом земельных ресурсов и предложения по малоэтажной застройке. По мнению коммунистов, коттеджи — «это игрушки для богатых за счет жилья для бедных». «Доля вводимого малоэтажного индивидуального жилья в России достигает 75 процентов», — парировал вице-губернатор. — Это не только жилье для богатых, примером чего может служить поселок «Новая Ижора», где с удовольствием селятся молодые семьи со средним достатком».

Противникам единого типа общественно-деловых зон г-н Вахмистров пояснил, что реализация генерального плана выявила ошибку в делении деловых зон — невозможно себе представить квартал, который был бы заполнен только объектами культуры, рядом с ними должны быть и гостиницы, и рестораны. По словам вице-губернатора, речь не идет о каком-то «золотом тельце», который вытеснит научные учреждения из деловых зон. «Я тоже являюсь доктором наук, занимаюсь научной деятельностью, и гонения науки мы не позволим, ни в рамках генплана, ни каким другим образом», — заявил Александр Вахмистров.

«Если не будет принята поправка о сохранении семи типов жилых зон, то горожане лишатся «спальных» районов и мест, где можно просто жить и отдыхать», — так прокомментировал свое предложение депутат Карпенко, в которое также внесено положение о недопустимости слияния деловых и жилых зон.

«В жилых кварталах офисов быть не может, за исключением сложившейся исторической застройки», — подчеркнул г-н Вахмистров. — Вопрос не в том, сколько типов жилых зон будет, а в соблюдении этого принципа».

«Многие европейские города пошли по пути выделения зон деловой и жилой застройки», — отметил председатель КГХ г-н Никешин. — И получили проблему, что целые кварталы в вечернее время суток становятся мертвыми и безлюдными. Генплан не должен устанавливать жесткие ограничения, а давать архитекторам возможность более гибко подходить к данному вопросу». Сергей Никешин напомнил, что впереди еще будет обсуждение Правил землепользования и застройки, где можно еще вернуться к обсуждению этой проблемы.

По мнению депутата Карпенко, часть раздела изменений генплана «Освоение подземного пространства» нарушает Федеральный закон «О недрах». Кроме того, Санкт-Петербург находится в зоне текто-

нических нарушений, и активная «подземная» деятельность может привести к непредсказуемым последствиям.

Отвечая на предложения исключить данный раздел из законопроекта, г-н Вахмистров сообщил, что город не только давно осваивает подземное пространство, но и является безусловным лидером в строительстве метро, глубоких коллекторов и т.п. «В нашу жизнь пришел автомобиль, и мы вынуждены заниматься освоением подземного пространства. Сегодня средство решения транспортных проблем — строительство тоннелей, паркингов, — напомнил вице-губернатор. — Закон «О недрах» — это норма распорядительного характера, а в генплане город обозначил лишь намерения по развитию подземных пространств. Это схема развития метрополитена и перечень адресов, где планируются вести подземные работы для решения транспортных задач, включая подземные пешеходные переходы. Что касается специфической геологии, то город научился работать в любых условиях (каждая поездка в метро — хорошее этому доказательство). Освоением подземного пространства надо заниматься, но, конечно, с соблюдением новейших технологий и безусловным сохранением памятников культурного наследия».

Не сомневаясь, что данное предложение не будет принято, коммунисты предложили «более мягкую» поправку — исключить подземное строительство на площади Восстания и Манежной площади. «У города действительно есть опыт подземного строительства — метрополитена, наклонных шахт и т.п., но это опыт строительства тон-



По мнению фракции КПрФ, необходимо вернуться к делению предприятий по классу вредности и восстановить санитарно-защитные зоны

нелей. Опыта строительства шестизэтажных подземных комплексов у города нет, — заявил г-н Малков. — Даже опыт строительства метрополитена содержит много неприятных для города ситуаций. При этом метрополитен строила государственная организация, а на площади Восстания будут действовать коммерсанты, для которых главное — это прибыль». По мнению г-на Малкова, желательно приобрести опыт такого рискованного строительства в других местах, а не начинать с центра города.

Вице-губернатор напомнил, что недавно на заседании градостроительного совета он выступил с довольно резкой критикой проекта подземного строительства на пл. Восстания, так как представленный вариант не решает транспортных проблем. Тем не менее освоение подземного пространства в этом месте просто необходимо. Нужно проработать вариант туннельной проходки Лиговского проспекта, разгрузить узкую транспортную горловину, делать здесь паркинг на 800-1000 мест, может быть, и обойтись без торговых объектов.

Как положительный опыт освоения подземного пространства, г-н Вахмистров привел шестизэтажный подземный паркинг на Комендантской площади в Приморском районе.

«Конечно, нужно работать с величайшей осторожностью. Конечно, нужно сто раз все перепроверить. Но для этого существуют другие механизмы, нежели генплан. А запрет поставить: туда не ходить, сюда не ходить, — это бессмысленное занятие», — заявил вице-губернатор, фактически подытожив обсуждение законопроекта во втором чтении.

Отметим, что по отклоненным поправкам голосовало «за» не более 11 депутатов.

| ВОПРОС-ОТВЕТ

Правительственный час

«Правительственный час» на заседании Законодательного собрания 16 апреля фактически стал продолжением обсуждения Генерального плана развития Санкт-Петербурга.

Отвечая на вопрос депутата Павла Солтана (фракция «Справедливая Россия») по ситуации с уплотнительной застройкой по адресу Комендантский проспект, 40, корпуса 1, 2 и 3 и улице Шаврова, дома 11, 15 (во дворе этих домов компания ЗАО «Северный город» планирует возвести десятиэтажный дом на месте сквера), вице-губернатор Александр Вахмистров сообщил, что постановление правительства о проектировании строительства этого дома было принято до появления закона «О зеленых насаждениях общего пользования».

Это еще лишний раз говорит о том, что этот закон требует корректировки, чтобы на месте территорий, обозначенных в законе как ЗНОН, не размещалась стоянка грузовых автомашин, как было обнаружено в Колпино. Необходимо убрать все подобные недоразумения из закона. Вице-губернатор сообщил, что в настоящее время закончена инвентаризация всех зон зеленых насаждений в городе и ближайшее время в комиссию по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам будет внесены результаты этой проверки, чтобы еще раз убедиться в правильности формирования списка ЗНОН.

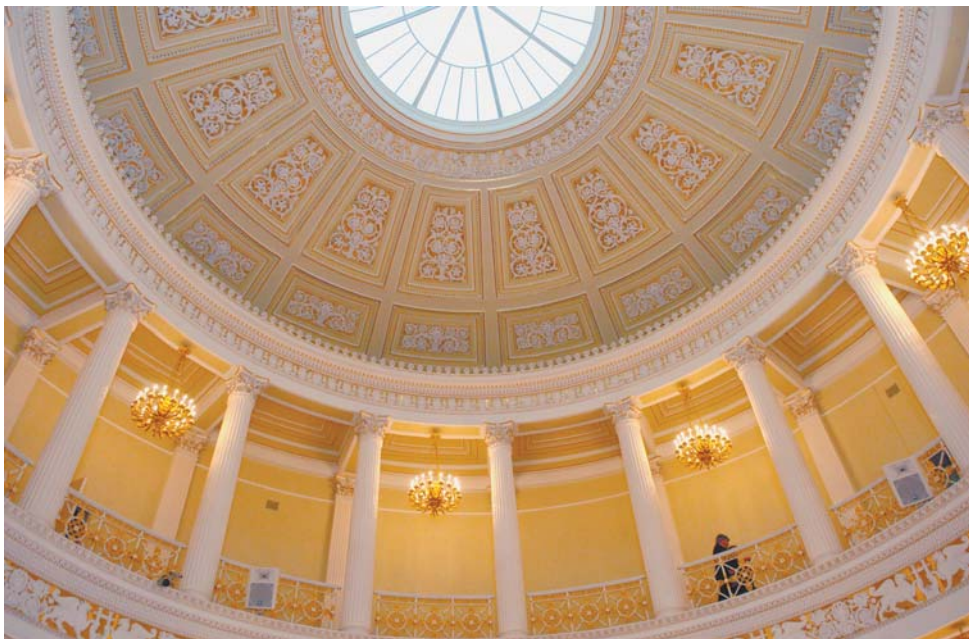
«На данной территории застройщик получил все необходимые согласования и разрешения. Однако в настоящее время работы по началу строительства приостановлены. Сценарий будет следующий: учитывая неоднозначность ситуации, мы проверим юридическую составляющую вопроса, – сообщил г-н Вахмистров. – Если юридически вопрос решается в пользу

строителей, то будут проведены повторные общественные слушания».

Депутат Александр Ольховский (КПРФ) обратил внимание на проблему обеспечения жильем граждан, проживающих в общежитии №41, незаконно переданном в частную собственность, а также дольщиков, пострадавших от деятельности недобросовестных застройщиков.

Как сообщил вице-губернатор, первое, что делает правительство в отношении обманутых дольщиков, – это оказание всяческого содействия по завершению строительства дома. «Нельзя судиться по незавершенному строительству, – отметил г-н Вахмистров, – и в этом направлении есть определенные успехи. Есть надежда, что в этом году по всем проблемным объектам вопрос завершения строительства будет решен. Второй пласт проблемы – это работа с конкретными людьми, которым по решению суда в уже построенном доме отказано в получении квартиры (двойные продажи). Мы не будем помогать и потакать людям, которые приобретали по нескольку квартир с целью извлечения прибыли в строящихся домах, – заявил г-н Вахмистров. – Мы будем помогать только тем, кто действительно продал последнее и совершил необдуманную и не до конца выверенную сделку. Эта работа ведется индивидуально, здесь нельзя рассчитывать на бюджет, а только – на помощь бизнеса, как по предоставлению квартир, так и по возврату денежных средств. Губернатор требует завершить работу помощи социально незащищенным гражданам – участникам долевого строительства, пострадавших от действий мошенников, в этом году», – сообщил вице-губернатор.

Относительно приватизированных общежитий вице-губернатор сообщил, что правительство готово выкупить их у всех собственников, которым неизвестными пу-



тиям достались общежития с проживающими в них людьми. Стратегическая задача – выкупить все такие общежития в собственность города, а затем перевести их путем перепланировки в жилой фонд, если есть такая возможность, с тем, чтобы каждый проживающий мог получить собственное жилье. Вопрос сложный, до конца этого года его, может быть, и не решить, но он стоит на контроле у губернатора, и Жилищный комитет этим активно занимается», – сообщил г-н Вахмистров.

Анатолий Костерев (фракция «Справедливая Россия») поинтересовался, не помещает ли планам строительства метрополитена участие ОАО «Метрострой» в работах по строительству комплекса защитных сооружений (дамбы). «У нас есть абсолютная уверенность в том, что Метрострой выполнит свои обязательства, – заявил вице-губернатор. – Коллектив Метростроя в перестроечный период не только не растерял кадры, но и значительно укрепился новыми

квалифицированными работниками. В основном это жители нашего города. У нас нет никаких опасений относительно графика строительства метро, и 1 декабря состоится пуск в эксплуатацию станции «Волковская», в 2010 году метро придет в Купчино со станциями «Международная», «Салова» и другими, а в 2012 году дойдет до поселка Шушары с конечной станцией у ворот завода «Дженерал Моторс». Компания «Метрострой» – это одна из сильнейших компаний Санкт-Петербурга, и я горжусь, что губернатор предложила мою кандидатуру в председатели совета директоров этой компании (общее собрание акционеров должно состояться в июне), – заявил г-н Вахмистров, одобрив предложения многих депутатов выдвинуть кандидатуру генерального директора ОАО «Метрострой» Вадима Александрова на присвоение звание «Почетный гражданин Санкт-Петербурга».

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

| ПОБЕДИТЕЛИ

Итоги конкурса «Строитель года – 2007»

1. За вклад в развитие инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга

1 место – Александр Гутман, генеральный директор ОАО «Монолитстрой»

2 место – Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «47 трест»

3 место – Игорь Осипов, генеральный директор ООО «Мострострой №6»

2. Жилищное строительство

1 место – Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»

2 место – ЗАО «ДСК «Блок»

3 место – Корпорация «Строймонтаж»

3. Коммерческое и промышленное строительство

1 место – ООО «Адамант Строй»

2 место – ОАО «Генеральная строительная корпорация»

3 место – ПСК «Пулково»

4. Транспортное и дорожное строительство

1 место – ОАО «Метрострой»

2 место – ОАО «Мостоотряд №19»

3 место – ОАО «Генеральная строительная корпорация»

5. Реставрация и реконструкция памятников архитектуры

1 место – ООО «Интарсия»

2 место – ОАО «Генеральная строительная корпорация»

3 место – ООО «Фирма «ТРИС»

6. Субподрядные специализированные строительные работы

1 место – Гатчинский ДСК

2 место – 211 КЖБИ Филиал ФГУП Главное управление обустройства войск МО РФ

3 место – ООО «Мостострой №6»

7. Строительство инженерных коммуникаций

1 место – ЗАО «Водоканалстрой»

2 место – ЗАО «СМУ-53»

3 место – ЗАО «Спецстрой»

8. Финансово-кредитное обеспечение строительства

1 место – Банк «Санкт-Петербург»

2 место – Северо-Западный банк Сбербанка России

3 место – Банк ВТБ «Северо-Запад»

9. Архитектурно-строительное проектирование

1 место – ГУП «Ленгипроинжпроект»

2 место – Институт «Стройпроект»

3 место – ЛЕННИИПРОЕКТ

10. Строительная индустрия

1 место – ЗАО «Победа ЛСР»

2 место – ОАО «Объединение 45»

3 место – ПО «Баррикада»

Помимо официальных номинаций в этом году подготовлены и инициативные награды. Одна из них организована председателем территориального комитета профсоюза работников строительства и производства строительных материалов Георгием Парой.

Еще один приз – компании, которая активнее всего участвовала в бюджетном строительстве. Это, по мнению Комитета по строительству, **компания ОАО «Монолитстрой»**. От газеты «Строительный Еженедельник» компания получает в подарок сертификат на годовую подписку газеты, а также право на размещение рекламно-информационных материалов в двух номерах «Строительного Еженедельника».



Самая информационно открытая строительная организация – ОАО «Метрострой», генеральный директор Вадим Александров.

Этот приз учрежден газетой «Строительный Еженедельник».

| РЕНОВАЦИЯ



Старт дан

Законодательное собрание 16 апреля единогласно приняло в целом закон «Об адресной программе Санкт-Петербурга «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге».

В третьем чтении законопроекта депутаты уточнили адрес возможной к развитию территории в городе Пушкин – территория квартала 18106, ограниченного Ленинградской ул., Оранжерейной ул., Октябрьским бульв., Школьной ул.

Общее число адресов в Перечне планируемых к развитию застроенных территорий осталось прежним – 39, а в текстовую часть закона в соответствии с заключением Юридического управления Законодательного собрания внесена поправка, ограничивающая число жителей расселяемых квартир, находящихся в частной собственности, только самими собственниками (слова «и члены их семей» исключены).

Вице-губернатор Александр Вахмистров считает, что первые торги могут состояться уже в июне этого года. Сейчас правительство готовится выставить на торги порядка 10 кварталов, обозначенных в законе.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

7 апреля 2008 года
Кировский район, МО «Нарвский округ»

Полное наименование проекта: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1018) территории квартала, ограниченного ул. Метростроевцев, ул. Маршала Говорова, Балтийской ул. и Молодежным пер., разработанного с целью обоснования реконструкции части нежилого здания по адресу: ул. Маршала Говорова, 52 под административные помещения.

Застройщик, потенциальный инвестор: ЗАО «Алкотел-Инвест».

Письменных обращений не поступало.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 25.02.2008 по 02.04.2008 проведено:

1. Информационное сообщение о проекте градостроительного решения опубликовано 25.02.2008 №7 (298) в газете «Строительный Еженедельник» и в районной газете «Нарвская застава» от февраля 2008 года №3(173). Направлено информационное сообщение о проекте в муниципальное образование «Нарвский округ», депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга. Дополнительно заказчиком выполнена рассылка информационного сообщения в организации: ООО «БИО», ОАО «Научные приборы», ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад», ООО «Дитон».
 2. Градостроительная экспозиция проходила с 27.02.2008 по 26.03.2008 по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации) в холе 3 этажа и каб. 369. Время работы экспозиции с 10.00 до 18.00.
 3. Общественные слушания состоялись 27 марта 2008 года в 17.00 в здании администрации района (пр. Стачек, 18, каб. 369).
- В ходе общественных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:
1. Не вести работы в ночное время суток.

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

1. Планируется ли благоустройство прилегающей территории? Ответ: Благоустройство будет выполняться. Со стороны ул. Маршала Говорова нам взять на баланс не разрешили, так как проходит много подземных коммуникаций, но уборку осуществлять будем. С другой стороны здания, зеленая зона на нашем балансе.
 2. Где расположен контейнер сбора мусора? Ответ: На внутридворовой территории.
 3. На данный момент сколько этажей? Ответ: Сейчас здание 3-этажное. Планируем надстроить 1 этаж. Угловая (центральная) часть здания выше из-за технического этажа и мы планируем надстроить мансардный этаж.
 4. Увеличение площадей? Ответ: Сейчас 7600 кв. метров. Планируемая – 2600 кв. метров.
 5. Проектируемые офисные помещения для собственных нужд или для сдачи в аренду? Ответ: Для собственных нужд.
 6. Увеличение рабочих мест? Ответ: Сейчас около 100, планируем создать еще порядка 60 рабочих мест.
 7. Бытовые помещения для работников предприятия? Ответ: Бытовые помещения для работников имеются. Дополнительные помещения не требуются.
 8. Парковочные места, с учетом гостевого транспорта и транспорта сотрудников? Ответ: Порядка 50 парковочных мест.
 9. 50 мест недостаточно. Ответ: Мы просили в аренду под парковку земельный участок перед угловой частью здания, но нам отказали. Готовы изыскивать возможность для дополнительного благоустройства и увеличения гостевых парковочных мест.
 10. Предложение отразить в протоколе: Заказчику предусмотреть в проекте благоустройства и выполнить за счет собственных средств благоустройство прилегающей территории перед угловой частью здания для создания единого эстетического вида и увеличения гостевых парковочных мест.
 11. Планируемые сроки реализации проекта? Ответ: До конца 2009 года.
- Основные выводы и рекомендации: В результате проведенного общественного слушания представленная документация рекомендована к реализации с учетом замечаний и предложений, прозвучавших на слушаниях.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

1 апреля 2008 года
Калининский район, МО «Финляндский округ»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории квартала, ограниченной Лабораторной ул., Чичуринским пер., Полюстровским пр. и пробивкой Лабораторного проспекта.

Заказчик: ООО «Бад-куба», 195197, Санкт-Петербург, Полюстровский пр., 59, лит. Ж.

Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре, 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего России, 1-3, лит. А.

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: на момент составления и подписания данного заключения – отсутствуют.

В период публичных слушаний по документации с 11.02.2008 по 25.03.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 11.02.2008 №05(296).
 - 1.2. Другие способы информирования:

адресная рассылка информационным писем заинтересованной общественности от 28.02.2008 и размеще-

ние информации на официальном сайте администрации Калининского района.

2. Организация экспозиции документации: экспозиция документации проведена с 28.02.2008 по 14.03.2008 включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района.

3. Обсуждение документации: 17.03.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, ротонда здания администрации Калининского района.

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

1. Согласно Генеральному плану Санкт-Петербурга предусмотреть изменение функциональной зоны территории квартала, как резервной, под общественно-деловую застройку и уточнить ВРЗ в части размещения зон Д1 и Д2 в красных линиях Лабораторного проспекта.
- Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.
- Выводы по результатам публичных слушаний: считать проведенные публичные слушания по Временному регламенту застройки территории квартала, ограниченной Лабораторной ул., Чичуринским пер., Полюстровским пр. и пробивкой Лабораторного проспекта состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

28 марта 2008 года
Калининский район, МО «Гражданка»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории квартала, ограниченной улицей Фаворского, улицей Бултерова, проспектом Непокоренных и Гражданским проспектом.

Заказчик: ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» филиал Правобережный водоканал», 197229, Санкт-Петербург, Коннолахтинский пр., 12, корп. 2.

Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре, 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего России, 1-3, лит. А.

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: на момент составления и подписания данного заключения – отсутствуют.

В период публичных слушаний по документации с 11.02.2008 по 21.03.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 11.02.2008 №05(296).
 - 1.2. Другие способы информирования:
- адресная рассылка информационным писем заинтересованной общественности от 27.02.2008 и размещение информации на официальном сайте администрации Калининского района.
2. Организация экспозиции документации: экспозиция документации проведена с 26.02.2008 по 13.03.2008 включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района.
 3. Обсуждение документации: 13.03.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, Малый зал здания администрации Калининского района.
- В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам замечаний и предложений не поступало:
- Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.
- Выводы по результатам публичных слушаний: считать проведенные публичные слушания по Временному регламенту застройки территории квартала, ограниченной улицей Фаворского, улицей Бултерова, проспектом Непокоренных и Гражданским проспектом состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

4 апреля 2008 года
Калининский район, МО «Прометей»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории квартала, ограниченной Суздальским пр., Светлановским пр., Тимуровской ул. и ул. Демьяна Бедного.

Заказчик: ЗАО «СтройИнжиниринг», 191036, Санкт-Петербург, Гончарная, 23, лит. В.

Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре, 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего России, 1-3, лит. А.

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: на момент составления и подписания данного заключения – отсутствуют.

В период публичных слушаний по документации с 18.02.2008 по 31.03.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 18.02.2008 №06(297).
 - 1.2. Другие способы информирования:
- адресная рассылка информационным писем заинтересованной общественности от 06.03.2008 и размещение информации на официальном сайте администрации Калининского района.
2. Организация экспозиции документации: экспозиция документации проведена с 05.03.2008 по 20.03.2008 включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района.
 3. Обсуждение документации: 20.03.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, Малый зал здания администрации Калининского района.
- В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. При разработке проекта планировки и проекта межевания учесть предложение КАС-17 по размещению многоэтажного паркинга с последующим участием в реализации проекта.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний: считать проведенные публичные слушания по Временному регламенту застройки территории квартала, ограниченной Суздальским пр., Светлановским пр., Тимуровской ул. и ул. Демьяна Бедного состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

1 апреля 2008 года
Приморский район, МО «Лакта-Ольгино»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1619) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Пролетарским пр., пр. Калинина, Садовой ул., Рядовой ул.

Организатор подготовки документации: С.К. Кляченко

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

В период публичных слушаний по документации с 11.02.2008 по 31.03.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» №5 от 11.02.2008.
 - 1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.
 2. Организация экспозиции документации: с 27.02.2008 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: не поступили.
- Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1619) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Пролетарским пр., пр. Калинина, Садовой ул., Рядовой ул., состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

4 апреля 2008 года
Выборгский район, МО «Шувалово-Озерки»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная Елизаветинской ул., ул. Корякова, Первомайской ул., Славянской наб.

Организатор подготовки документации: Н.Г. Двигалева.

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: вх. №590-2.7 от 27.03.2008, вх. №1089-2.7 от 31.03.2008, вх. №1411-2.7 от 26.03.2008.

В период публичных слушаний по документации с 18.02.2008 по 24.03.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикации: 18.02.2008 в газете «Строительный Еженедельник» №6 (297).
 - 1.2. Другие способы информирования:
- размещение объявления на сайте администрации Выборгского района, уведомление главы местной администрации МО «Шувалово-Озерки» О.В. Стеблецовой, уведомление Председателя ЗАКСа Санкт-Петербурга В.А. Тюльпанова, уведомление представителей общественности и организаций.
2. Организация экспозиции документации: с 10.03.2008 по 24.03.2008 в здании администрации Выборгского района по адресу: Б. Сампсониевский, 86, 3 этаж.
 3. Обсуждение документации: 24.03.2008 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, 5, актовый зал.
- В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:
1. Предложения и замечания граждан приобщены к Протоколу обсуждения проекта документации.
- Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.
- Выводы по результатам публичных слушаний:
1. Рекомендательный вариант градостроительного решения: представлен один вариант.
- До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная Елизаветинской ул., ул. Корякова, Первомайской ул., Славянской наб.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№285 от 18.03.2008

О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2005 №717

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

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2005 №717 «О проектировании и строительстве здания склада для хранения товаров непродовольственного назначения по адресу: Невский район, Мельничная ул., участок 1 (восточнее дома №13, лит. А, по Мельничной ул.)», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.03.2007 №268 «О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2005 №717», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 12.07.2005 №13/ЗКС-03891 (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.

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

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на строительство.

4. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2005 №717 «О проектировании и строительстве здания склада для хранения товаров непродовольственного назначения по адресу: Невский район, Мельничная ул., участок 1 (восточнее дома №13, лит. А, по Мельничной ул.)», заменив в пункте 2 приложения к постановлению слова «в октябре 2007 года» словами «в декабре 2008 года».

5. Признать утратившим силу Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 13.03.2007 №268 «О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2005 №717».

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№355 от 01.04.2008

О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 05.05.2004 №736

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

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 05.05.2004 №736 «О проектировании и строительстве павильона автосервиса по адресу: Фрунзенский район, Бухарестская ул., 16, корп. 1 (южнее дома №12, лит. А, по Бухарестской ул.)», в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 21.07.2004 №21/ЗКС-000019 (далее – Договор).

2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с настоящим постановлением.

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

3. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 05.05.2004 №736 «О проектировании и строительстве павильона автосервиса по адресу: Фрунзенский район, Бухарестская ул., 16, корп. 1 (южнее дома №12, лит. А, по Бухарестской ул.)» следующие изменения:

- 3.1. В пункте 3.1 слова «и строительство» исключить.
 - 3.2. Дополнить постановление пунктом 3-1 следующего содержания:
«3-1. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта инвестирования».
 - 3.3. В пункте 1.3 приложения к постановлению слова «окончание строительства объекта инвестирования – в течение 12 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение» исключить.
4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.
- Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение
к Постановлению Правительства
Санкт-Петербурга от 01.04.2008 №355

ИЗМЕНЕНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

При строительстве павильона автосервиса по адресу: Фрунзенский район, Бухарестская ул., д. 16, корп. 1 (южнее дома № 12, литера А, по Бухарестской ул.)

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВР3-08/2079) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, квартал, ограниченный Полевой ул., Зарубинским проездом, Дубковским шоссе и границей парка «Дубки».

Организатор подготовки документации: **ООО «Строительное управление»**.
Адрес: 195279, Санкт-Петербург, Индустриальный пр., 29, корп. 2, тел./факс 323-97-80.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции **с 5 мая по 19 мая 2008 года** по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (2 этаж, Белый зал) с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья.
Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 или по тел. 437-26-56. Публичные слушания состоятся **19 мая 2008 года в 16.40** по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (4 этаж, актовый зал) .

Администрация Красногвардейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории ВР3-07/1129 по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, квартал, ограниченный Уткиным пр., пр. Энергетиков, Заневским пр. и р. Оккервиль.

Заказчик: **ЗАО «Космос-1»**. Адрес: Санкт-Петербург, Уткин пр., 11, лит. А.
Разработчик: **КГА Санкт-Петербурга**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 109, здание администрации Красногвардейского района.
Экспозиция открыта с 14 апреля по 9 мая 2008 года с 10.00 до 17.00 ежедневно.
Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства, инвестиций и землепользования администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 416, тел. для справок 576-86-74. Публичные слушания состоятся **12 мая 2008 года в 11.00** в администрации Красногвардейского района по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 109.

Администрация Московского района Санкт-Петербурга информирует население о начале работы градостроительной экспозиции по Временному регламенту застройки территории (ВР3-07/1628) по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, территория квартала 21, определенного проектом планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного канала, полосой отвода Балтийской линии Октябрьской жд., Благодатной ул. в Московском районе.

Заказчик-инвестор: **ЗАО «Маршрутное такси»**. Адрес: Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, 18.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

Экспозиция выставляется в здании КДЦ «Московский» по адресу: Московский пр., 152 **с 30.04.2008 по 21.05.2008**.
Доступ к экспозиции свободный. Замечания и предложения принимаются в администрации Московского района (Московский пр., 129, каб. 235 – приемная граждан, каб. 227 – приемная по работе с организациями).
Публичные слушания по Временному регламенту состоятся **22.05.2008 в 17.00** в Малом зале КДЦ «Московский» по адресу: Московский пр., 152, второй этаж) – вход с ул. Рошинской.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «Северное» информируют население о разработке Временного регламента застройки территории квартала, ограниченной пр. Луначарского, Светлановским пр., Северным пр. и пр. Культуры.

Заказчик: **ООО «Северное»**. Адрес: 195030, Санкт-Петербург, ул. Химиков, 28, лит. А, пом. 5Н, тел. 320-15-38.
Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА СПб**.
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж **с 6 по 22 мая 2008 года включительно с 9.00 до 18.00**.
Доступ к экспозиции свободный. Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 96, тел. 542-92-29. Публичные слушания по документации состоятся **22 мая 2008 года в 16.00** в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4 этаж).

Администрация Фрунзенского района и ООО «Балтик-Авто» информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации Временного регламента застройки территории (ВР3-08/2093) по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный улицами Бухарестская, Салова, проездами между кварталами Ф-5-4 и Ф-5-5 и между кварталами Ф-5-4 и Ф-5-5.

Заказчик: **ООО «Балтик-Авто»** Адрес: 192102, Санкт-Петербург, Бухарестская ул., 22, тел./факс 291-26-50.
Проектная организация: **ООО «БВИ-стройинжиниринг»**
Адрес: 194156, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, 13/2, лит. Л, пом. 15-Н, тел./факс 332-46-14, 451-51-18.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пращская ул., 46, 1 этаж (у лестницы), а также по тел. 576-84-67, тел. заказчика 291-26-50. **Экспозиция открыта с 12.05.2008 по 26.05.2008 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 **до 30.05.2008** (каб. 419).
Публичные слушания данного градостроительного решения состоятся **26.05.2008 в 13.00** по адресу: Санкт-Петербург, Пращская ул., 46 (кинозал администрации Фрунзенского района).

Администрация Фрунзенского района информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Димитрова, Малой Бухарестской ул., Дунайским пр., Бухарестской ул. Документация разработана в связи с предполагаемым строительством спортивно-оздоровительного комплекса.

Заказчик: **ООО «Управляющая компания «СТОУН»**.
Адрес: 198255, Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, 35, офис 149а, тел. 757-54-02, доб. 111, 115, факс 752-35-89.
Проектная организация: **ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»**.
Адрес: 197046, Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3, тел. 233-28-56, факс 233-24-08.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пращская ул., 46, 1 этаж (у лестницы), а также по тел. 576-84-67, тел. заказчика 757-54-02, 752-18-96.
Экспозиция открыта с 12.05.2008 по 26.05.2008 с 10.00 по 17.00 по рабочим дням.
Письменные предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района **по 30.05.2008** (Пращская ул., 46, каб. 419).
Обсуждение документации по проектам планировки и межевания данной территории состоится **26.05.2008 в 13.30** в кинозале администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пращская ул., 46, 2 этаж.

УТОЧНЕНИЕ
В информационное сообщение администрации Центрального района по ВР3-07/0778, заказчик ООО «Ивидом», опубликованное в №11 от 24.03.2008, вносятся изменения.
По техническим причинам место проведения публичных слушаний по ВР3-07/0778 переносится и состоится по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, администрация Центрального района, актовый зал.

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о разработке Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, территория, ограниченная Мартышкиным ручьем, Морской ул., Кирочной ул., Балтийской ул., Лесной ул.

Заказчик: **Анна Владимировна Зарубина**. Адрес: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Лесная ул., 32.
Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.
Градостроительная экспозиция размещена с 29.04.2008 по 23.05.2008 по адресу: г. Ломоносов, Ораниенбаумский пр., 39-В (Дом культуры, холл 1 этажа). Публичные слушания состоятся **26.05.2008 в 17.00** по адресу: г. Ломоносов, Ораниенбаумский пр., 39-В (Дом культуры, 2 этаж, концертный зал).
С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: 422-08-39 (Анна Владимировна Зарубина), 450-76-30, 450-68-82, отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВР3-08/1914) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, территория, ограниченная Черничной ул., Советским пер., Дубковским пер.

Организатор подготовки документации: **М.М. Лесников**
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции **с 5 мая по 19 мая 2008 года** по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (2 этаж, Белый зал) с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья.
Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 или по тел. 437-26-56. Публичные слушания состоятся **19 мая 2008 года в 16.20** по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (4 этаж, актовый зал).

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВР3-08/1978) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, квартал, ограниченный Тарховской ул., ул. Коробицына, 10-й линией и Санаторной ул.

Организатор подготовки документации: **Т.П. Зарубина**
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции **с 5 мая по 19 мая 2008 года** по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (2 этаж, Белый зал) с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья.
Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 или по тел. 437-26-56. Публичные слушания состоятся **19 мая 2008 года в 16.00** по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (4 этаж, актовый зал) .

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО «Автово») на градостроительную экспозицию по ВР3– 07/1232 Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, квартал, ограниченный Краснопутиловской ул., ул. Червоного Казачества, проездом от Автовской ул. до ул. Червоного Казачества и Автовской ул., разработанного с целью обоснования возможности реконструкции нежилого здания, бывшего кинотеатра «Весна», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Автовская ул., 15, лит. А. Сроки проектирования с 01.06.2008 по 01.02.2009. Планируемые сроки реализации проекта с 01.04.2009 по сентябрь 2010 года.

Заказчик (застройщик): **общество с ограниченной ответственностью «ТЭТА»**.
Адрес: Санкт-Петербург, Заставская ул., 33, лит. Д, тел. 740-72-13.
Организация, ответственная за разработку проектной документации: **общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-проектное бюро «Ловкачев и партнеры»**.
Адрес: Санкт-Петербург, Ленинский пр., 129, пом. 155, тел. 784-99-66.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно **с 23.04.2008** 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 **26.05.2008 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.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и Санкт-Петербургская Епархия Православная местная религиозная организация «Приход храма Тихвинской иконы Божией Матери на пр. Науки» информируют население о разработке Временного регламента застройки территории квартала, ограниченной Северным пр., ул. Карпинского, пр. Науки и ул. Софьи Ковалевской.

Заказчик: **Православная местная религиозная организация «Приход храма Тихвинской иконы Божией Матери на пр. Науки»**. Адрес: 195256, Санкт-Петербург, пр. Науки, 22, корп. 2, тел. 533-18-48.
Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А, тел. 576-16-01.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, 3 этаж **с 6 по 22 мая 2008 года включительно с 9.00 до 18.00**. Доступ к экспозиции свободный.
Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 96, тел. 542-92-29.
Публичные слушания по документации состоятся **22 мая 2008 года в 17.00** в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4 этаж).

Администрация Петроградского района информирует население о предстоящем представлении земельного участка для строительства трансформаторной подстанции по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район у Введенской ул., 21 (ул. Лизы Чайкиной, участок 1 (юго-западнее д. № 26, лит. Б по ул. Лизы Чайкиной).

Заказчик: **ОАО «Техностром-строительство»**. Адрес: 191144, Санкт-Петербург, Старорусская ул., 5/3, тел./факс 274-63-43
Проектная организация: **ООО «Творческая архитектурная мастерская Коринф»**
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, 47, кв. 28, тел./факс 153-64-92.

В административном отношении участок расположен в Петроградском районе и граничит с севера – ул. Блатаева, с юга – ул. Лизы Чайкиной, с запада – ул. Блатаева, с востока – Кронверкским пр. Сооружение не является объектом культурного наследия. Зеленые насаждения сохраняются. Здание не оказывает затеняющего воздействия на окружающую застройку. Планируется благоустройство и асфальтирование прилегающей территории. Площадь участка в границе проектирования – 30 кв. метров, площадь застройки – 23 кв. метра, этажность – 1 этаж, строительный объем здания – 97 кубометров. Подъезд и основной подход к зданию ТП предусмотрен со стороны ул. Лизы Чайкиной. Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 17-19, здание администрация Петроградского района (фойе кинозала) **с 21.04.2008 по 05.05.2008**. Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 17-19, каб. 102, **с 21.04.2008 по 05.05.2008**.
Тел. для справок в администрации Петроградского района 233-48-15.

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. Шахматова, Чебышевской ул., Ботанической ул., Университетским пр.

Заказчик: **ООО «Товарищество долевого строительства»**.
Адрес: 198097, Санкт-Петербург, ул. Возрождения, 4, лит. А, оф. 308.
Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Градостроительная экспозиция размещена **с 22.04.2008 по 16.05.2008** по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (холл 3 этажа). Публичные слушания состоятся **19.05.2008 в 18.30** по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (каб. 317, актовый зал).
С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: 718-65-26, 718-65-31 (ООО «Товарищество долевого строительства»), 450-76-30, 450-68-82 (отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района).

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о разработке Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, квартал, ограниченный южной границей земель Балтийского направления жд., Петергофской ул., ул. Веденеева и Гостилицкой ул.

Заказчик: **Руслан Викторович Черный**. Адрес: 198504, г. Петродворец, ул. Шахматова, 16.
Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Градостроительная экспозиция размещена с 22.04.2008 по 16.05.2008 по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (холл 3 этажа). Публичные слушания состоятся **19.05.2008 в 17.00** по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (каб. 317, актовый зал).
С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: 450-79-17 (Руслан Викторович Черный), 450-76-30, 450-68-82 (отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района).

| ДОЛЬЩИКИ

Проблема «обманутых дольщиков» перестала носить общегородской характер и получила локальный статус. Во властных кругах бьется мнение, что понятие «обманутый дольщик» ушло в прошлое. Сами граждане, заплатившие деньги за будущее жилье и оставшиеся ни с чем, думают иначе.

На днях представители Комитета по строительству, члены инициативных групп неудачливых соинвесторов и правозащитники встретились, чтобы если уж и не найти приемлемые для всех варианты разрешения конфликтных ситуаций, то хотя бы для того, чтобы просто обменяться мнениями. Как и следовало ожидать, разговор получился весьма острым.

ВОПРОС МАЛЕНЬКОГО ЧЕЛОВЕКА

«20 человек из 10 тысяч петербургских обманутых дольщиков получили жилье за последние три года. Причем вовсе не те, какие хотели получить, заключая договор», — сказал член инициативной группы «обманутых дольщиков» дома 107 по Гражданскому проспекту Михаил Емелин. Кроме того, по его словам, сотни людей сумели получить некие суммы денег, на которые уже невозможно купить жилье. Основная же масса дольщиков ходит по кругу и не может решить свои проблемы. Сам Михаил Емелин с 2001 года ждет, когда будет достроен его дом. Компания «Чесма Инвест», которая его строила, обанкротилась. Решение о достройке есть, но оно так и не исполнено. Идут судебные разбирательства, которым конца-края не видно.

Светлана Файт и еще около 30 человек в 2001-2004 годах заключили с ЗАО «Инекс Дизайн» договоры, согласно которым они должны были получить однокомнатные квартиры, переоборудованные из бывших электрощитовых. Понятно, что на такое жилье претендовали люди уж вовсе небогатые. Например, собирая деньги, Светлана продала свою комнату в коммуналке и теперь вынуждена жить у родственников. Созданная для решения этой проблемы комиссия дважды рассматривала этот вопрос. В итоге одному из несостоявшихся владельцев электрощитовых «посчастливилось» получить комнатку в общежитии. Остальным пообещали выплатить деньги еще в июле 2007 года, но их пока никто не получил. Да и на 2,5 млн рублей — именно такова сумма компенсационной выплаты — купить «однушку» трудно. И не известно, когда эти деньги дойдут до людей, которые требуют от городских властей предоставить им до конца 2008 года однокомнатные квартиры.

Наталья Дунаева и еще больше сотни семей из дома 13 по проспекту Первых Пятилеток вообще потеряли надежду получить свое жилье. Их дом еще в процессе строительства был передан другому инвестору, и сложилась парадоксальная ситуация: те, кто заключал договоры с первым застройщиком, попросту выпали «из темы». По этому скандальному объекту дважды возбуждались уголовные дела, дольщики обращались

Трехвариантная развязка



Владимир Кузнецов и Александр Меденцев постарались максимально объективно рассказать о ситуации в петербургском долевом строительстве

в суды, правоохранительные органы и правительство Петербурга, но проблема не решается. «Мы обращаемся к губернатору Петербурга Валентине Матвиенко с просьбой о повторении прецедента середины 90-х годов, когда по указанию прежнего губернатора Владимира Яковлева за счет городского бюджета были достроены около двухсот домов», — сказала обманутая дольщица.

Людмила Ландина с Коломяжского пр., 28 говорила больше о ситуации в целом. По ее словам, необходима общегородская программа по решению проблемы «обманутых дольщиков». «Нам же отвечают, что необходима в такой программе нет и предлагают три варианта: либо получить обратно вложенные когда-то средства, а они уже давно обесценились, либо заключить с новыми застройщиками договор и доплатить недостающие деньги по нынешним ценам, а это примерно 3 тыс. EURO, либо обратиться в суд», — сказала общественница.

Людмила Ландина обратилась к петербургским властям с предложением — перенять опыт Москвы и других российских регионов, где «обманутым дольщикам» просто предоставляют квартиры. Но такой выход, по ее мнению, петербургских чиновников не устраивает.

ОТВЕТ БОЛЬШОГО ЧИНОВНИКА

Так выглядит ситуация со стороны дольщиков. Какова же точка зрения компетентных специалистов?

«С лета 2007 года, когда была создана межведомственная рабочая группа по проблеме «обманутых дольщиков», нам удалось урегулировать ситуацию на 49 объектах долевого строительства. Люди получили либо квартиры, либо денежные компенсации. На сегодняшний день в Петербурге осталось всего четыре строительных объекта, где есть проблемы с «обманутыми дольщиками», — сказал Владимир Кузнецов, заместитель председателя Комитета по строительству

правительства Петербурга. По его словам, по оставшимся домам городские власти решения еще не приняли. При этом в «разруливание» ситуации участвуют и «социальная» комиссия под руководством вице-губернатора Людмилы Косткиной, повседневная же работа возложена на плечи работников Управления контроля и надзора в области долевого строительства. Его начальник Александр Меденцев весьма компетентно доложил про обстановку на вышеперечисленных объектах. Например, по Гражданскому пр., 107 все уперлось в величину земельного участка — застройщик отхватил больше земли, чем ему было предоставлено городом. В целом же экономика этого объекта позволяет решить проблему — там нет ни двойных продаж, ни иных махинаций. Нужен лишь уполномоченный орган, которому можно предоставить права на достройку. По пр. Первых Пятилеток, 13 все должно решаться в судебном порядке. Дом на Коломяжском пр., 28 стал объектом спора двух хозяйствующих субъектов, однако шансы на его достройку также велики. Что касается истории с бывшими электрощитовыми, то нет механизма передачи денег «обманутым дольщикам». В целом же он оценил саму систему долевого строительства как основополагающую, хотя и нуждающуюся в совершенствовании.

Свое видение проблемы изложил и Игорь Михайлов, уполномоченный по правам человека в Петербурге. По его словам, ее суть — в несовершенстве законодательства. Например, застройщик не несет никакой юридической ответственности перед дольщиками. Омбудсмен предложил и несколько вариантов решения вопроса, например: стандартный — в виде достройки за счет бюджета, или несколько экзотичный — через систему преференций для строительных компаний, которые заинтересуют их в достройке проблемных домов.

АРКАДИЙ ОРЛОВ

| ОФИЦИАЛЬНО

Комитетом по строительству Санкт-Петербурга подписан приказ «О мерах по реализации полномочий по контролю и надзору в области долевого строительства».

Общеизвестно, что в настоящее время немногие компании используют в своей деятельности Федеральный закон №214 об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. Сложилась ситуация, при которой интересы и права граждан — участников долевого строительства, заключающих с застройщиками договора, не предусмотренные федеральным законом, практически не защищены.

С целью предотвращения нарушений в сфере долевого строительства и возникновения новых случаев обмана граждан недобросовестными строительными организациями, Комитетом по строительству разработаны единые, унифицированные формы, которые будут использоваться при проверке, прежде всего, тех строительных компаний, которые не работают по Федеральному закону №214. Однако сведения по утвержденным формам могут быть запрошены и у тех организаций, кто его соблюдает.

Комитет по строительству, осуществляя проверки по выявлению нарушений и несоблюдения законодательства в области долевого строительства компаниями-застройщиками, имеет право составлять протоколы и выносить постановления об административных нарушениях, направлять предписания об их устранении, контролировать соблюдение нарушителями сроков исполнения предписаний, а также применять штрафные санкции.

Кроме того, застройщик, не работающий по ФЗ №214, по утвержденной форме обязан предоставлять Комитету по строительству данные о своей деятельности и о строящемся объекте недвижимости. В последнем случае специалистами будут учитываться данные о своевременном получении компанией распоряжительных документов, разрешения на строительство, опубликование и соответствие действительности проектной декларации, наличие договоров долевого участия, их виды и исполнение обязательств застройщиком. Обязательным условием для таких компаний станет предоставление единого реестра граждан по каждому жилому дому и соблюдение сроков строительства объектов. Предметом внимания также является общая сумма денежных средств, полученных строительной компанией от граждан по договорам долевого участия, и список лиц, перед которыми организация имеет обязательства по передаче квартир.

Таким образом, установленный перечень сведений подразумевает комплексную проверку деятельности всех компаний, работающих в области долевого строительства.

До начала второго полугодия 2008 года по новой схеме Комитет по строительству планирует провести проверку 20 строительных компаний.

СТРОЙ
ЭКСПЕРТ



Вакансии компании «Строй-Эксперт»

В данный момент мы приглашаем на полную и частичную занятость:

- ГАПа • ГИПа • Конструктора • Инженера ПТО
- Специалиста службы заказчика • Прораба • Секретаря-референта

ИНЖЕНЕР ПО ОБСЛЕДОВАНИЮ ЗДАНИЙ

Обязанности. Обследование зданий, выполнение расчетов конструкций (подготовка отчетов). **Требования.** Муж./жен. от 23 лет. Образование средне специальное или высшее. Опыт работы по обследованию зданий. Пользователь ПК (офис, Autocad). **Условия работы.** По КЗОТ, соцпакет, заработная плата высокая, назначается по итогам собеседования, премия в зависимости от выработки, **офис в центре города (ст. м. «Садовая»).**

МОНИТОРИНГ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ ЗДАНИЙ, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА

Подробную информацию вы можете получить по телефону 314-74-23
Резюме по факсу 314-11-96 или expert@teoc.ru

Реклама

24 апреля 2008 года
ул. Смольного, 3, выставочный зал «Смольный»

Форум «Проблема комплексного обеспечения безопасности и охраны труда в строительстве в СЗФО»

24 апреля 2008 года форум «Проблема комплексного обеспечения безопасности и охраны труда в строительстве в СЗФО». Главными задачами форума являются:

- Обсуждение проблемы обеспечения безопасности при осуществлении территориального планирования, архитектурно-строительного проектирования, строительства и реконструкции объектов различного назначения, а также уникальных объектов и объектов повышенной опасности.
- Разработка рекомендаций по совершенствованию нормативно-правовой базы в области обеспечения безопасности и охраны труда в строительстве.
- Обмен опытом среди представителей области по вопросам комплексного обеспечения безопасности.

Для участия в работе форума приглашаются представители МЧС России по СЗФО, МТУ Ростехнадзора по СЗФО, филиала по СЗФО Главгосэкспертизы России, Служб государственного и строительного надзора и экспертизы регионов Северо-Запада, члены Союза строительных Объединений и Организаций города Санкт-Петербурга, «Леноблсоюзстрой», представители администраций субъектов Северо-Запада РФ, строители и проектировщики.

Форум состоится по адресу: ул. Смольного, 3, выставочный зал «Смольный»

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

Реклама

ВОЗРОЖДЕНИЕ

Павильон «Концертный зал» в Екатерининском парке с середины прошлого века закрыт для посетителей и пребывает в удручающем состоянии.

Стимулом к восстановлению этого шедевра архитектуры, как и других объектов дворцово-паркового комплекса, послужило грядущее 300-летие Царского Села. Реставрационные работы наконец-то начались. Памятник планируется восстановить в течение года.

Без должного внимания со стороны федеральной власти десятилетиями оставались многие объекты государственного музея-заповедника «Царское Село». Сегодня практически до крайнего состояния доведены павильон Нижней ванны в регулярном Старом саду и Эрмитаж. Отреставрированные не так давно павильон Верхней ванны и Башня-руина ранее представляли собой тоже весьма печальную картину.

На территории Екатерининского парка все павильоны изначально строились как летние и эксплуатировались по два-три месяца в году. В них никогда не было ни отопления, ни вентиляции. Этот фактор сильно сказался на состоянии памятников. Например, павильон Верхней ванны был серьезно поражен грибом. Пострадали пол, стены, историческая живопись.

Концертный зал продолжает список царскосельских объектов, нуждающихся в реставрации. Павильон, построенный в 1782-1788 годах, является одной из самых ранних работ великого архитектора Джакомо Кваренги. Архитектурное оформление фасадов и интерьеров выдержано в традициях строгого классицизма. К фасадам примыкают два портика, один из которых украшен ротондой, перекрытой куполом. На стенах ротонды установлены пять барельефов мифологического содержания, выполненные скульптором Михаилом Козловским. Сюжетом для центрального барельефа скульптору послужил античный миф об Орфее, на других барельефах изображены аллегорические женские фигуры с атрибутами искусств и музыкальными инструментами.



Фото Николая Малышева

Внутри здания расположены центральный зал и два небольших кабинета. Стены помещений отделаны искусственным розовым и серым мрамором, украшены пилястрами, скульптурными медальонами и живописными панно. Мозаичный пол конца II – начала III века н.э. с изображением мифа о похищении Европы был специально привезен из Италии в конце XVIII столетия.

Изначально предназначенный для летних камерных концертов, зал обладает уникальной акустикой. В советское время здесь тоже проводились концертные мероприятия, но совсем иного характера, нежели во времена императрицы. Павильон в начале прошлого века служил скорее клубом, чем концертным залом. В царских интерьерах располагалась библиотека, в большом зале проходили сельскохозяйственные выставки. Комплексной реставрации в Концерт-



Фото Николая Малышева

ном зале в XX веке не было. Проводились лишь ремонтные работы. Последний ремонт в здании проходил в 1950-1960 годы.

Многочисленные выставки и клубные мероприятия за короткий промежуток времени резко ухудшили состояние павильона. Серьезно пострадал бесценный мозаичный пол. В середине XX века Концертный зал закрыли и не возвращались к нему до прошлого года. Творение великого итальянского мастера более 50 лет ожидало реставрации. Средства на восстановление концертного павильона и других объектов музея-заповедника появились только с началом реализации государственной программы подготовки к 300-летию Царского Села. На реставрацию Концертного зала из федерального бюджета предусмотрено более 50 млн рублей.

Работы по восстановлению павильона начались в январе прошлого года. До апреля 2009 года реставраторы планируют полностью восстановить исторический облик шедевра Джакомо Кваренги. Специалисты

признаются, что работы на объекте оказались гораздо сложнее, чем ожидалось. Пришли в негодность кровельные и стропильные системы, обрушилась падуга с южной стороны. Из-за многочисленных протечек сильно пострадала штукатурка: осыпалась, местами сгнила. В результате полностью утрачены многие фрагменты живописи.

К настоящему времени реставраторы заменили перекрытия, кровельные конструкции, заново изготовили падугу, укрепили штукатурный слой центрального плафона. Реставрация живописи и декоративного оформления павильона начнется только после того, как будет принята научная концепция. Еще не утвержден исторический колорит живописных композиций, нет точного представления о том, как будут восстанавливаться барельефы на стенах ротонды.

По словам специалистов, в ходе ремонтных работ в советское время барельефы были искажены. Скульптурные женские фигуры с точки зрения реставраторов анатомически были выполнены неверно.

При восстановлении живописи также были допущены небольшие изменения в подборе колеров и составе используемых красок. Так, реставраторы обнаружили, что фрагменты потолочной живописи в ультрафиолете светятся с фиолетовым оттенком. Это говорит о том, что в реставрации применялись титановые белила, которые открыли лишь в начале XX века.

После восстановления в павильоне Кваренги вновь будут проводиться концерты. Вместе с архитектурой памятника возродятся и исторические традиции.

Руководство ГМЗ «Царское Село» планирует к 2010 году привести в порядок все объекты дворцово-паркового комплекса. Наряду с Концертным залом сейчас ведется реставрация Зала на острове, Эрмитажа, Эрмитажной кухни. В ближайшее время реставраторы возьмутся за павильон Нижней ванны в Старом саду.

МАРИНА ГОЛОКОВА

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

СЕРТИФИКАТ

ПЕНОПЛЭКС ПОДТВЕРДИЛ СВОЮ ЭКОЛОГИЧЕСКУЮ ЧИСТОТУ

Материал «Пеноплэкс» обладает высоким уровнем экологической безопасности! 7 апреля 2008 года материал «Пеноплэкс» получил экологический сертификат СПбГУ «Центр контроля качества товаров, работ и услуг».

«Центр контроля качества товаров, работ и услуг» – государственная организация, которая является подведомственным учреждением Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Санкт-Петербурга. Организация была создана в 1992 году Администрацией Санкт-Петербурга в целях проведения государственной политики по обеспечению качества и безопасности продукции, в том числе для выявления и предупреждения проникновения на потребительский рынок Санкт-Петербурга некачественных

и опасных для жизни и здоровья потребителей и окружающей среды товаров, работ и услуг.

На сегодняшний день «Пеноплэкс» является одним из немногих теплоизоляционных материалов, имеющих экологический сертификат, и данный факт является его неоспоримым конкурентным преимуществом.

Наличие экологического сертификата позволяет конечному потребителю нашей продукции быть абсолютно уверенным в ее безопасности и не беспокоиться о последствиях, влияющих на здоровье людей и окружающую среду.

Производство материала, обладающего высоким уровнем экологической безопасности, и его добровольная сертификация представляют компанию «Пеноплэкс» как социально ответственную, прозрачную компанию, которой небезразлично состояние окружающей среды и здоровье людей.

Информационный центр «СТРОЙ-ПРЕСС»

– стиль и качество вашего бизнеса

- ✓ Удобный и комфортный конференц-зал
- ✓ Мультимедийные технологии
- ✓ Профессиональный PR
- ✓ Доступная аренда

тел. (812) 380-15-82

| ССОО

Строительное и страховое сообщества выстраивают новые отношения

В рамках перехода строительной отрасли на саморегулирование одним из ключевых вопросов стало применение системы страхования строительных рисков и ответственности как одного из способов обеспечения имущественной ответственности участников образовывающихся СРО. 11 апреля в здании Комитета по строительству состоялась встреча участников Президиума Союза с представителями крупнейших страховых организаций, активно работающих в нашем регионе.

В ходе встречи был подписан Меморандум о взаимопонимании, сотрудничестве страховых и строительных организаций и объединений по созданию и реализации системы страхования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Как было отмечено, одной из главных задач подписания меморандума является объединение усилий строительного и страхового сообществ по реализации саморегулирования в строительном комплексе в части обеспечения имущественной ответственности перед третьими лицами.

Участники встречи приняли решение создать Экспертный совет при Союзе саморегулируемых организаций, в состав которого войдут представители страховых организаций. Исполнительный директор ССОО Олег Бритов отметил, что таким образом удастся сформировать комплексную систему различных видов страхования в строительстве, которая отвечала бы положениям принятого Федерального закона о саморегулировании.

Значительное внимание участниками собрания было уделено вопросам изменений федерального законодательства, происходящих в процессе перехода строительного комплекса на саморегулирование. Как отметил руководитель управления ССОО по саморегулированию Сергей Фролов, Союз осуществляет активную деятельность по подготовке поправок в Градостроительный кодекс, в частности, в Государственную думу РФ были направлены предложения, касающиеся системы страхования строительной ответственности и рисков.

Напомним, что 19 марта Госдумой в первом чтении был принят законопроект о внесении поправок в Градостроительный кодекс. Однако некоторые статьи законопроекта нуждаются в значительной доработке и входят в ряд противоречий с Федеральным законом 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», вступившим в законную силу с декабря прошлого года.



Меморандум о взаимопонимании и сотрудничестве страховых и строительных организаций и объединений по созданию и реализации системы страхования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

1 декабря 2007 года принят Федеральный закон №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», в соответствии с положениями которого разделяется ответственность между государством и бизнес-сообществом за деятельность юридических и физических лиц, осуществляющих предпринимательскую и профессиональную деятельность.

Принятие Федерального закона «О саморегулируемых организациях» является одной из правовых основ:

- реализации курса действующего Президента Российской Федерации В.В. Путина на проведение в рамках административной реформы единой государственной политики по защите интересов субъектов предпринимательской деятельности, интеграции Российской Федерации в мировое экономическое сообщество;

- реализации предложений избранного Президента Российской Федерации Д.А. Медведева о переходе от лицензирования отдельных видов деятельности к обязательному страхованию ответственности.

Закон позволяет создать механизм внутрикорпоративного разрешения споров и конфликтов, снизить степень давления государства на свободные рыночные предпринимательские и профессиональные отношения, обеспечить эффективное сочетание государственного регулирования экономики с саморегулированием субъектов.

Саморегулирование в строительном комплексе России обеспечит эффективное использование профессионального потенциала участников строительной деятельности, что в достаточно сжатые сроки позволит:

- установить имущественную ответственность субъектов саморегулирования перед третьими лицами, усилить их заинтересованность в положительных конечных результатах своей деятельности;
- создать эффективные механизмы выявления недобросовестных, некачественных участников строительной деятельности в целях вытеснения их с рынка строительных работ;
- повысить прозрачность хозяйственного оборота и способствовать уменьшению правонарушений и преступности в сфере строительства.

Настоящий меморандум выражает единое понимание страховыми организациями и строительными объединениями и организациями, работающими в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, мер, необходимых для становления и развития системы страхования строительных рисков и ответственности саморегулируемых организаций перед третьими лицами.

Органом, объединяющим и координирующим усилия страховых компаний и саморегулируемых организаций по реализации Федерального закона «О саморегулируемых организациях», включая обеспечение ответственности саморегулируемых организаций, признается Союз саморегулируемых организаций строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области (ССО). Для сотрудничества со страховыми компаниями создается Экспертный совет по вопросам страхования при ССО.

Союз саморегулируемых организаций строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области (ССО) создается как некоммерческая организация, выполняющая свои функции под руководством избираемого Президиума ССО, в состав которого должны входить руководители саморегулируемых организаций и Экспертного совета по вопросам страхования при ССО.

Принимая данный меморандум, подписавшиеся согласились направить предложение в Государственную думу о внесении в проект поправок в Градостроительный кодекс о применении системы страхования строительных рисков и ответственности как одного из способов обеспечения имущественной ответственности.

При выполнении работы по обеспечению имущественной ответственности членов саморегулируемой организации перед потребителями товаров и услуг посредством создания системы страхования, организации, выполняющие инженерные изыскания, территориальное планирование и архитектурно-строительное проектирование, строительство, производство строительных материалов и конструкций, должны руководствоваться «Положением об Экспертном совете по вопросам страхования при ССО», которое будет разработано в целях:

- защиты интересов всех организаций, подписавших данный меморандум;
- создания единой информационной базы и обмена материалами по обеспечению страховой защиты членов саморегулируемых организаций.

Данный меморандум является коллективным решением по созданию системы страхования строительных рисков и ответственности саморегулируемых организаций перед третьими лицами в строительстве и направляется в правительство Санкт-Петербурга вице-губернатору А.И. Вахмистрову и в правительство Ленинградской области вице-губернатору Н.И. Пасяде.

Меморандум также будет направлен в Государственную думу РФ.

Меморандум подписали представители страховых компаний, строительных союзов, ассоциаций, объединений и организаций: ОАО «Военно-страховая компания», ЗАО САО «ГЕФЕСТ», ОАО «Капиталь Страхование», ОАО «МСК» (Московская страховая компания), ООО «Росгосстрах-Северо-Запад», ОАО СК «Русский мир», ОАО «АльфаСтрахование», ЗАО «ГУТА-Страхование», ООО «СО «Помощь», ООО «Группа Ренессанс Страхование», ОАО «СО «СОГАЗ», ООО СК «Согласие», ЗАО «СГ «СПАСКИЕ ВОРОТА», ЗАО СК «Цюрих», Союз строительных объединений и организаций, Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпестрой», Союз строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой», Ассоциация «Инжстрой Санкт-Петербург», Санкт-Петербургский Союз архитекторов, Союз производителей светопрозрачных конструкций Санкт-Петербурга, Ассоциация предприятий железобетонных изделий «Абетон», Ассоциация предприятий дорожно-мостового комплекса Санкт-Петербурга, Ассоциация профессиональных управляющих инвестиционно-строительными проектами, Союз реставраторов Санкт-Петербурга, Ассоциация фасадных предприятий, Ассоциация «Ленпромстрой».



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, д.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



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

26 апреля

В рамках Спартакиады

«За труд и долголетие» состоятся соревнования по баскетболу

Состав команд: 10 мужчин

Спортзал «Метрострой»

Левашовский пр., д.11/7

По вопросам участия обращаться по телефону: 8-921-754-80-75, старший менеджер по спорту Борис Жуков факс: 570-30-63, 336-45-54

ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ

За период с 1 января 2007 года по 28 февраля 2008 года на постоянную схему электроснабжения переведены 175 многоквартирных домов.

Проблема подключения вновь построенных жилых домов к постоянным источникам энергоснабжения — одна из самых острых в строительной индустрии Петербурга. Ведь пока дом не подключен по постоянной схеме, неудобно всем — и застройщикам, которым приходится «тянуть» на себе уже построенный объект, и жильцам, лишенным немаловажных удобств.

В ПРАВОВОМ ПОЛЕ

Как правило, эта проблема тесно связана с вопросом оформления жильцами права собственности на свои квартиры и последующим выбором способа управления многоквартирным жилым домом. Ведь если раньше застройщик был обязан регистрировать ТСЖ еще на этапе строительства и, соответственно, заключать договоры с энергоснабжающими организациями, то теперь будущие жильцы вновь построенных многоквартирных домов должны самостоятельно провести общее собрание и выбрать форму управления дома — либо непосредственное управление собственниками помещений, либо управление товариществом собственников жилья, либо управление управляющей организацией. Как правило, на этом этапе и возникают наибольшие трудности.

Прокомментировать ситуацию мы попросили Александра Клименко, заместителя председателя Жилищного комитета. И вот что выяснилось.

По словам Александра Клименко, согласно части 1 статьи 139 Жилищного кодекса РФ (ЖК РФ) в строящихся многоквартирных домах ТСЖ могут быть созданы лицами, которым будет принадлежать право собственности на помещения в таких домах.

Таким образом, для создания ТСЖ в строящемся доме требуется установление конкретного круга лиц, которым будет

С мертвой точки



Фото Николая Малышева

принадлежать право собственности на помещения в этом доме. Установление принадлежности того или иного лица к данному кругу возможно только при наличии соответствующих фактов, имеющих юридическое значение. Поэтому права такого лица на участие в принятии решения о создании ТСЖ должны быть удостоверены конкретными документами, подтверждающими возможность возникновения в будущем у такого лица права собственности на помещение в многоквартирном доме, в связи со строительством которого создается ТСЖ. Только наличие у конкретного лица указанных документов служит юридическим фактом, порождающим правовые последствия, связанные с возникновением у него права на участие в принятии решения о создании ТСЖ. На настоящий момент к таким документам относятся инвестиционные договоры, договоры участия в долевом строительстве многоквартирных домов и другие подобные этим договоры.

В соответствии с ч. 2 статьи 139 ЖК РФ решение о создании ТСЖ при строительстве многоквартирного дома принимается лицами, которым будет принадлежать пра-

во собственности на помещения в этом доме после окончания его строительства, на их общем собрании. Согласно требованию ч. 2 комментируемой статьи данное общее собрание должно проводиться в порядке, установленном ст. 45-48 ЖК РФ, то есть в порядке, установленном для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Как разъяснил заместитель председателя Жилищного комитета, государственная регистрация ТСЖ в строящихся многоквартирных домах осуществляется в соответствии с законодательством о государственной регистрации юридических лиц.

После получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома ТСЖ вправе заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов ТСЖ.

В то же время, согласно ст. 143 ЖК РФ, если в многоквартирном доме создано

ТСЖ, лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами ТСЖ после возникновения у них права собственности на помещения.

Таким образом, вопрос о легитимности деятельности ТСЖ непосредственно увязан с проблемой регистрации права собственности.

ХОРОШАЯ НОВОСТЬ

Что касается вопроса обеспечения объектов жилищного строительства постоянным энергоснабжением, то, по словам Александра Клименко, по состоянию на 28 ноября 2007 года 511 многоквартирных домов из числа построенных и введенных в эксплуатацию в Санкт-Петербурге за период с 2001 по 2007 годы подключены к наружным электрическим сетям по временной схеме электроснабжения и/или по договору на строительные нужды.

С целью координации действий заинтересованных лиц, а также выполнения мероприятий по переводу вновь построенных многоквартирных домов на постоянную схему электроснабжения создана рабочая группа, в которую входят представители Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, Комитета по строительству, Жилищного комитета, Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, Ростехнадзора по Санкт-Петербургу, ОАО «Ленэнерго» и ОАО «Петербургская сбытовая компания». На совещаниях рабочей группы, ежемесячно проводимых в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, заслушиваются представители компаний-застройщиков, энергоснабжающих организаций, ТСЖ, уточняются перечень и сроки выполнения мероприятий по переводу жилых зданий на постоянную схему электроснабжения.

Всего за период с 1 января 2007 года по 28 февраля 2008 года на постоянную схему электроснабжения переведены 175 многоквартирных домов.

АРКАДИЙ ОРЛОВ



ООО «Альянс «БАЛТИКА»

ПРОНИКАЮЩАЯ
ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ
ДЛЯ БЕТОНА

Защита от воды и агрессивных сред

- Бесплатный выезд специалиста
- Консультации
- Шеф-монтаж
- Продажа материалов

(812) 380-01-83

(812) 380-01-84

www.aliancebaltika.ru

Реклама



ООО «СтройМеталлКонструкция»

ПРОЕКТИРОВАНИЕ
ИЗГОТОВЛЕНИЕ
МОНТАЖ
МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ

тел/факс: (812)309-1125

Реклама

КРЫШИ

Теплокровная конструкция

По данным Жилищного комитета Санкт-Петербурга, общая площадь кровельных покрытий в городе составляет порядка 24 млн кв. метров.

Для того, чтобы поддерживать крыши в нормальном техническом состоянии, необходимо ежегодно ремонтировать около 2 млн кв. метров.

При современном развитии техники, индустрии строительных материалов и строительных технологий можно существенно повысить безремонтный период эксплуатации кровель.

Использование в конструкции неэксплуатируемых плоских крыш теплоизоляционных волокнистых материалов, обладающих низкой влажностью, представляется неоправданным, так как в результате протечек вода попадает в теплоизоляционный слой. Это ухудшает его теплопроводные, прочностные, деформационные свойства и долговечность. Повысить надежность и продлить срок службы конструкции можно, выбрав материал с более высокими эксплуатационными качествами. В общем, чем жестче основание, тем лучше для кровельного материала. Жесткость экструдированного пенополистирола — максимальная среди всех типов эффективной общестроительной теплоизоляции. Экструдированный пенополистирол при увлажнении почти не снижает сопротивление теплопередаче, не изменяет прочностных и деформационных свойств и имеет срок службы не менее 50 лет.

При применении экструдированного пенополистирола в конструкции традиционных кровель повышается жесткость основания под кровельный ковер, а значит, снижается риск повреждения кровли механическими воздействиями при эксплуатации. Это положительно сказывается на стоимости эксплуатации крыш, так

как увеличивает долговечность конструктивных слоев и длительность межремонтных периодов.

Обладая высокой водостойкостью, экструдированный пенополистирол URSA XPS не изменяет своих свойств даже при контакте с водой, проникающей в результате протечек. Поэтому нет необходимости в замене теплоизоляции во время ремонта крыши, что зачастую приходится делать в случае применения традиционных волокнистых утеплителей. Кроме того, с использованием URSA XPS возможно устройство инверсионных кровель. В конструкции инверсионной кровли гидроизоляция защищена от температурных воздействий (например, перепады температуры, циклическое замораживание-оттаивание), от разрушающего воздействия УФ-облучения и механических повреждений. Данный факт способствует увеличению срока эксплуатации гидроизоляционного материала. Срок эксплуатации традиционной кровли без ремонта порядка 5-7 лет, а инверсионной — не менее 30 лет. Гидроизоляция, находясь под слоем теплоизоляционного материала (экструдированного пенополистирола), выполняет также функцию пароизоляции. Теплоизоляционный слой из экструдированного пенополистирола и защитный пригрузочный слой гравия, надежно защищают гидроизоляционную мембрану от любых механических воздействий при проведении строительных работ и последующей эксплуатации. При образовании протечек места нарушения гидроизоляции легко ремонтируются, так как гравийный слой, разделительно-фильтрационный слой геотекстиля и плиты из экструдированного пенополистирола легко удаляются и, после устранения течи, монтируются обратно.

ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «УРСА-ЕВРАЗИЯ»

| ЗАЩИТА

Фундаменты, а также заглубленные сооружения и подвалы зданий нуждаются в эффективной гидрозащите, которая в состоянии обеспечить сохранение эксплуатационных качеств несущих конструкций и их долговечность.

Эластичная полимерцементная обмазочная гидроизоляция рассматривается специалистами как достойное решение по защите конструкций зданий и сооружений от губительного воздействия влаги.

РАСТВОР ОТ ВЛАГИ

Двухкомпонентный полимерцементный гидроизоляционный раствор AQUAMAT-ELASTIC состоит из цементосодержащего порошка (компонент А) и полимерной эмульсии (компонент В). После нанесения (с помощью кисти на влажные поверхности без применения грунтовок) раствор формирует эластичную абсолютно водонепроницаемую бесшовную мембрану, которая эффективно «работает» как при позитивном, так и при негативном давлении воды. С помощью раствора AQUAMAT-ELASTIC можно перекрывать возникшие в фундаментах трещины, после чего защитное покрытие способно сохранять водонепроницаемость при давлении воды до 7 атм (DIN 1048). Материал паронепроницаем, предотвращает карбонизацию бетона и при этом весьма прост в применении и экономичен. Исходя из своих эксплуатационных качеств, рекомендуется для использования в работах по гидроизоляции не только бетонных, но и каменных, а также кирпичных конструкций. Надежно защищает оштукатуренные поверхности от воздействия подземных вод, повышенной влажности и воды под давлением. Подходит для гидроизоляции вибрирующих или подвижных оснований (температурное сужение-расширение), на которых образовались или могут образоваться волосные

Прививка водостойкости



Фото Владимира Тилеса

трещины. Среди таковых, например, террасы и эксплуатируемые кровли с отделкой под плитку и без, подземные и надземные резервуары для хранения воды, колодцы, бассейны, полы с подогревом и т.д. Особенно актуальным стоит признать способность материала обеспечивать надежную гидроизоляционную защиту подземных сооружений как снаружи, так и изнутри. Готовый материал получается в результате смешивания компонентов в течение 3 минут, и работоспособен в течение 60 минут при температуре воздуха плюс 20 градусов Цельсия. После нанесения материала поверхность «не боится» дождя (через 3 ча-

са), через 24 часа по ней можно ходить. Через 7 суток выдерживает давление воды, через 3 суток обработанный раствором фундамент готов к засыпке.

Подготовка основания включает в себя тщательную очистку поверхности от пыли, остатков масел, отслоений и рыхлых участков. Места протечек в случае необходимости можно зачеканить гидравлическим цементом AQUAFIX. После обработки рыхлых участков поверхности и удаления всех отслоений необходимо заполнить и загладить все трещины и швы специальными ремонтными составами (например, DUROCRET, RAPICRET) или цементным раствором, модифицированным ADIPLAST и смочить поверхность. Металлические закладные и арматура обрезаются до глубины около 3 см от поверхности бетона, а отверстия над ними обязательно герметизируются. Существующие швы следует раскрыть под конус таким образом, чтобы его вершина была ближе к поверхности, а основание находилось на глубине 3 см от поверхности, затем их также герметизируют аналогично описанному выше способу. Выкружка (в сечении: прямоугольный треугольник с катетом 3 см) формируется из материала DUROCRET или цементного раствора, модифицированного ADIPLAST. В кирпичной кладке сначала необходимо заполнить кладочные швы и загладить поверхность цементным раствором с ADIPLAST. При гидроизоляции фундаментов и подвалов старых зданий всю штукатурку на стенах необходимо срубить до высоты полметра над уровнем воды, а затем приступить к подготовке поверхности, как описано выше.

НАДЕЖНЫЙ ЗАСЛОН

Перед нанесением материала AQUAMAT-ELASTIC поверхность следует обильно смочить до состояния «мастовой влажности», не допуская глянца. Содержимое меш-

ка (25 кг) (компонент А) добавить в емкость, в которую предварительно уже налито 10 кг эмульсии (компонент В). Надо помнить, что порошок помещают в жидкость, а не наоборот. Материал наносится щеткой или валиком минимум в два слоя, в зависимости от напора воды. Первый слой наносится только кистью, слегка вдавливая AQUAMAT-ELASTIC в основание. Толщина каждого слоя не должна превышать 1 мм во избежание образования трещин. Каждый новый слой наносится только после высыхания предыдущего. Во избежание непрокрасов, при нанесении каждого последующего слоя ход кисти должен быть в направлении, перпендикулярном направлению нанесения предыдущего слоя. Свежее покрытие должно быть защищено от попадания прямых солнечных лучей, высокой температуры, дождя, мороза. Если обрабатывается кровля, то предварительно вся ее поверхность армируется полиэфирным холстом (например, TREVIRA). Для этого холст приклеивают на первый, еще свежий слой AQUAMAT-ELASTIC (наносится валиком или шваброй с кистью за два и более слоев в перпендикулярном направлении). В летнее время работы по гидроизоляции эксплуатируемых кровель и террас желательно проводить утром или вечером, когда спадает жара и нет прямых солнечных лучей. В противном случае, желательно свежее покрытие накрыть пленкой во избежание резкого испарения влаги. При организации защиты поверхностей от воздействия давления воды необходимо проследить, чтобы насосы постоянно поддерживали низкий уровень воды на время ведения работ, пока AQUAMAT-ELASTIC не наберет достаточной прочности, то есть в течение примерно 7 дней. Материал наносится в температурном диапазоне от плюс 5 до плюс 30 градусов Цельсия. Срок хранения составляет минимум 12 месяцев в нераскрытом мешке в сухом и прохладном месте.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ГИДРОМОН»)

| АНОНС

БЕТОННЫЕ АРГУМЕНТЫ

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена бетонам и ЖБИ.

Одним из перспективных направлений в строительной индустрии специалисты считают применение фибробетонных конструкций. Фибробетон, как и традиционный бетон, представляет собой композиционный материал, включающий дополнительно распределенную в объеме фибровую арматуру. Дисперсное фибровое армирование позволяет в большой степени компенсировать главные недостатки бетона — низкую прочность при растяжении и хрупкость разрушения. С помощью модных ныне нанотехнологий специалисты ведут разработки нанобетонов. Использование наноматериалов позволяет управлять набором свойств строительных композиций

на основе минеральных вяжущих, даже необязательно цементных. Общепризнанным признаком нанобетонов — обладание теми или иными преимуществами благодаря своей особой структуре, задаваемой на наноразмере. При этом главной задачей остается достижение управляемости процесса самоформирования цементного камня (в цементных бетонах), запускаемого специально вводимыми в состав бетона наночастицами-наноинициаторами либо содержащими какие-то соединения, инициирующие особенный рост цементного камня, либо обладающими устойчивой анизотропией электрофизических свойств, также вызывающей направленное развитие цементного камня при созревании бетона.

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

ООО «ПромБурСтрой»

укрепление фундаментов
устройство буронабивных
свай

тел. 971-86-58

Буронабивные СВАИ

Проектно-строительная организация
ООО «Основа»

- Генпроектирование зданий и сооружений любого назначения, в том числе свайно-плитных фундаментов из буронабивных свай и скважин для водоснабжения любых объектов.
- Строительство зданий и сооружений (генподряд), в том числе фундаментов из буронабивных свай при новом строительстве, капремонте и реконструкции.
- Весь комплекс работ по сооружению скважин для водоснабжения промышленных объектов, коттеджной застройки и т.п.
- Обследование аварийных фундаментов, проектирование и выполнение СМР по ликвидации аварий.
- Инженерные изыскания для строительства

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302
www.osnovaid.spb.ru, e-mail: osnova@mail.wplus.net

Лиц. №ГС-2-781-02-26-0-7825357163-014864-1 от 07.08.2006 Росстрой РФ
Лиц. №ГС-2-781-02-27-0-7825357163-014863-1 от 07.08.2006 Росстрой РФ



ООО «ОСНОВА»

Реклама

| ФУНДАМЕНТЫ

В последние годы дискуссии о перспективах высотного строительства в Санкт-Петербурге ведутся все активнее.

Кроме эстетической составляющей вопроса, весьма пристальное внимание уделяется и техническим аспектам высотного домостроения. Особое значение в условиях наших слабых грунтов приобретает внедрение надежных фундаментных технологий.

Строительство высотных зданий в петербургских геологических условиях предполагает устройство свайных фундаментов весьма глубокого заложения – на 30 и более метров от поверхности грунта.

СНИЗУ ВВЕРХ

За последние несколько лет в нашем городе уже построено или находится в стадии возведения несколько десятков высотных зданий. Но пока их высотность колеблется, как правило, в пределах 30 этажей. Вектор же развития домостроения, по мнению ведущих участников инвестиционно-строительного комплекса, да и чиновников, явно устремлен на покорение гораздо более значимых высот. Достаточно упомянуть амбициозный проект Охта-центра: несмотря на противоречивость дискуссионных баталий и неблагоприятность представителей ЮНЕСКО к возможному нарушению исторической «небесной линии» Санкт-Петербурга, официального отсечения от высоты в 396 метров со стороны инвесторов и Смольного пока не последовало. Собственные наработки у наших строителей, конечно, накапливаются, но в немалой степени им приходится ориентироваться на гораздо более богатый мировой опыт, не забывая при этом учитывать особенности местных грунтов. Ведь именно от надежности фундаментов зависит долговечность зданий, а также безопасность их эксплуатации. Наш город стоит на болотистых грунтах, которые характеризуются специалистами как слабые, водонасыщенные, структурные (тиксотропные), так как образованы переслойками суг-

Освоение высот

Фото Владимира Тилеса

линков и супесей, имеющих слабые связи между отдельными частицами породы. Поэтому при проведении работ нулевого цикла возможны подвижки пластов грунта. Стабильные пласты из относительно прочных моренных отложений или из плотных кембрийских глин залегают на значительных глубинах (от 30 метров и более). Поэтому наиболее приемлемым вариантом считается применение фундаментов на свайных основаниях, опирающихся на глубинные прочные пласты. На сегодняшний день петербургские строители, вооруженные современной западной техникой и оборудованием, успешно выполняют свайные работы по устройству буронабивных свай длиной до 45 метров. Кроме этого ведущие компании ориентируются прежде всего на применение технологий свайных работ, при производстве которых отсутствует вынос грунта на поверхность. Среди технологий, позволяющих изготавливать надежные буронабивные сваи с высокой несущей способностью, особым доверием строителей пользуются «Фундекс», «Вибрекс», «Тюбекс». По технологии «Фундекс» буронабивная свая изготавливается в штампован-

ной скважине, образованной бурением без выемки грунта под защитой инвентарной обсадной трубы, с закрепленным на конце теряемым в грунте металлическим наконечником винтовой формы. Эта технология имеет щадящий характер, что выражается в отсутствии вибрационных и ударных воздействий в процессе устройства свай, а также в сохранении естественного сложения грунтов без ослабления их физико-механических свойств. Поэтому такие сваи можно применять даже в условиях плотной городской застройки. Кроме стандартных типоразмеров (диаметры ствола сваи в 420 мм и 520 мм), в случае необходимости по технологии «Фундекс» возможно использование буронабивных свай с диаметром ствола 620 мм и глубиной погружения до 40 метров.

МОЩЬ И ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТЬ

Технология «Вибрекс» отличается способом погружения обсадной трубы. Копровая буровая установка вместо гидравлического бурового стола оснащается гидравлическим или дизельным молотом и кольцевым вибра-

тором для извлечения обсадной трубы. К нижней части обсадной трубы прикрепляется плоский наконечник, и ударами молота, без выемки грунта, труба погружается на необходимую глубину. Диаметры свай «Вибрекс» могут быть от 410 мм до 710 мм. Также находит применение технология «Супервибрекс», которая позволяет изготавливать сваи с уширением в нижней части в 2-3 раза превосходящим диаметр ствола. В целом эти технологии рассматриваются специалистами в качестве перспективных решений, идущих на смену традиционным забивным сваям. Особенно в случаях реализации высотных проектов, а также в сфере строительства транспортных сооружений. Правда, их целесообразно использовать на пятнах под строительство, где отсутствуют требования по ограничению динамических воздействий при производстве свайных работ. Но, имея ограничения для работ в условиях плотной застройки, технологии «Вибрекс» и «Супервибрекс» весьма уместны для устройства фундаментов под опоры и конструкции во время строительства транспортных сооружений и магистральных трубопроводов, когда требуется обеспечить высокую производительность работ. Одной из технологий, пригодных для применения на объектах высотного домостроения, предусматривающих использование свай по методу бурения без выемки грунта на поверхность, является «Тюбекс». Обсадная труба при этом остается в грунте в качестве составной части конструкции сваи. Диаметры таких свай могут достигать 770 мм. Это позволяет обеспечивать повышенную надежность свайного поля в проектах с высоконагруженными фундаментами. Получить сваи с еще более высокой несущей способностью можно с помощью модифицированного метода «Тюбекс-Джеттраут». В этом случае в процессе бурения скважины нагнетается жидкий цементный раствор, благодаря чему повышаются эксплуатационные качества свай.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ
(ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «СТАРЫЙ ГОРОД-КАРСТ»)

Новый метод контроля свай

Бюро экспертизы
БЭиСПР
и совершенствования
проектных решений

В основе данного метода лежит исследование распространения упругой акустической волны в теле исследуемого объекта при помощи прибора SIT.

Прибор SIT используется для определения целостности свай, выявления дефектов («шеек», трещин, пустот, инородных включений и т. д.) и длины буровых и забивных свай. При обнаружении дефектов в теле сваи он позволяет дополнительно построить приведенный профиль сваи с учетом реальных грунтовых условий.

В комплект оборудования входят акселерометр, PCMCIA карта, соединительный кабель, молоток, персональный компьютер с программным обеспечением для обработки данных.

Прибор SIT относится к акустическим средствам неразрушающего контроля, принцип действия которых основан на возбуждении, регистрации и анализе параметров упругих звуковых волн. Упругие волны возбуждаются в контролируемых сваях с помощью импульса от удара инструментального молотка по оголовку сваи. По телу сваи к ее основанию распространяется упругая волна сжатия, которая, достигнув пяты сваи, отражается и распространяется в обратном направлении.

Ударная волна отражается от пяты и от любых значительных дефектов в поперечном сечении сваи. Отраженная волна фиксируется при помощи акселерометра, и далее сигнал передается на персональный компьютер. Программное обеспечение позволяет построить рефлектограмму – график изменения скорости звуковой волны от длины сваи. Анализ рефлектограмм да-

В настоящее время с появлением иностранных инвесторов особую актуальность приобретают вопросы контроля качества свай на строительных площадках. В связи с этим специалисты ООО «БЭиСПР» начали проводить сертифицированные испытания свай неразрушающим методом. Для этого используется прибор, реализующий сейсмоакустический метод (Sonic Integrity testing - SIT).

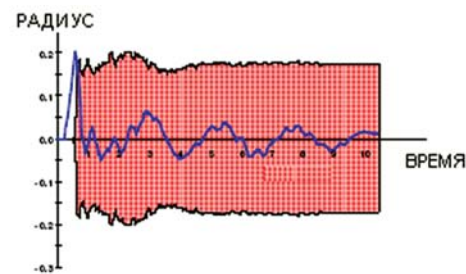


Преимуществами данного метода перед традиционными методами контроля качества изготовления свай являются:

- значительно более низкие цены, которые позволяют при тех же затратах проверить все свайное поле, а не проводить выборочный контроль (например, в Еврокодах предусмотрен подобный контроль всех свай на строительной площадке);
- щадящий контроль, недаром метод относится к неразрушающим методам контроля;
- производительность работ, за один рабочий день можно без ущерба для результата провести испытания порядка 2-3 сотен свай. Таким образом, появилась возможность 100-процентного контроля качества при ведении свайных работ, о чем ранее приходилось только мечтать.

По нашим данным, в городе это первое оборудование подобного класса точности, и только специалисты ООО «БЭиСПР» прошли обучение и получили сертификаты на проведение подобных испытаний.

Необходимо отметить, при работе с прибором SIT и дополнительным программным обеспечением появилась возможность учета реальных грунтовых условий. По данным результатов измерений, в соот-

ПРИВЕДЕННЫЙ ПРОФИЛЬ СВАИ

ветствии с реальными грунтовыми условиями, программа позволяет построить приведенный профиль сваи, на котором можно увидеть изменения основных характеристик сваи, определить размеры дефектов и на основе этого принимать решение о возможности включения сваи в работу или о необходимости дополнительных мероприятий, таких как перераспределение нагрузки или производство свай-дубля.

Помимо новых методов, выявляющих особенности свай, ООО «БЭиСПР» также проводит испытания грунтов сваями вертикальной статической вдавливающей нагрузкой в соответствии с ГОСТ 5686-94, СНиП 2.02.03.-85 и ТСН 50-302-2004 «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге».

**ООО «Бюро экспертизы
и совершенствования
проектных решений»**

Санкт-Петербург,
Малая Посадская ул., 4
Тел.: (812) 232-72-09, 232-85-09
Факс (812) 232-72-09
E-mail: bspr-spb@yandex.ru
Лист. ГС-2-781-02-28-0-7813076030-017638-1
от 23.04.2007 ФАС и ЖКХ

| МНЕНИЯ

Андрей Барышев, генеральный директор компании «ПромБурСтрой»:

– «ПромБурСтрой» специализируется на производстве свайных фундаментов, основанием для которых служат буронабивные сваи, упирающиеся в плотные несущие слои грунта.

В условиях уплотнительной застройки такой способ возведения фундамента применяется под защитой глинистого раствора. Этот способ менее вибрационный, поэтому позволяет свести к минимуму риск для окружающей застройки и грунтов, слагающих основание. Кроме этого, в условиях плотной городской застройки для обустройства, к примеру, подземных паркингов, используются противотфильтрационные завесы из секущихся буронабивных свай – «стена в грунте». Для Ленинградской области в зависимости от ситуации с грунтами и условиями застройки можно использовать свайные буронабивные, забивные или обычные фундаменты.

Андрей Полевой, заместитель генерального директора ЗАО «РосСтройИнвест»:

– В нашей компании недавно создано новое структурное подразделение – Управление буровых работ. Кроме привычных технологий по устройству буронабивных свай, специалисты Управления в процессе работ по строительству заглубленных сооружений применяют инновационный для Санкт-Петербурга метод «стена в грунте». Способом «стена в грунте» называют разработку глубоких узких траншей под глинистым раствором с последующим заполнением их монолитным бетоном или железобетоном. Многообразие заглубленных сооружений позволяет широко использовать этот прогрессивный способ в промышленном, гражданском и гидротехническом строительстве: устройство заглубленных частей зданий и сооружений, подземные галереи; колодцы насосных станций; подземные резервуары и т.д. Данный способ рекомендуется использовать

для защиты от загрязнений грунтовых вод инфильтрационными водами из различного рода отстойников, иловых площадок; для предотвращения фильтрации в обход гидротехнических сооружений; защиты от подтоплений и заболачивания территорий и магистральных каналов, водохранилищ или инфильтрации. На базе метода «стена в грунте» создаются новые оригинальные конструктивно-технологические решения по строительству заглубленных сооружений. В отличие от производства стен буронабивными сваями, метод производства «стен в грунте» грейферным оборудованием позволяет производить укрепление фундаментов существующих зданий в непосредственной близости от них, без опасности проседания и деформации фундаментов, что позволяет работать в центре Санкт-Петербурга по сохранению исторических памятников, сооружений и зданий.

Адам Гликман, директор НТФ «Гео-физпрогноз»:

– Согласно изначальной идее, сваи следует заглублять в грунт таким образом, чтобы они опирались в однородно прочные породы. И таким образом при недостаточной надежности грунтов получается как бы упорение их с помощью свай. На самом же деле эта идея не выполняется, так как далеко не всегда есть возможность найти такой упор, в который можно упереть сваи. Кроме того, может оказаться, что в разных местах в пределах одного свайного поля длина свай должна быть различной. То есть для того, чтобы сваи были эффективными, необходим постоянный контроль за тем, чтобы длина свай всегда была оптимальной. Однако это технически невозможно. Как показало изучение свойств грунта в зонах тектонических нарушений, инженерные сооружения, оказавшиеся в этих зонах, неизбежно разрушаются. Степень и скорость

разрушений может быть различной, но бесспорно одно – часть фундамента, оказавшаяся в ЗТН, обязательно будет разрушаться. Никакие из существующих технологий этому противостоять не могут. И попытки укрепить грунт с помощью свай ничего не дают. Бывает так, что, казалось бы, сваю забивали до отказа, вынуждены даже отрезать хвост, а затем в результате нормального нагружения свая начинает уходить в грунт. Это означает, что часть фундамента заранее создается с дефектом, с которого начнет разрушаться все сооружение.

Как уже давно замечено, если территория стройплощадки была раньше пересечена ручьем или была раньше заболочена, то никакие укрепления грунта сваями положение не спасут. Дом в этих местах будет разрушаться. Возможно, в отдельных случаях применение свай может дать положительный эффект. Но только при условии предварительных исследований. Тем, что возведение свайных полей ставят на поток, качество сооружений не улучшают.

Александр Лыков, начальник отдела испытаний ООО «БЭиСПР»:

– В процессе забивки железобетонных свай могут возникнуть различные дефекты, например: трещины, сколы, разрушение ствола свай. При устройстве буронабивных свай также возможно изменение поперечного сечения свай, возникновение «шеек» и швов из-за перерывов бетонирования, что напрямую связано с применяемой технологией.

В нашей стране наиболее распространены испытания статическими и динамическими нагрузками, но проверить все сваи на площадке данными методами не представляется возможным. В мировой практике используют методы неразрушающего контроля, которые успешно применяются ООО «БЭиСПР» уже в течение года.

Один из них – сейсмоакустический метод. При испытании этот метод позволяет получить приведенное сечение свай по длине и оценить целостность и плотность

тела свай. Однако следует отметить, что сейсмоакустический метод не дает информации о несущей способности свай. Вместе с тем этот метод обладает рядом преимуществ: благодаря низким ценам можно проверить все свайное поле; высокая скорость проведения испытаний (за один рабочий день без ущерба для результата можно провести испытания порядка 200-300 свай). Кроме того, это, пожалуй, единственный способ испытаний, который дает возможность проверить качество свай в составе существующего фундамента.

Антон Гайдо, начальник ПТО ЗАО «Строительный трест №28»:

– Для использования в слабых петербургских грунтах в условиях плотной исторической застройки годятся щадящие технологии по вдавлению свай, вибропогружение свай высокочастотным вибратором, буронабивные технологии – под защитой обсадных труб, DDR, «Атлас», «Фундекс». Восстанавливать несущую способность фундаментов можно методом цементации, смолизации, устройства гидроизоляции, оштукатуриванием. Для увеличения несущей способности фундаментов практикуют уширение подошвы, устройство фундаментов в обоймах, бетонные рубашки, передача нагрузки на дополнительные сваи, уплотнение грунтов, устройство преднапряженных обоев. Если есть необходимость в замене фундамента или усилении основания, предварительно следует разгрузить соответствующие конструкции.

Среди новинок в технологии и в технике ведения фундаментных работ отмечу развитие вибрационных технологий устройства буронабивных свай и погружения заводских свай, волновые методики контроля качества и несущей способности свай, вдавливание шпунта малогабаритными шагающими механизмами, устройство буронабивных свай в слабых грунтах в защитных оболочках из геотекстиля, устройство не сварного стыка свай.



ГЕОИЗОЛ

Обследование:
тел./факс 337-53-40
зданий, в том числе памятников, конструкций, подвалов, фундаментов, оснований

Проектирование:
тел./факс 337-53-09
нулевые циклы зданий, сложные заглубленные объекты, ограждение котлованов, усиление фундаментов и грунтов, геотехническое обоснование строительства

**Все виды гидроизоляции
Устройство подземных сооружений
Устройство свайных фундаментов по современным европейским технологиям**

197198, Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 25, к. 2, лит. Е
Тел.: 337-53-13, 337-53-16, факс 337-53-10
e-mail: info@geoizol.ru, www.geoizol.ru

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



Строительная компания «Подземстройреконструкция»

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

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

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



“НОРД МИКС”

**ПРОИЗВОДСТВО
ТОВАРНЫХ БЕТОНОВ
И РАСТВОРОВ**
доставка на объект
услуги бетононасосов

**т. (812) 540-7725; т/ф 334-46-86;
т/ф 232-5358; www.nordmix.ru**

| СВАИ

Объемы свайных и фундаментных работ в городе постоянно растут, в том числе и в историческом центре. Особое внимание поэтому уделяется использованию щадящих технологий, которые призваны обеспечить безопасность соседних со стройкой зданий, снизить колебания почвы и шум от выполняемых работ.

Одним из прогрессивных подходов выступает использование свай винтового профиля с полным смещением (уплотнением) грунта, что позволяет исключить необходимость обработки вынутого на поверхность загрязненного грунта.

ДАЕМ УСТАНОВКУ

Принцип работы винтовых свай (например, по технологии «Атлас») заключался в безвибрационном ввинчивании в грунт полый стальной трубы с буровым наконечником для бокового смещения и уплотнения грунта в нижней части трубы. Такой метод позволяет практически исключить вынос грунта на поверхность. Рабочая установка представляет собой раму на гусеничном ходу, оборудованную гидравлическими двигателями, и закрытую кабину с пультом управления. В передней части установки располагается буровой ротор, состоящий из четырех гидравлических устройств, создающих необходимый крутящий момент, два независимых ротора давления, обеспечивающих тягу, и стрела подъемного крана в верхней части опорной рамы. Четыре опоры (по одной на каждом углу рамы) обеспечивают буровой установке необходимую устойчивость в процессе создания свайного фундамента. В результате совместных усилий крутящего момента и вертикальной тяги, создаваемых буровым ротором, обсадная труба, состоящая из нескольких толстостенных модульных сегментов стальной трубы, вводится в грунт. Отдельные сегменты трубы связываются вместе скрытыми соедине-

Поворот винта



Фото Владимира Тилеса

ниями до тех пор, пока не будет достигнута требуемая длина трубы. Наружный диаметр трубы, как правило, постоянен (324 мм) и позволяет использовать сваи всех доступных диаметров, вплоть до внутреннего диаметра винта или диаметра сердечника, равного 360 мм. Внешняя сторона обсадной трубы имеет четыре стальные ведущие штанги, которые воспринимают вращательное усилие от бурового ротора. Две противоположные штанги являются непрерыв-

ными, тогда как две другие имеют вырезы с интервалом в 450 мм между ними, в которые устанавливаются пружинные замки, закрепленные на роторах давления. С их помощью вертикальное перемещение вверх или вниз роторов давления передается к обсадной трубе. В нижней части головки бура обсадная труба огорожена расходным (жертвенным) наконечником из чугуна. Такие наконечники могут иметь различные профили и весовые параметры, что позволяет выбрать наиболее целесообразный вариант прохождения свай через слои грунта. Каждый наконечник имеет два держателя одностороннего действия. Когда бур вращается в направлении по часовой стрелке, происходит захват наконечника. При вращении бура против часовой стрелки захват ослабляется и отводится назад. На верхней части обсадной трубы помещена воронка. Для заполнения сваи бетоном из размещенных на верхней части трубы емкостей вместимостью до 500 литров, используется стрела крана. Основание обсадной трубы содержит полый сменный спиральный бур или головку бура для бокового уплотнения грунта. Размеры бура, особенно диаметр смещающего грунт корпуса бура, и размеры спирального фланца, закрепленного на смещающем корпусе, определяют профиль и технические характеристики создаваемой сваи. Для замены на сваю с другими размерами нужно просто использовать другой спиральный бур соответствующего размера.

АЛГОРИТМ ПОГРУЖЕНИЯ

Последовательность операций по устройству винтовых свай сводится к следующему алгоритму. Прежде всего на выбранном месте устройства свай располагается буровой станок, бур и теряемый наконечник. При этом соединение между буром и наконечником тщательно герметизируется специальным комплектом водонепроницаемого пластичного материала. Свайные

работы выполняются в результате совместного действия крутящего момента и вертикального давления, которые обеспечивают процесс ввинчивания в грунт по часовой стрелке трубы и смещение грунта буром, закрытым снизу расходным наконечником и подходящим уплотнением. Достоинством метода считается отсутствие каких-либо опасных вибраций грунта и малощумность буровых работ. Характеристики бурения с определенной периодичностью регистрируются и сравниваются с данными, полученными в результате предварительного проведенных геологических исследований грунта. Ссылочные характеристики бурения по мере достижения заданной глубины скважины фиксируются и сравниваются с данными, полученными во время испытаний с помощью конического пенетromетра (CPT). Во время ввинчивания сваи происходит боковое смещение грунта, и как только достигается заданная глубина основания сваи, в трубу вводится арматурный каркас. Далее через воронку, расположенную в верхней части трубы, осуществляется ее заполнение необходимым количеством пластичной бетонной смеси. Вывинчивание трубы и бура происходит против часовой стрелки до полного их изъятия из скважины. Во время этого процесса грунт снова смещается вбок и уплотняется, а пластичная бетонная смесь, под действием гидростатического давления, постепенно заполняет пустоты, созданные буром. Для избежания зажатия сваи предусмотрено, чтобы гидростатическое давление бетона в основании обсадной трубы в любое время было значительно выше совместного давления грунта и подземных вод, проявляющегося на таком уровне. Если на винтовую сваю действуют значительные горизонтальные силы или изгибающие моменты, для ее окончательного формирования может быть использован дополнительный арматурный каркас, укрепляющий верхнюю часть сваи.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ГЕОИЗОЛ»)

Компания «Статика»



Расчет и проектирование свайных фундаментов и железобетонных конструкций



Изготовление буронабивных свай без выемки грунта



Погружение железобетонных свай заводского изготовления



Испытания свай статической и динамической нагрузками



Погружение металлического и железобетонного шпунта

20 лет вместе с городом

СТАТИКА

Тел./факс 334-27-54, 334-27-55 www.statica.ru e-mail: info@statica.ru

| МНЕНИЯ

Алексей Берендеев, директор по строительству холдинговой компании «Старый город-Карст»:

— Устройство буронабивных свай в районах плотной городской застройки должно производиться с применением щадящих технологий. Рекомендуется избегать устройства буронабивных свай большого диаметра (более 620 мм) и буронабивных свай с выемкой грунта шнеком по причине наличия толщи слабых текучих грунтов. Мы с успехом применяем технологии бурения скважин без выемки грунта («Фундекс» и «Тюбекс») в извлекаемых обсадных трубах с теряемым в грунте металлическим винтовым наконечником и в оставаемых в грунте обсадных трубах соответственно.

В стесненных условиях хорошо зарекомендовали себя сваи, изготавливаемые в скважинах, пробуренных под защитой глинистого раствора. Такие сваи могут быть изготовлены в плотном примыкании к существующим зданиям. Усиление может производиться путем инъекций цементного раствора в тело кладки фундамента и в его основание.

Дополнительно могут быть изготовлены вертикальные или наклонные сваи с целью передачи части нагрузки от усиленного фундамента на нижележащие плотные грунты. Такое усиление обычно планируется при устройстве заглубленных подземных конструкций объектов нового строительства в примыкании к существующим старым зданиям.

Мы используем европейский опыт строительства подземных сооружений в условиях исторической застройки городов, применяя для ограждения котлованов глубиной до 20 метров тяжелые шпунтовые сваи, соединяемые в герметичный замок и погружаемые при помощи высокочастотных вибропогружателей безрезонансного типа. Для раскрепления подпорных стен применяются грунтовые анкеры и металлические

конструкции. При необходимости производится закрепление грунтов основания котлованов при помощи метода струйной цементации (технология Jet grout).

Николай Степанов, начальник ПТО ЗАО «Статика Инжиниринг»:

— Для выполнения свайных фундаментов в слабых петербургских грунтах в условиях плотной исторической застройки применяют различные технологии: это устройство буронабивных свай под глинистым раствором; погружение железобетонных свай заводского изготовления методом вдавливания; изготовление буронабивных свай в обсадных трубах, как оставаемых в грунте, так и в инвентарных извлекаемых.

Особую популярность в последнее время получила одна из прогрессивных технологий изготовления буронабивных свай в инвентарной обсадной трубе с теряемым наконечником (Fundex, Juntan), которую применяет ЗАО «Статика Инжиниринг». Данная технология хорошо зарекомендовала себя в петербургских грунтах, все чаще отдавая ей предпочтение и проектировщики, и заказчики.

Уже сегодня многие строительные фирмы города, специализирующиеся на свайных работах, изучая рынок строительных работ, стараются приобрести необходимое оборудование для изготовления буронабивных свай по технологии Fundex и ее аналогов.

Необходимо отметить преимущества данной технологии изготовления буронабивных свай непосредственно на строительной площадке, это щадящий метод, исключаяющий динамические воздействия на существующую застройку. Технология отличается мобильностью и повышенным уровнем качества работ, не требует эскалации грунта, позволяет сократить сроки выполнения свайных работ.

| НЕДВИЖИМОСТЬ

Коммерческий Петербург

Круглый стол «Настоящее и будущее рынка коммерческой недвижимости Петербурга» показал большой потенциал развития рынка.

Однако, несмотря на положительные тенденции, есть ряд факторов, которые мешают росту и развитию коммерческой недвижимости.

СТАТИСТИКА ГУИОН

Начальник экспертно-аналитического отдела ГУИОН Дмитрий Табала сообщил, что в Петербурге сдаётся в аренду 24 тыс. встроенных нежилых помещений. ГУИОН ведёт статистику по этим объектам с 2006 года. Рост средних цен по аренде торговых помещений за два года и один квартал составил 121 процент. Цена продажи торговых помещений выросла на 73 процента. По словам чиновника, рост аренды офисных ставок немного уступает торговле, но цена продажи выросла существенно большими темпами. По складам также происходит рост ставок, но по аренде он незначителен из-за того, что данный рынок более консервативен. При этом цены продаж выросли достаточно существенно и по темпам приближаются к ценам офисов.

«Показатели капитализации падают из-за того, что рост стоимости объектов превышает рост арендных ставок. Динамика рынка жилья оказывает влияние на рынок коммерческой недвижимости», — утверждает Дмитрий Табала. Рост рынка жилья в первую очередь влияет на рост стоимости встроенных офисных помещений в домах. Рост цены продаж офисов в жилом фонде постоянно пытается подтянуться к динамике рынка жилья. Перевод жилых помещений в нежилые — один из инструментов формирования офисных помещений.

Кроме анализа данных рынка, ГУИОН проводит экспертные опросы о состоянии

рынка. В очередном опросе, который проведён в феврале 2008 года, приняли участие 15 компаний. По мнению риэлторов, рынок ждёт рост ставок на 19-22 процента за год в зависимости от секторов. Наибольшую динамику будет демонстрировать рынок аренды офисов. По продажам рост составит 20-29 процентов. Ценовую динамику будет подогревать рост цен на жилье.

КОМПЛЕКСНЫЕ ПЛОЩАДИ

Председатель Комитета по коммерческой недвижимости АРСПБ и ЛО Сергей Федоров согласился с коллегой, что ставки капитализации на рынке коммерческой недвижимости неуклонно снижаются. «В 2007 году в офисном сегменте в среднем она составляла 11-12 процентов годовых. В этом году прогнозируется ее снижение до 9,5-11 процентов. По торговым центрам — с 11-12 процентов в 2007 году до 9,5-11 процентов в 2008 году. По складским комплексам снизится до 10,5-12,5 процента», — полагает эксперт.

Ставка капитализации снижается в связи с ростом цены земли опережающими темпами по отношению к динамике арендных ставок. При этом растёт себестоимость строительства. Однако в Москве ставки капитализации ещё меньше. В 2008 году по офисным центрам они составляют 8 процентов, 9 процентов — торговые центры и 9,5 процента — складские комплексы.

Однако ёмкость рынка Москвы и масштабы проектов больше, чем в Петербурге. Учитывая кризис доходности на фондовых рынках, это большой стимул для прихода инвесторов в Петербург. При этом ряд игроков продаёт проекты в Восточной Европе, где ставка капитализации составляет 5-6 процентов годовых. Например, девелоперская компания из Австрии, которая приобрела ТК «Северный Молл» в Петербурге, продала два ТК в Венгрии и Чехии. Это говорит о том, что наш рынок на данном этапе является более привлекательным.

Происходит укрупнение форматов коммерческой недвижимости. Например, в районах, приближенных к КАД, заявляют проекты площадью от 100 тыс. кв. метров. Появляются новые форматы: бизнес-парки и retail-парки, крупноформатные развлекательные центры и логистические центры на всех выездах из города. «Девелопмент жилья стимулирует появление новых форматов. В 2008 году увеличение предложения офисных площадей в бизнес-центрах класса А и В составит около 300 тыс. кв. метров. К концу года предложение увеличится до 1,45 тыс. кв. метров офисных площадей», — считает Сергей Федоров.

«Есть долгосрочные прогнозы, но они очень сильно зависят от того, введут ли в строй крупные офисные кварталы, запланированные на 2011-2012 годы. По уровню обеспечения офисными площадями у нас приходится 250 кв. метров на одну тысячу жителей», — дополнил эксперт. В Москве их объём в два раза выше, в Варшаве — в семь раз. Однако в Варшаве уровень вакантных площадей достигает 45 процентов при том, что у нас этот показатель составляет 1,5-2 процента. Основной спрос в Петербурге сейчас приходится на рынок строящихся бизнес-центров, поскольку в действующих вакантных мест нет.

Наиболее значимая динамика офисных арендных ставок приходится на класс А. Это связано с тем, что 1-2 года назад начали строиться бизнес-центры класса А нового уровня. Они стали строиться с «нуля», ближе к требованиям арендаторов, соответствующим новым стандартам. Эти центры привлекают крупных арендаторов из Москвы и Петербурга, увеличиваются объёмы сделок. Например, в 2007 году компания «Кит-Финанс» арендовала 10 тыс. кв. метров в комплексе «Ренессанс-Плаза». Наибольший рост происходит по новым проектам в этом классе. Однако рынок не принимает больше 15 процентов роста ставок. В целом сейчас основной спрос сосредоточен на среднем сегменте — классе В.

ТРУДНОСТИ ПЕРЕВОДА

Полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов Павел Созинов сказал, что сейчас из Жилищного комитета в Горжилобмен поступит более трехсот адресов первых этажей коммунальных квартир вместе с очередниками для мониторинга компаниями-членами АРСПБ и ЛО. Однако данный сегмент, по мнению Павла Созинова, очень сложный. Данная проблематика не новая, но обозначилась она, когда в 2005 году вступил в силу Жилищный кодекс. Одним из региональных актов, который вступил в силу вместе с кодексом, стал закон Петербурга о переводе жилых помещений в нежилой фонд.

«Новым стало то, что вся законодательная база была передана из города в районы. В итоге, вместо того чтобы перевести объект за 30-50 рабочих дней, в ряде случаев данный процесс длится почти год. Администрация каждого района создаёт свои собственные нормативные акты. В каждом есть своя межведомственная комиссия. При этом зачастую даже сложно понять, сколько членов в комиссии и кто в неё входит поименно. Согласно Жилищному кодексу, количество документов строго регламентировано, но в каждом районе есть свой дополнительный список, и это серьёзно осложняет работу», — сожалеет риэлтор.

В качестве примера он рассказал, что для того, чтобы перевести самое простое помещение площадью 60 кв. метров, надо пройти 25 инстанций. Причем нигде в Жилищном кодексе не указано, что в комиссию должны входить пожарные, СЭС и другие организации, напрямую не связанные с переводом. Павел Созинов пожаловался на существующую практику решения проблемы: «При районных администрациях и районных КГА обосновались фирмы, предлагающие свои услуги. За \$10-20 тыс. они готовы сделать все согласования. Причем зачастую в эти фирмы направляют из районных администраций, вместо того чтобы делать свою работу».

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

ВПЕРВЫЕ!!!

25 апреля на сцене ДК им. Горького

Регина

— певица с русскими корнями, дива Барселоны, приезжает в Санкт-Петербург. Долгожданную встречу с певицей мы ждали 9 лет, поэтому, наверное, новый альбом певицы, созданный в соавторстве с композитором Арменом Оганесяном, и концертная программа называются «Девять жизней». Уникальный, завораживающий голос, великолепные данные гламурной певицы поражают воображение с первых минут встречи. Регина работает с лучшими национальными оркестрами Испании, такими, как Marimba под руководством Josep Maria Surrell, La Gramola под руководством Шорди Ручау.

Вас ожидают прекрасное зрелище, песни о любви в загадочном мире женщины. Прекрасная певица захватывает наши души и уносит в немного нереальный мир удивительных женских фантазий.

В концертной программе, которая состоится 25 апреля в ДК им. Горького, заняты замечательные артисты: группа «Икс», проект солистов России, Африки и Ямайки — группа Сарруссипо, спец. гость — заслуженная артистка России Татьяна Буланова, Государственный ансамбль танца «Барыня» и многие другие.

Специальный сюрприз для зрителей — розыгрыши призов и подарков.



Заказ и доставка билетов по тел. 975-17-07, тел. кассы 252-53-30. Адрес: пл. Стачек, 4, ст. метро «Нарвская»

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета

28 апреля



Сергей Мигицко в роли Крутицкого в спектакле «На всякого мудреца довольно простоты»

**Поздравляем
народного артиста
России Сергея Мигицко
с 55-летием!**

**А.Н. Островский
НА ВСЯКОГО МУДРЕЦА
ДОВОЛЬНО ПРОСТОТЫ**

**Комедия в 2-х действиях
Постановка и сценография**

Василия СЕНИНА

Молодой человек, «умный, злой и завистливый» (так он сам себя характеризует), решает сделать карьеру, выбиться в люди. Сознательно

и расчетливо, с азартом и артистизмом он втирается в доверие к «сильным мира сего». Среди тех, кого он «заворожил» своими дарованиями, — скучающая светская львица, вальяжный богачей-зануда, закоренелый консерватор, сочиняющий трактат «О вреде реформ вообще», шумный и суетливый либерал, богатая дама, верящая гадалкам и прорицательницам. Герой только тайному дневнику доверяет свои подлинные, сокровенные мысли об этих «монстрах». И, конечно же, находится продажный газетчик, который предьявляет его обществу, как компромат. До боли знакомый сюжет, не правда ли? Годится, как добротная сценарная заявка на «мыльную оперу» серий эдак на 150. Великий русский драма-

тург Островский лишней раз убеждает нас в том, что меняются только времена, а нравы и людские пороки остаются прежними.

В роли Глумова — Дмитрий Лысенков. В спектакле заняты: Мамаев — Владимир Матвеев, Мамаева — Анна Алексахина, Крутицкий — Сергей Мигицко, Турусина — Лариса Луппиан, Городулин — Евгений Филатов, Глумова — Ирина Ракшина (за исполнение роли — лауреат высшей театральной премии Санкт-Петербурга «Золотой софит») и Галина Субботина, Манефа — Елена Маркина и другие.

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

Реклама

АНГЕЛЫ БМК

МЕНЕДЖМЕНТ • ЛОГИСТИКА • СЕРВИС

Анна
СУПЕРПЕРЕВОЗЧИК

- ПУНКТУАЛЬНА
- МОБИЛЬНА
- ВСЕГДА НА СВЯЗИ

Клиентам «Балтийской Металлургической Компании» доступен полный пакет услуг по логистике, грузоперевозкам и аренде спецтехники. В состав холдинга входит транспортная компания «БМК-Авто», собственный автопарк которой насчитывает более 20 единиц техники.

(812) 740-11-15 www.bmk.su

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

Балтийская Металлургическая Компания
металлопрокат металлоконструкции

Бизнес-клуб РСРМ Северо-Запад

Общество с ограниченной ответственностью

СТРОЙТРАНС-13

ISO ТехноПрогресс

Демонтаж зданий и сооружений
Инженерная подготовка площадок
Земляные работы
Инженерные сети
Благоустройство территорий
Экологическое сопровождение проектов

СОЗДАЁМ БУДУЩЕЕ ВМЕСТЕ!

Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, 37, тел. 252-78-68, тел./факс 252-05-80, www.stroytrans-13.ru

**СТРОИТЕЛЬСТВО
ПРОЕКТИРОВАНИЕ
СОГЛАСОВАНИЕ**

www.spsstroy.ru
info@spsstroy.ru

- Генпроектирование
- Генеральный подряд
- Согласование проектов
- Фундаменты (ростверки, стаканного типа, ленточные, плита)
- Реконструкция зданий и сооружений
- Металлоконструкции (изготовление и монтаж)
- Строительство быстровозводимых зданий и сооружений: ангары, СТО, торговые центры, автомойки
- Поиск пятен под застройку

(812) 377-3046, 372-2852, 944-3870



ПРОДУКТ ГОДА

ЭЛЕКТРОННАЯ СИСТЕМА **ТИПОВАЯ ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ** РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ СОВМЕСТНО С ЦЕНТРОМ ПРОЕКТНОЙ ПРОДУКЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ **ЧАСТЬ 2**

Указатель всех серий
типовой проектной документации, включенной в СК-3

Динамично пополняемый сборник проектной документации
при совместном использовании с системой «ТПД. Часть 1 (избранные серии)» к концу 2008 года система будет содержать более 600 серий из фонда ОАО «ЦПП»

Полная информация
на типовую проектную документацию: статус, разработчик, информация об исключении, каталожные листы, рабочие чертежи

Высокое качество
отображения каталожных листов и рабочих чертежей

Простота и удобство работы с документами
развитые поисковые сервисы, возможности копирования, сохранения информации в различных форматах и печати

**Конкурс ИТ-РЕШЕНИЙ
Продукт года 2007
ДИПЛОМ**

награждается
Типовая проектная документация.
Строительные конструкции
изделия и узлы
компании Кодекс
1 место
в номинации
ПО для строительства

Российская сеть
центров нормативно-технической документации
ТЕХЭКСПЕРТ

Головной «ЦПП»
(812) 34-784-34
spb@cntd.ru
www.cntd.ru

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

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

Разработка Временных регламентов застройки территории
 и градостроительных регламентов

Выполнение функций
 заказчика-застройщика

Разработка документов территориального
 планирования – генеральных планов поселения

Архитектурно-строительное проектирование
 объектов капитального строительства

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

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

SetlCity
 DEVELOPMENT

**ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
 КОМПАНИЯ**

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

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

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

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 подъёмно-транспортная техника • Системы отопления, вентиляции
 и кондиционирования воздуха, водоснабжение, электротехника • Интерьеры и отделочные материалы, дизайн
 • Сантехника и оборудование для ванных комнат • Керамика и камень • Двери и Окна • Напольные покрытия

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

Конкурс проводится при содействии: **Питербургский Строительный Центр**

Генеральные информационные партнёры: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ** **СТРОИТЕЛЬНЫЙ** **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

**Уважаемый
 Владимир Иванович!**

**От имени всего коллектива ЗАО «ДСК-3»
 и от меня лично позвольте сердечно
 поздравить Вас с 75-летним юбилеем!**

Ваш трудовой путь тесно связан со строительством, и особенно ценно то, что большая часть Вашей биографии – это работа по становлению и развитию ДСК-3. Под Вашим грамотным и мудрым руководством комбинат приобрел имя и авторитет на строительном рынке Ленинграда – Санкт-Петербурга. Вы носите почетное звание «Ветеран труда» и по-прежнему, являясь советником генерального директора ЗАО «ДСК-3», активно участвуете в решении текущих задач компании. Мы благодарны Вам за Ваш труд и искренне желаем крепкого здоровья, долгих лет, прекрасного самочувствия, поддержки коллег и внимания близких!

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

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ
 ОТКРЫТОГО КОНКУРСА**

Заказчик и организатор конкурса
ОАО «Общественно-деловой центр «Охта» (далее – Заказчик) приглашает заинтересованных лиц принять участие в открытом конкурсе на право заключения договора на выполнение работ по комплексному выносу инженерных сетей с территории строительства общественно-делового центра «Охта-центр».

Начальная цена договора: не объявляется.

Подробное описание закупаемых работ, условий договора и предъявляемых к участникам требований, а также процедур конкурса содержится в конкурсной документации, которая будет предоставлена бесплатно Заказчиком на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней со дня по получения соответствующего заявления.

Заявки на участие в конкурсе представляются в адрес Заказчика не позднее 15.00 22 мая 2008 года.

Дата начала подачи заявок: 22 апреля 2008 года.

Процедура публичного вскрытия конвертов с заявками участников состоится по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 5, лит. А, ОАО «Общественно-деловой центр «Охта», 23 мая 2008 года в 10.30.

Обязательства участников, связанные с участием в конкурсе, обеспечиваются в размере 200 тыс. рублей.

В целях определения победителя конкурса заявки участников будут оцениваться по критерию: лучшие условия исполнения договора на выполнение работ, являющихся предметом конкурса, предложенные участником конкурса, при условии соответствия всем требованиям конкурсной документации.

Срок подписания договора: в течение 20 календарных дней с момента уведомления победителя об итогах конкурса.

Победитель конкурса обязан в течение 10 календарных дней с момента получения договора на подписание представить Заказчику обеспечение исполнения договора в размере аванса, предусмотренного договором.

Открытое акционерное общество «Общественно-деловой центр «Охта»

Контактные лица Заказчика по вопросам организации процедуры:
 Александра Александровна Косильникова, тел./факс 448-31-72;
 Александр Владимирович Тюрин, тел. 448-31-72.



*Дорогой Валентин Александрович!
От всей души
поздравляем Вас
с 70-летием!*

В этот день хочется Вам сказать много благодарных слов. Спасибо, что Вы каждый день показываете нам пример жизнелюбия, трудолюбия, доброты, мужества и мудрости. Спасибо за чуткое и трепетное отношение к нашему городу.

Желаем Вам крепкого здоровья, благополучия, счастья и осуществления всего задуманного. Мы гордимся сотрудничеством с Вами!

«Истинно благородный человек не рождается с великой душой, но сам себя делает таковым великими своими делами»
(Франческа Петрарка).

Это о Вас, дорогой Валентин Александрович!

С глубокой признательностью и уважением,
коллектив ЗАО «Управляющая компания «АВА»

Коллектив
ООО «ПАМ Гаврилова В.А.»
поздравляет своего руководителя
Валентина Александровича
Гаврилова с юбилеем!!!



*Дорогой Валентин Александрович!
Поздравляем с 70-летием!*

Посвящение

Когда в особенном ударе
Он трепет может породить –
Прийти, увидеть, победить
Хоть на Луне. Хоть в Краснодаре
(Егор Парфёнов)

Пусть будет еще много побед, много исканий, много сил!
Пусть вдохновение никогда не покидает Вас!
Пусть каждый день длится дольше и приносит
драгоценное время, и пусть его будет хватать
на осуществление грандиозных замыслов и планов!
Коллектив Творческой мастерской поддержит Вас во всем
и будет плодотворно работать дальше
и вместе с Вами побеждать!

Коллектив ООО «Творческая архитектурная
мастерская Гаврилова В.А.»

*Уважаемый Валентин Александрович!
От имени коллектива ООО «ФасадТехноСтрой» от всей души
поздравляю Вас с 70-летним юбилеем!*

Вы являетесь собой пример настоящего петербургского архитектора – замечательного художника, инженера и руководителя, передаете Ваш бесценный опыт молодым специалистам в успешно руководимой Вами творческой архитектурной мастерской. Позвольте сердечно поблагодарить Вас за неустанную плодотворную деятельность, за наше сотрудничество и пожелать Вам крепкого здоровья, активного творческого долголетия, успешных ярких проектов, благополучия и процветания!

С огромным уважением, Сергей Юрьевич Старков,
генеральный директор ООО «ФасадТехноСтрой»

Уважаемый Валентин Александрович!

От всей души поздравляю Вас с семидесятилетием!

Ваш вклад в процесс архитектурного развития нашего города поистине трудно переоценить. Искренне желаю Вам в этот праздничный день и на долгие годы крепкого здоровья, жизненной энергии, любви и счастья!



Генеральный директор ООО «Палатин»
Юрий Михайлович Поляк

Дорогой Валентин Александрович!

Сердечно поздравляем Вас с юбилеем!

Вот уже много лет Вы и Ваши ученики вносите существенный вклад в архитектурное развитие нашего города.

От всей души желаем Вам и далее всегда достигать намеченных целей.

Здоровья, счастья и семейного благополучия Вам и Вашим близким!

С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор А. Е. Киндер и коллектив ООО «Акма»

АКМА

Дорогой Валентин Александрович!
Сердечно поздравляем Вас с юбилеем!

Ваша профессиональная деятельность является достойным примером высокого мастерства. Вот уже несколько лет мы гордимся результатами работы творческой мастерской под Вашим руководством – фасадом нашей клиники! Спасибо за Ваш талант! Крепкого здоровья Вам, творческих успехов, жизненной энергии, любви, счастья и семейного благополучия!

С наилучшими пожеланиями Мchedlidze
Георгий Шалвович и Марина Юрьевна – президент
и главный врач группы клиник «МедиЭстетик»

МЕДИ ЭСТЕТИК
группа клиник

Сохраняя традиции
кирпичного домостроения...



Архитектурная студия "Пирамида"

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



Архитектурная мастерская Арзимонова И.Б.

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



Архитектурная мастерская Арзимонова И.Б.

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

Санкт-Петербург, Невский пр., 177
Часы работы: 09.00-18.00

974.1.974, 974.2.974



ЗАО "Темп-Проект"

ул. УЧИТЕЛЬСКАЯ, 16

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