



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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№17/18(308)

12 мая 2008 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Общая стратегия частного бизнеса



Строительная отрасль переживает период структурных изменений в ожидании перехода на саморегулирование. Создаются отраслевые профессиональные объединения, на которые в ближайшее время ляжет ответственность за все процессы, происходящие на строительном рынке. Уже началась регистрация первых СРО. В ситуации, когда формируются новые механизмы взаимоотношений в отрасли, важна роль каждой компании в создании положительного имиджа саморегулируемых организаций в глазах потребителей – частных лиц и государственных заказчиков. (Продолжение на стр. 2).

6 | МЕНЬШЕ ДА ЛУЧШЕ

Определены участники второго этапа конкурса на право заключения соглашения о создании и эксплуатации линии «Надземного экспресса».

12 | В ЦЕЛОМ ПРИНЯТЫ

Приняты изменения в закон «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия».

Строительная корпорация ЛенСтройДеталь

Производим • Продаем
Диаметр от 4 до 10 мм

Сварные • Кладочные
Арматурные

ЛСА Сетки

Любых линейных размеров

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

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

ЛЕНСТРОЙТРАСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

Квартиры в строящихся домах

6543210.ru

ИНТЕРХОЛОД
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

ПРОИЗВОДСТВО ВОЗДУХОВОДОВ
Т./ф.: (812) 325-21-67 www.interholod.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

ОПАЛУБКА

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-внедренческая группа

ЗАВОД ПО
ПРОИЗВОДСТВУ
ОПАЛУБКИ
ДЛЯ МОНОЛИТНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Балтийский Кровельный Центр
МЕТАЛЛОЧЕРЕПИЦА ДОБОРНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ
ГЛАДКИЙ ЛИСТ ВОДОСТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ

ПРОФНАСТИЛ

С-8 НС-20 НС-35 Н-60 Н-75 Н-114
ОЦИНКОВАННЫЙ И С ПОЛИМЕРНЫМ ПОКРЫТИЕМ
ИЗГОТОВЛЕНИЕ В РАЗМЕР ОТ 1 ДНЯ
по НИЗКИМ ЦЕНАМ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ

www.baltkrov.ru 324-16-10

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

Бак 300 л.

www.bioec.ru
БИОЭКОЛОГИЯ

АРЕНДА ПРОДАЖА ОБСЛУЖИВАНИЕ

подтвержденный
срок службы 9 лет!

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

МАЯК
ГРУППА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

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

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

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

ИПОТЕКА +

СПб-РЕГИОН ИПОТЕКА ВТБ КИТФинанс СЕВЕРКАВКАЗСНИ

Строительная
холдинговая компания
«Старый город – Карст»

КАРСТ

НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ

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

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



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

www.metrobeton.ru

market@metrobeton.ru



САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Общая стратегия частного бизнеса

В настоящее время идет процесс подготовки к регистрации в качестве саморегулируемой организации Союза специализированных инженерно-строительных компаний «Инжспецстрой». Он объединяет ведущие петербургские компании в сфере строительства объектов инженерной инфраструктуры.

Необходимость создания узкоспециализированного профобъединения была продиктована не только требованиями законодательства. Все компании, входящие в «Инжспецстрой», могут вступать в любую саморегулируемую организацию, объединяющую строителей. Гораздо важнее, что Союз сможет отстаивать интересы инженерно-строительных компаний, взаимодействуя с органами исполнительной власти, формируя стандарты качества проведения работ, предотвращая недобросовестную конкуренцию.

«В последнее время на рынок хлынули компании, которые начали демпинговать, пытаясь получить объект «любой ценой», — отмечает Игорь Новосад, директор строительной компании «Мост-Сервис», одной из учредителей Союза «Инжспецстрой». — Нельзя объект, который по самым скромным подсчетам оценивается, например, в 100 млн рублей, построить за 70 миллионов. Союз создан в том числе и для того, чтобы отслеживать эти процессы. Мы не претендуем на роль регулятора рынка и не собираемся его монополизировать, но Союз мог бы давать Комитету по энергетике свои рекомендации, не более того. Каждый из членов Союза участвует в городских конкурсах самостоятельно, и нам бы хотелось, чтобы в этом сегменте рынка была добросовестная конкуренция. Стоимость выполнения работ не должна быть единственным решающим фактором при определении подрядчика на строительство инженерных объектов в рамках госзаказа Петербурга».

НАДЕЖНАЯ КОМПАНИЯ
ДЛЯ ТРУДНОЙ РАБОТЫ

Строительная компания «Мост-Сервис» специализируется на прокладке наружных тепловых, газовых, водопроводных сетей. В настоящее время компания осуществляет работы на ряде городских объектов в рамках госзаказа Санкт-Петербурга. «Мост-Сервис» совместно с институтом «Ленгипроинжпроект» и ЗАО «Водоканалстрой» выполняет работы по реконструкции и выносу сетей для строительства главной водопроводной станции, осуществляя прокладку водоводов диаметром 400, 800, 1000, 1800 мм. Компания занимается строительством систем водоснабжения и водоотведения южной части Санкт-Петербурга — территории Московская Славянка для проектов, реализуемых компанией «Балтрос». Ведется реконструкция тепловых сетей по Стародеревенской ул. и ул. Авиастроителей. Выиграны тендеры по реконструкции газопроводов по улицам Бакунина и Херсонской. На этих объектах предусмотрен целый комплекс работ, заказчиком которых выступают три городских комитета — Комитет по энергетике, Комитет по строительству и КБДХ.



Важные, можно сказать, имиджевые, для компании «Мост-Сервис» проекты — реконструкция газопроводов по набережной реки Мойки, а также комплекс работ по реконструкции инженерных сетей на Крестовском острове — по ул. Ольгина от Депутатской ул. до пр. Динамо. Идет реконструкция тепловой сети в Кронштадте по Посадской ул., где должен быть проложен 1 км теплотрассы. Работа ведется совместно с институтом «Ленгипроинжпроект».

«Мы привыкли работать в тесной связке с этим институтом, — говорит Игорь Новосад. — Некоторые организации создают свои проектные группы, но я считаю, что каждый должен заниматься своим делом. Есть такой сильный институт с огромным опытом в сфере проектирования инженерных сетей, с серьезной технической базой, грамотными специалистами, и нет смысла подменять его».

ПОД ЗНАКОМ КАЧЕСТВА

Нет разницы, работает ли компания в Кронштадте или на набережной Мойки. Требования ГАТИ одинаковы ко всем объектам, и за грязь на стройплощадках одинаково наказывают по всему городу, и качество выполнения работ должно быть неизменно высоким, вне зависимости от расположения объекта. Качество проводимых компанией «Мост-Сервис» работ не раз получало высокую оценку. В 2005 году на ежегодном конкурсе «строитель года» компания была признана победителем в номинации «Лучшая компания в сфере госзаказа». По итогам прошлого года этот статус подтвердился — ООО «Мост-Сервис» получило диплом городского правительства как «Лучший подрядчик при выполнении работ по капитальному и текущему ремонту инженерных сетей для государственных нужд Санкт-Петербурга».

«Признание наших заслуг Комитетом по энергетике — самая большая награда для нас. К нашему мнению прислушиваются, мы выиграли уже не один конкурс, в том числе и благодаря заработанной репутации, — подчеркивает Игорь Новосад. — Все решается на

торгах. Как правило, разброс цен, заявляемых участниками конкурса, минимален — стоимость работ диктует рынок, в которую входят ценовая политика поставщиков, цена строительных материалов, ограничения, накладываемые региональными расценками. Поэтому заявить о себе мы можем только качественно и в срок, выполняя взятые на себя обязательства».

ВСЕ СОЮЗНЫЕ ПЛАНЫ

Качество достигается за счет профессионализма сотрудников. Однако сегодня в отрасли наблюдается значительный дефицит кадров. «Мы, равно как и другие компании, входящие в Союз «Инжспецстрой», испытываем это на себе. Поэтому сейчас Союзом серьезно рассматривается проблема возрождения системы среднего профессионального образования в сфере строительства, — сообщил Игорь Новосад. — Раньше были профтехучилища, где велась подготовка кадров: монтажников, сварщиков, экскаваторщиков, механизаторов. Сейчас львиная доля училищ перестала существовать, а городу требуются кадры. Почему у нас на строительных площадках засилье иностранных рабочих или рабочих из других регионов России? Не столько из-за того, что им можно меньше платить — если рабочий грамотный, то оплата его труда будет соответствующей. Главная причина — отсутствие квалифицированных кадров в Петербурге. Сейчас не хватает не только рабочих, но и хороших инженеров-производственников. Мы с удовольствием берем молодых специалистов, мы готовы самостоятельно заниматься подготовкой и повышением квалификации своих сотрудников. Но также необходимо принимать комплексные меры по улучшению ситуации в сфере подготовки кадров, и компании, входящие в Союз рассматривают возможности своего совместного участия в этом процессе».

В настоящее время Союз «Инжспецстрой» активно пополняет свои ряды, разработан механизм приема новых членов будущей СРО. Одним из важных требований является наличие у неопытного члена Союза, чтобы оградить организацию от появления недобросовестных «коллег». Принцип «коллективной ответственности» проявляется уже на самых ранних этапах. «На рынке могут появляться новые компании, способные работать на должном уровне профессионализма. Мы не можем отказать им во вступлении в СРО, — поясняет Игорь Новосад. — Иначе эта компания окажется вне рынка. Мы уже несколькими организациями дали рекомендации — ООО «ДСК «Сантехмонтаж», ООО «Инжсетстрой», ЗАО «Монтажно-строительное управление №78» и можем поручиться за качество выполнения ими работ по строительству инженерных сетей».

Саморегулирование базируется на взаимном доверии. Но если друг другу строители уже доверяют, то доверие потребителей к своим саморегулируемым организациям предостигает еще завоевывать — работой.

ЕЛЕНА ЩУКИНА

ЦИТАТА НОМЕРА

6

Юнис Лукманов,
председатель Жилищного
комитета:ЧЕЛОВЕК ЧЕЛОВЕКУ —
ХОРОШИЙ СОСЕД

ЦИФРА НОМЕРА

8

277,8 млн рублей

БУДУТ ПОЛУЧЕНЫ ГОРОДОМ
ОТ СДАЧИ ЖИЛЬЯ В НАЕМ

ОПРОС НОМЕРА

Какие требования вы предъявляете к компаниям при вступлении в ваше объединение?

Роберт Лучинкин, директор Ассоциации «Абетон»:

— В первую очередь мы в свой состав отбираем те компании, с которыми знакомы. В настоящее время мы выбрали 14 компаний. Сейчас у нас активное сотрудничество с 80 компаниями — из них и продолжаем отбор. Критерии просты — открытость и доверие. Мы с этими компаниями работаем уже в течение пяти лет, поэтому уверены в них.

Кирилл Иванов,

президент Ассоциации «Дормост»:

— Главное, как компании выполняют договоренности и исполняют обязательства перед заказчиками. Только достойные будут иметь возможность войти в СРО. Это те компании, которые не подведут ни бизнес-сообщество, ни нас. Мы будем проводить выборочный контроль по объектам, на которых производились работы в течение последних 2-3 лет, и получим картину, которая послужит основанием для вступления в СРО.

Владимир Назаренко, исполнительный директор Союза производителей светопрозрачных конструкций:

— Компания должна быть зарегистрирована во всех фискальных органах, иметь опыт работы на рынке не менее 3 лет, производственную базу. Будем отслеживать, есть ли претензии со стороны надзорных органов, судебные решения, учитывать мнения членов союза. Мы изначально планировали включить в наши требования рекомендации от двух членов союза, но столкнулись с фактами так называемого «кумовства», что недопустимо. 21 мая пройдет заседание, где мы окончательно решим, кто сможет стать членом нашей организации.

**МЕТАЛЛОПЛАСТИКОВЫЕ
А Л Ю М И Н И Е В Ы Е**

**ФАСАДЫ - ОКНА
ДВЕРИ - ЛОДЖИИ**

Комплексное остекление объектов "под ключ"

- Проектирование
- Производство
- Монтаж

320-72-61

WWW.OKNAPROK.RU

ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ ДИЛЕРОВ

Реклама

ТБС ЭЛЕКТРО
КОМПЛЕКСНЫЕ СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ

г. Санкт-Петербург,
ул. Новгородская, 12
тел.: (812) 325-56-67

Компания ООО «ТБС-Электро» предоставляет услуги проектирования и монтажа систем электроснабжения и комплексных систем безопасности. В компетенцию ООО «ТБС-Электро» входят:

- системы электропитания офисных и производственных помещений
- системы электроосвещения
- системы внешнего электроснабжения
- системы бесперебойного электропитания
- системы защитного заземления
- системы молниезащиты
- системы пожаро-охранной сигнализации
- системы автоматического пожаротушения и дымоудаления
- системы контроля доступа
- системы видеонаблюдения
- системы эфирного и спутникового телевидения
- системы радиодиффузии и оповещения
- системы диспетчеризации инженерного оборудования

Реклама



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

закрытое акционерное общество

РосСтройГеология

ПОДЗЕМНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

331-50-15
929-62-62

«СТЕНА В ГРУНТЕ»



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



«ПОЛЫЙ ШНЕК» (CFA)



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



«ФУНДЕКС»



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

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



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ОБЪЕКТЫ 2007 ГОДА



ПРОЕКТИРУЕМЫЕ И СТРОЯЩИЕСЯ ОБЪЕКТЫ



www.setlcity.ru

Петербургская
Недвижимость
Консультант проектов

33-55-111

Лицензия Д.820060 от 09.04.2007г. ФС-2-781-02-27-0-781021280-017856-3

Дизельные генераторы Атлас Копко



Путём инноваций и взаимодействия
мы способствуем росту вашей производительности.

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

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

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

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

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

Гарантия от 2 до 5 лет.

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

Atlas Copco

Лич. ГС-2-781-02-27-0-7825006341-022562-2 от 11.12.2007 ФАС и ЖОХ

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

36 ТРЕСТ
ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

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

Директор по PR **Татьяна Погалова**
PR-отдел: Юлия Корф
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 Мальшев,
Борис Гонг, Александр Успенский, Людмила Алексеева

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

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

Отдел подписки

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и 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@сзр.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 № 88.56. Подписано в печать 08.05.2008, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

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

— постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ

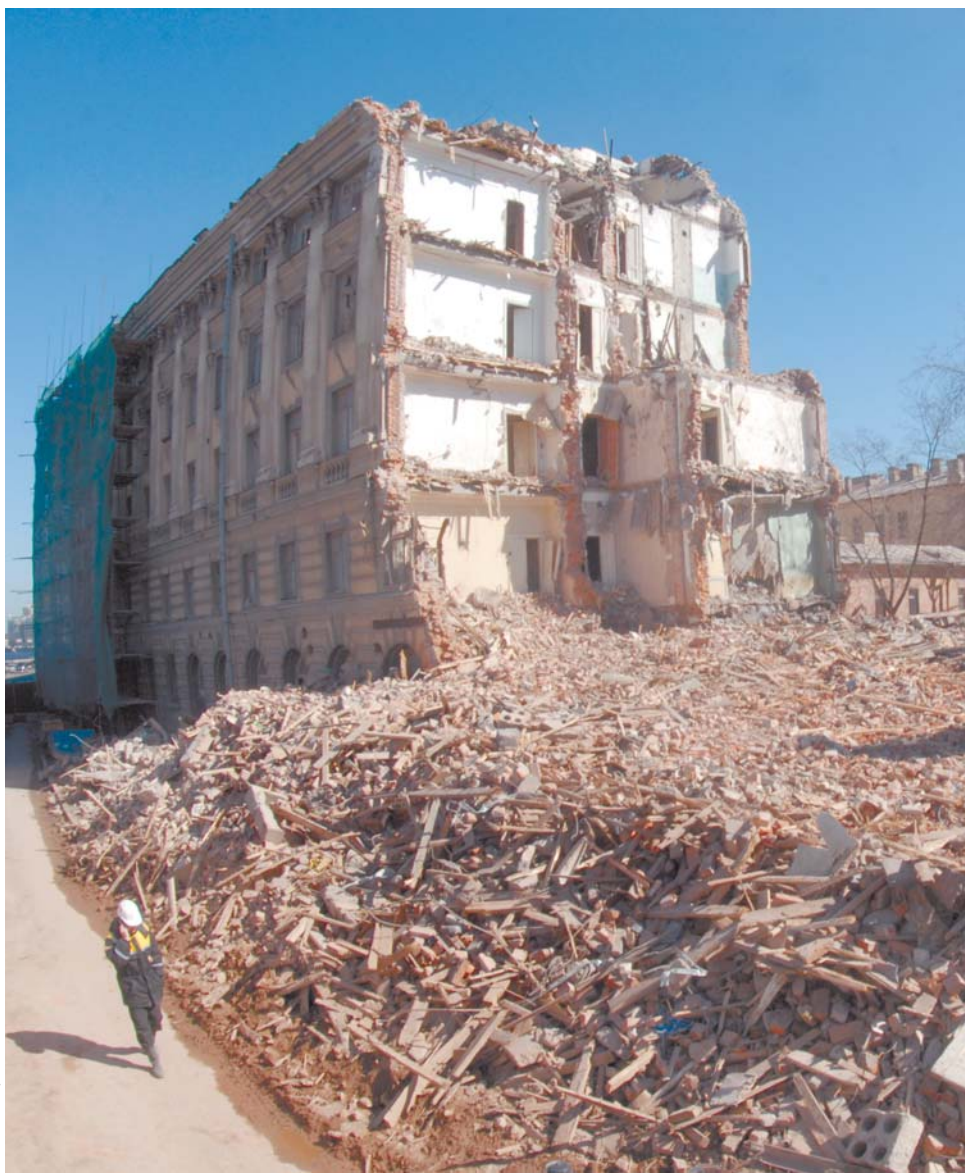


Фото Владимира Тилеса

Демонтаж дома на наб. Робеспьера, 32а идет в соответствии с утвержденным проектом проведения работ. Застройщик ЗАО «Строймонтаж» осуществляет постоянный мониторинг влияния процесса демонтажа на окружающие здания. Параллельно идет проектирование нового дома

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Президент России Дмитрий Медведев подписал Указ «О мерах по развитию жилищного строительства», предусматривающий создание Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства. Основной целью деятельности фонда станет содействие развитию индивидуального и иного жилищного строительства и соответствующей инфраструктуры. До 1 сентября 2008 года должен быть разработан и внесен в Госдуму проект федерального закона, предусматривающего использование земельных участков, находящихся в федеральной собственности, только в целях реализации установленных федеральными законами полномочий Российской Федерации.

За январь-март нынешнего года в России было введено в эксплуатацию 110,3 тыс. квартир общей площадью 10,2 млн кв. метров. В Ленобласти в первом квартале этого года, как уже сообщалось, было построено 3157 квартир общей площадью 284 тыс. кв. метров. Это в 3,1 раза больше, чем за три начальных месяца предыдущего года. За первый квартал в Ленинградской области введено в строй 2,8 процента общей площади жилья по России в целом, что позволяет включить его в число 10 ведущих регионов страны по этому показателю.

Подведены итоги первого конкурса по расселению в рамках целевой программы «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге». Было сформировано три лота по две коммунальные квартиры в каждом. Заявок по первым двум лотам не поступило. Победителем конкурса по лоту №3 (две коммунальные квартиры по адресу: Большая Конюшенная ул., 11) признано ООО «Ассоциация «Отели на Невском». Победитель обязуется в течение трех месяцев за счет собственных средств приобрести и (или) построить, и передать в собственность города по договору мены две квартиры общей площадью не менее 33 кв. метров каждая, состоящих из одной или более комнат, в любом районе Петербурга.

научно-практическая конференция

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И БЕЗОПАСНОСТИ ВЫСОТНЫХ ЗДАНИЙ

Цель конференции – обмен опытом и консолидация усилий отечественных специалистов по созданию научной базы и грамотного решения вопросов проектирования надежных инженерных систем и безопасности высотных зданий

Специалисты из Москвы и Санкт-Петербурга поделятся своими знаниями по разделам:

- Лифты и мусороудаление
- Системы водоснабжения и канализации
- Системы отопления, вентиляции и кондиционирования
- Освещение и системы управления светом
- Системы автоматизации и диспетчеризации
- Системы безопасности и противопожарной защиты
- Программное обеспечение для автоматизации инженерных систем

Реклама



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

28-30 мая 2008
ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»
г. Санкт-Петербург

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

ОБЪЯВЛЕНИЕ

о приеме документов для участия в конкурсе на замещение вакантных должностей государственной гражданской службы Санкт-Петербурга в Комитете по физической культуре и спорту

Комитет по физической культуре и спорту приглашает специалистов с высшим специальным образованием на государственную службу в Отдел развития материальной базы и строительства на должности:

- ведущий специалист Отдела развития материальной базы и строительства;
- ведущий специалист сектора по реализации программ Отдела развития материальной базы и строительства.

Прием документов от претендентов на замещение вакантных должностей государственной гражданской службы Санкт-Петербурга производится **до 29 мая 2008 года** с 14.00 до 17.00 по адресу:

191186, Санкт-Петербург, Миллионная ул., 22, каб. 5.

Тел. для справок 315-78-60, Константин Геннадьевич Желудков.

Телефон отдела кадров 314-09-78

Реклама

Крупный

инвестиционно-строительный холдинг приобретет:

- земельные участки
- здания
- объекты незавершенного строительства

для реализации проектов жилой и коммерческой недвижимости на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области



Тел./факс 327-3245

Реклама

КОММУНАЛКИ

Программа заработала

В Петербурге взяла старт основная часть программы расселения коммунальных квартир. Первые 24 сертификата на получение средств из городского бюджета в торжественной обстановке вручил председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов.

С начала года 124 семьи уже смогли сменить обозначение своих квартир с коммунальных на индивидуальные. Это те семьи, которые смогли выкупить при поддержке города пустующую комнату в своей квартире. Новая веха реализации программы – расселение собственно коммуналок.

Предваряя раздачу сертификатов (к которым прилагались еще и букеты цветов), глава Жилищного комитета отметил, что успех программы зависит в том числе от взаимоотношений внутри коммуналки: «Последние 15-20 лет страна переживала этап развития, когда человек человеку был враг. Я желаю всем договориться и понять, что человек человеку – хороший сосед».

Хорошими соседями и оказались те, кому вручили сертификаты. Первопроходцами стали петербуржцы, которые с 1983 года стоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, или попростому – в очереди на жилье. Это 24 семьи (56 человек) из 14 квартир, которые проживают в Адмиралтейском, Московском, Калининском, Кировском, Кронштадтском, и Пушкинском районах.

Данный сертификат дает право на получение из городского бюджета субсидии в размере 30 процентов стоимости нового жилья из расчета 18 кв. метров на каждого члена семьи, стоящего на очереди. Выделяемая сумма рассчитывается из расчета 88 тыс. рублей за 1 кв. метр. Средства аккумулируются на закрытый специальный счет, который открывается, когда произошел обмен на отдельную квартиру. Сертификат действителен в течение одного года. При этом специалисты рекомендуют не сильно увлекаться поиском – цены на квартиры растут, а сертификат выдается на конкретную сумму.

Как рассказали получившие сертификаты семьи, чаще всего будут использовать схему, когда одну из комнат они планируют выкупить у соседа, не стоявшего на очереди, который в свою очередь выезжает на новое место. Впрочем, были и те, кто решил расстаться с воспоминаниями о своей коммуналке и планирует переехать на новое место. Удачи в этом деле им пожелал Юнис Лукманов: «Я очень хочу, чтобы субсидии помогли вам улучшить жилищные условия и чтобы вы забыли, что такое коммунальные квартиры».

В программе, помимо, естественно, жителей, участвуют и риэлторы. Сейчас уже 40 компаний заключили соглашения с ГУ «Горжилобмен» – оператором программы на право участия в ней. Им предоставлена информация о 2 тыс. коммунальных квартирах, жители которых также готовы к расселению. Также риэлторы получили информацию от Жилищного комитета о коммуналках, расположенных на первых этажах зданий, где есть возможность перевода квартир в нежилую фонд.

Глава Жилищного комитета сообщил, что уже в середине мая еще 68 семей из 36 коммунальных квартир (173 человека) получат подобные сертификаты. Всего же сейчас имеется список из 486 коммунальных квартир, готовых к расселению, жители которых стоят на учете в Жилищном комитете. В текущем году на реализацию программы планируется расходовать из городского бюджета 1,5 млрд рублей. Всего же по программе расселения коммунальных квартир, рассчитанной до 2016 года, запланировано предоставить гражданам – участникам программы – социальные выплаты в размере 75,355 млрд рублей.

АНДРЕЙ РЫСЕВ

КОНКУРС

Неангажированность налицо



На прошлой неделе в Смольном состоялось итоговое заседание Конкурсной комиссии под председательством губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко, на котором окончательно определились участники второго этапа конкурса на право заключения соглашения о создании и последующей эксплуатации линии нового вида пассажирского транспорта «Надземный экспресс».

В первом этапе участвовали шесть претендентов, причем заявка от одного из них поступила буквально за 5 минут до истечения срока предоставления документов для участия в конкурсе. Именно этих участников конкурса – китайских компаний Hammonds Construction Group и China Shanghai (Group) Corporation for Foreign Economic & Technological Cooperation – подвела торпливость. Документы, по словам секретаря комиссии Дениса Козлова, поступили «неброшированные, непрошитые, непромуерованные, да еще и на иностранных языках, без перевода». В итоге во второй этап конкурса прошли пять консорциумов: «Стрельна – Экспресс» в составе компаний Bombardier Transportation UK Limited, VINCI Concession Russie; «Южный Экспресс» в составе компаний Alstom Transport SA, Bouygues Travaux Publics SA, Transdev SA, «Мостоотряд 19»; «Экспресс Северной Столицы» в составе компаний Strabag AG,

Siemens AG, «Базовый элемент», Банк ВТБ; Консорциум в составе компаний Ansaldo Transporti Sistemi Ferroviari S. p. A, Skoda Transportation s. r. o., ATM Azienda Transporti Milanesi S. p. A, Soares da Costa Grupo SGPS; японская компания Mitsui & Co., Ltd.

Заявка этой компании была самой компактной – 219 листов в одном томе. У остальных компаний заявки составляли от 1300 до 2666 страниц, которые располагались в 5-6 томах.

До 25 ноября 2008 года все финалисты должны подать на конкурс окончательные заявки. Победитель будет назван 24 декабря 2008 года.

ПОБЕДИТЕЛЯ ОПРЕДЕЛЯТ ПО СУММЕ БАЛЛОВ

Комментируя принятое решение, губернатор подчеркнула, что «выбор будет сложный, потому что состав каждого консорциума очень мощный и строго соответствует требованиям конкурса». В каждой группе обязательно есть производитель нового вида подвижного состава – скоростных трамваев, а также структуры, которые уже реализовывали подобные проекты в других странах: и строили, и эксплуатировали.

Для определения победителя разработана целая таблица критериев, по каждому из которых будет даваться определенное количество баллов. Город заинтересован в том, чтобы конкурсанты запросили наименьшее количество средств из бюджета. Кроме того, будут учитываться технические характеристики подвижного состава, технологии строительства и эксплуатации, сроки реализации проекта. Несомненно, положительно будет оценено желание построить производство подвижного состава в Петербурге или другом российском городе.

Особый акцент Валентина Матвиенко сделала на «неангажированности и чистоте проведения конкурса». «По тем конкурсам, которые мы проводили, – отметила глава города, – никаких нареканий Петербургу не было. Очень важно показать, что город объективно оценивает конкурсантов и объективно принимает решение. Если мы позволим себе какой-то субъективизм, это сразу

оттолкнет от участия в следующих конкурсах крупные компании. Поэтому главное – объективность, и конкурсанты это знают». А победителя определят по сумме баллов.

НАРОД ПРОИНФОРМИРУЮТ

По поводу негативного отношения к проекту со стороны части петербуржцев, рядом с домами которых пройдет трасса экспресса, Валентина Матвиенко сказала следующее: «Всегда любой новый проект априори вызывает протесты. Но мы ведь решаем эту проблему не ради узкой группы людей. Мы решаем ее в целом для города. Введение нового скоростного трамвая, а по сути легкого метро – это решение проблемы пробок, ускорения перевозок, создания более комфортных условий для граждан. Мы делаем это в интересах всех горожан. Понятно, что есть конфликт интересов большинства и отдельных групп петербуржцев, которых по субъективным причинам этот проект не устраивает. Их можно понять, ну не хочется, чтобы рядом пошел скоростной трамвай. Но ведь там и сегодня ходит трамвай, только старый, он грохочет еще больше, чем тот, что мы собираемся запустить. Могу совершенно ответственно заявить, что мы будем делать проект, в котором максимально учтем озабоченность граждан. Доведем до них более подробную информацию, предусмотрим шумовые щиты, заменим окна. Думаю, что нужна спокойная разьяснительная работа, и тогда от эгоизма жителей нескольких домов мы перейдем к учету интересов города и большинства горожан. Полагаю, что после предоставления обширной информации у жителей этих нескольких домов изменится мнение».

Напомним, что первый пилотный проект надземного экспресса будет строиться в два этапа: в 2009-2010 годах – от Дворца Конгрессов в Стрельне до станции метро «Проспект Ветеранов» с ответвлением к «Балтийской жемчужине», и в 2010-2011 годах – от пр. Ветеранов к станции метро «Обухово» с ответвлением к аэропорту «Пулково». Далее, после того как горожане оценят новый вид транспорта, легкое метро должно пойти на север и закольцевать в конечном итоге все линии метрополитена.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

КАПРЕМОНТ

В конце апреля начались работы по капитальному ремонту Аничкова моста. Работы, естественно, повлекли за собой ограничения движения транспорта как на Невском проспекте, так и на прилегающих к нему улицах. Планируется, что реконструкция будет закончена в ноябре.

Капитального ремонта Аничков мост не видел уже 100 лет – с 1908 года. Эксперты, наблюдавшие за жизнью моста, утверждали, что состояние его стало настолько плачевным, что кирпичные своды и облицовку стен местами пришлось обхватить металлической сеткой, дабы кирпич не обваливался на головы туристов с проходящих под мостом судов. Теперь, похоже, самое страшное уже позади.

Еще в прошлом году ЗАО «Пилон» начало работы на подступах к мосту со стороны набережной Фонтанки. Там укреплялись боковые гранитные стены, в которые «упакована» Фонтанка. Ну а в этом году компания вышла на ремонт самого моста. Он выполняется по заказу Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству. Автором проекта капитального ремонта является ООО НПО «Ранд». При этом все работы по капитальному ремонту Аничкова моста выполняет ЗАО «Пилон» под наблюдением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Как рассказал заместитель технического директора ЗАО «Пилон» Ефим Лейкин, в рамках реконструкции моста планируется осуществить работы по ремонту кирпичной кладки внутренних частей сводов, произвести переобустройство гидроизоляции на проезжей части и тротуарах, сделать полную замену асфальтобетона на

Реконструкция ветерана



Фото: Николай Маньшера

проезжей части, а также воссоздать утраченные элементы чугунных решеток.

Кроме того, по требованию КГИОП будет произведена перекладка тротуарного гранита.

Работы по ремонту Аничкова моста, по словам Ефима Лейкина, проходят в три этапа. Первый этап уже начался на правой стороне моста, по нечетной стороне Невского проспекта. В настоящее время движение частично перекрыто, и транспорт движется в двухполосном режиме в обе стороны. Предполагается, что работы на этом участке завершатся в июле. Затем рабочие перейдут на четную сторону и произведут те же работы с другой стороны моста уже до конца сентября.

Ну а в ноябре, как обещают в компании, мост будет полностью отремонтирован. И все же техника с Невского проспекта

уйдет не совсем. После завершения (в этом месяце) конкурсных процедур начнутся работы по капитальному ремонту Невского проспекта в целом. Предполагается, что Невский проспект закрывать для движения не будут (ранее существовали подобные предложения, в том числе и для ремонта Аничкова моста). Однако вместо привычного восьмиполосного движения останется лишь четыре полосы (по две в обе стороны). Это хоть и большое неудобство для автомобилистов, но работа нужная – это понимают и сами водители. Ремонт рассчитан также до осени 2008 года. Кроме того, пешеходный Невский должен быть продлен до площади Александра Невского – на Староневском проспекте асфальт тротуаров поменяют на гранит.

АНДРЕЙ РЫСЕВ

РЕДЕВЕЛОПМЕНТ

В настоящее время редевелопмент депрессивных территорий является одним из наиболее перспективных направлений развития города. В большей мере это относится к историческому центру Петербурга, однако, сегодня уже реализуются проекты, территориально выходящие за пределы «золотого треугольника».

Сейчас много промышленных предприятий расположено в историческом центре Петербурга, они занимают территории больше, чем требует их нынешний технологический цикл. Возникает необходимость их вывода и редевелопмента существующих земель. Идея перепрофилирования промышленных территорий достаточно развита за рубежом. В Петербурге пока собственники предприятий пока предпочитают сдавать в аренду имеющиеся площади, приведя их в относительный «порядок» с минимальными затратами. Однако ужесточение политики городских властей в отношении промышленных предприятий, возможно, стимулирует процесс обновления городских территорий.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОЛЛИЗИЯ

Желание реализовывать строительные проекты в центре Петербурга у инвесторов будет всегда, несмотря на серьезные ограничения. Поскольку город участков под застройку на торгах не предлагает, то инвесторы идут по пути приобретения площадок на вторичном рынке земли.

Но центр города – это не только престижное местоположение, но и сосредоточение ряда проблем. В Петербурге одной из важнейших проблем является сложность развития территории из-за историко-культурных ограничений. Весь центр города входит в охранную зону КГИОП, на каждый новый проект достаточно серьезно смотрит КГА, есть высотный регламент.

«Проблема градостроительных ограничений должна возникать в голове у инвестора на этапе, когда у него только зародилась идея произвести редевелопмент той или иной территории, – уверена Светлана Федорова, юрист компании «Пепеляев, Гольцблат и партнеры». – Бывают случаи, когда уже затрачены деньги на разработку архитектурной концепции, проект широко анонсирован в прессе, заключен целый ряд предварительных соглашений с потенциальными инвесторами, и тут девелопер понимает, что на этом месте нельзя построить то, что он запланировал».

Поскольку территория «Невской ратуши» – это бывший трамвайный парк, у «Охта-групп» нет проблем, с которыми обычно сталкиваются девелоперы в центре города. На этой территории почти нет памятников, основное пространство занимают трамвайные пути, мало застройки, что облегчает демонтаж. Диаметрально противоположная ситуация у ООО «Главстрой СПб», поскольку львиную долю территории занимают неприкосновенные объекты культурного наследия.

Согласно генплану устанавливаются функциональные зоны развития территорий, а в рамках правил землепользования и застройки существуют нормы и технические требования использования земель. До принятия Правил землепользования и застройки возможно использование земельного участка регулируется Временным регламентом застройки. Нередки случаи, когда при приобретении участка новый правообладатель даже не знает, что на его территории уже разработан ВРЗ.

Как отмечают эксперты рынка, на территории Санкт-Петербурга нет абсолютно беспроblemных участков. Поэтому изначально должна проводиться юридическая и техническая экспертизы, которые установят, какие ограничения существуют на данном земельном участке и как их избежать. После этого необходимо оценивать, впишется ли задуманный проект в существующие ограничения.

«Вопрос редевелопмента промышленных предприятий сталкивается с массовой проблемой. Первая проблема – практически любое промышленное предприятие обозначено в генплане как промышленная зона. Но ме-

Ломать и строить



ханизма изменения функционального назначения зон нет, – подчеркивает управляющий Teogema Holding PLC Игорь Водопаев. – Поэтому, приобретая промышленную территорию с желанием произвести ее редевелопмент, инвестор сталкивается с тем, что нет никаких легальных способов внести изменения в генплан. Но я думаю, что скоро ситуация изменится в лучшую сторону, потому что к осени накопится целый вал поправок, и предпринимать что-то будет необходимо. Возможно, в октябре придумают, как менять функциональное назначение территории в рамках генплана».

СОБСТВЕННИК СОБСТВЕННИКУ – НЕ ТОВАРИЩ

Однако если проблемы с функциональным зонированием решены или даже не возникли, появляется другая трудность – договориться со всеми собственниками и правообладателями. Это хорошо видно на примере территории Апраксина двора, где сосредоточены не только разные по своему функциональному назначению объекты недвижимости, но и существуют различные формы собственности на них. Как известно, представители «Главстрой СПб» заявляли, что на решение имущественно-правовых вопросов в Апраксинем дворе отводится два года.

Но, как отмечают юристы, практика показывает, что точно определить время и результаты переговоров с собственниками практически невозможно. «Все будет зависеть от умения убеждать, – считает

МФК: БОЛЬШЕ «ЗА», ЧЕМ «ПРОТИВ»

В сфере жилищного строительства в центре Петербурга существуют возможности для реконструкции зданий. Реконструкция – понятие очень растяжимое и может подразумевать частичный и даже полный демонтаж старого дома (напомним, что в историческом центре новое строительство запрещено, а реконструкция – нет).

Что же касается реализации проектов коммерческой недвижимости, то развитие деловой застройки сейчас направлено на создание многофункциональных комплексов. «Что такое «деловая инфраструктура» в современном понимании? Во-первых, это уровень офисных помещений. Это и архитектурные, и логистические, и технические решения – все, что в совокупности составляет высококлассный офисный комплекс, – отмечает Константин Ковалев, директор проекта «Невская Ратуша». – Люди очень много времени проводят в офисах, поэтому в «деловых кварталах» обязательно должна быть инфраструктура – торговля, общепит, спорткомплексы. Без них основная функция не будет удовлетворять конечную клиентуру».

По определению Knight Frank, многофункциональный комплекс (МФК) – это три или более назначений, каждое из которых имеет собственный спрос. Зонирование в рамках проекта может быть горизонтальным или вертикальным. По мнению Николая Пашкова, директора по профессиональной деятельности Knight Frank, МФК

В УСЛОВИЯХ РАСТУЩЕГО РАЗВИВАЮЩЕГОСЯ РЫНКА
МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ
ЭКОНОМИЧЕСКИ БОЛЕЕ ВЫГОДНЫ

Мая Петрова, юрист компании «Пепеляев, Гольцблат и партнеры». – Наиболее распространенный и наименее затратный вариант – решение имущественно-правовых вопросов руками государства, которое задействует все возможные механизмы, например досрочное расторжение договора аренды. Но этот метод можно применять только с арендаторами, а не собственниками объектов недвижимости. Самым эффективным способом в этом случае – либо предоставить собственнику денежную компенсацию, либо равноценный объект недвижимости. Третий и самый редкий вариант – привлечение правообладателей к участию в реализации инвестиционного проекта в качестве соинвестора». Крайний случай – это участие сторон в судебных спорах при невозможности разрешить имущественно-правовые вопросы другим путем. Но это, по общему убеждению и юристов, и самих девелоперов, – мера исключительная, поскольку влечет за собой увеличение сроков реализации проекта и значительные финансовые издержки. Так что лозунгом каждого инвестора, занимающегося редевелопментом, видимо, в скором времени станет: «Договориться любой ценой!»

позволяет произвести максимизацию полезной площади проекта. «Если мы рассматриваем достаточно крупный проект, то, оценивая сроки его реализации, мы говорим, что монофункциональный проект может растянуться на несколько лет, – отмечает Николай Пашков. – В случае, когда заказчика не устраивают сроки, он прибегает к диверсификации предложения и создания в проекте дополнительных функций, обладающих независимым спросом. Строительство объектов разного функционального назначения может вестись параллельно, что сокращает сроки реализации всего проекта. В условиях растущего развивающегося рынка многофункциональные проекты более экономически выгодны, нежели монофункциональные. В большинстве случаев редевелопмент промышленных территорий идет именно по пути создания МФК».

Этот вариант применим при вертикальном функциональном зонировании, возможно, именно поэтому горизонтальное зонирование почти не находит применения в крупных проектах в Петербурге. В Москве яркий образец горизонтального зонирования – «Башня Федерации».

Реализация многофункциональных проектов позволяет снизить риски – поскольку

каждое направление пользуется собственным спросом, и при неуспешности одной из составляющих проекта другие могут быть экономически эффективны. Кроме того, поскольку в Петербурге стимулируется развитие туристической составляющей будет позитивно восприниматься городской администрацией. Многофункциональный проект позволяет создавать так называемое «общественное место» – общественную зону, которая является дополнительным фактором притяжения потребителя. Она может придавать некую знаковую ценность.

Примером, иллюстрирующим вышесказанное, может быть «Невская Ратуша». В комплексе будут сочетаться и административная, и деловая функции. «Якорь» в виде комитетов городского правительства должен привлечь весьма солидных арендаторов, по оценкам девелопера, в комплексе должны разместиться головные офисы крупных компаний. «Проблему Дефанса», когда после окончания рабочего дня квартал вымирает, в данном случае решают путем создания общественной зоны, делающей комплекс привлекательным и вечерами, и в выходные дни.

ОН ТАКОЙ ОДИН... ПОКА

Зачастую редевелопмент промышленной территории осуществляется с целью реализации проекта в сфере коммерческой недвижимости. Но нет правил без исключений. В настоящее время в Сестрорецке идет реализация проекта, предполагающего преобразование исторической промышленной застройки в жилую. Поскольку прецедентов подобного рода в стране еще нет, то и проблем у компании «Сестра Ривер Девелопментс» хватает. В распоряжении девелопера участок площадью 28 га, северную часть которого занимает Сестрорецкий инструментальный завод. Завод был выкуплен американско-английской группой инвесторов. Финансирование проекта осуществляют частные западные инвесторы. Стоимость проекта определена в размере \$327 млн. В настоящее время «Сестра Ривер Девелопментс» занимается развитием южной части участка площадью 14 га.

Компания вышла с предложением к правительству города выделить участок в Конной Лахте для строительства индустриального парка, куда будут переведены производственные мощности завода и его арендаторов. Согласно Генплану Санкт-Петербурга северная часть участка относится к рекреационной зоне, таким образом, планы инвесторов не противостоят плану города.

На 14 га территории находится девять зданий под охраной КГИОП общей площадью около 35 тыс. кв. метров. Они подлежат только реконструкции. Ограничение по высотности – 15,6 метра, кроме того, на этой территории находится парк, который является федеральной собственностью, памятником, соответственно он полностью будет сохраняться в существующих границах. Поэтому плотность застройки составляет 35 процентов.

«Мы занимаемся этим проектом уже третий год, по сегодняшнему дню решаем градостроительные вопросы, – сообщила Ольга Копейкина, директор по продажам и маркетингу ООО «Сестра Ривер Девелопментс». – Последнее изменение, которое нас неприятно удивило, – в КГА решили, что эта часть Сестрорецка может быть только общественно-деловой зоной, то есть здесь можно строить только коммерческую и офисную недвижимость. Скажите, пожалуйста, кому в Сестрорецке нужно 150 тыс. кв. метров офисных и коммерческих помещений? Целесообразность этого более чем сомнительна. Если бы туда можно было «переселить» органы государственной власти, вокруг которых сконцентрировались бы представительства крупных компаний – это одно, но таких планов у города нет, поэтому такое количество коммерческой недвижимости просто не найдет своего потребителя. Сестрорецк – это рекреационная зона, и без строительства жилья здесь никак не обойтись».

По заявленному проекту общая площадь застройки составит 153 тыс. кв. метров: 94 тыс. кв. метров – жилье, остальное – коммерческая недвижимость, которая будет обеспечивать инфраструктурную развитость квартала и всего Сестрорецка.

| КОНЦЕПЦИЯ

Петербург — «триумфальная логистическая арка в Европу»

В конце апреля правительство утвердило Концепцию развития терминально-складской инфраструктуры (ТСИ) Санкт-Петербурга, разработанную Комитетом по транспортно-транзитной политике в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга и федеральной целевой программой «Модернизация транспортной системы России до 2010 года».

Главная цель данного документа — упорядочить развитие складского хозяйства в городе на Неве. Предполагается, что преимущественно склады будут располагаться в районе Кольцевой автомобильной дороги и за ее пределами — чтобы не усугублять транспортную ситуацию в черте города, в том числе в центральных районах.

Докладывал вопрос председатель комитета Николай Асаул. По его словам, в настоящее время общая площадь крытых складов в Петербурге составляет 6,3 млн кв. метров. К 2010 году ее планируется увеличить на 100 тыс. кв. метров. При этом значительно вырастет площадь терминалов «Большого порта». При постоянном увеличении площадей отдельно стоящих складских зданий количество встроенных помещений остается на уровне 700 тыс. кв. метров. Производственные терминалы занимают территорию в 59 га, торгово-распределительные в 5 раз больше — 321 га, площадь территории, занимаемой терминалами внешнего транспорта, 78 процентов которой отводится Большому морскому порту, сопоставима с торговыми терминалами и составляет 308 га.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ НЕРАВНОМЕРНО

Руководитель Комитета недоволен тем, что крытые склады на объектах внешнего транспорта занимают менее 10 процентов общей площади. «Это говорит о том, — подчеркнул чиновник, — что площадь застройки терминалов внешнего транспорта значительно ниже, чем остальных типов складов. Поэтому оценить эффективность использования земельных ресурсов в данном случае нельзя». Распределение складов по территории города в настоящее время не всегда равномерно и оптимально. В основном складские объекты создаются в уже сложившихся промышленных зонах зачастую путем репрофилирования простаивающих предприятий. Всего выделено 14 зон размещения объектов ТСИ. В центральных районах сконцентрировано около 4 процентов крытых складских помещений, в промзонах, окружающих центр, склады занимают почти 2 млн кв. метров. Рекордсменом является юго-восточный центр города в районе Обводного канала, где плотность ТСИ превышает 500 тыс. кв. метров. По мнению докладчика, это создает проблемы для движения автотранспорта и заторы на дорогах.

В процессе работы над Концепцией была составлена схема локализации грузовых потоков, определены магистральные улицы, которые составляют сеть маршрутов грузового транспорта, то есть сформирован грузовой каркас улично-дорожной сети. При этом транзитные грузопотоки должны следовать, минуя город, по ЗСД и КАД.



Фото Владимира Тилеса

ТРЕБУЮТСЯ СКЛАДЫ КЛАССА А

Николай Асаул проинформировал присутствующих о том, что основная часть складов в Петербурге представлена помещениями класса В и С, на их долю приходится 88 процентов площади, и отметил, что «безусловно, положительной тенденцией является рост складов класса А и В+». Сегодня в городе около 700 тысяч современных складов, и в этом сегменте рынка наблюдается наибольший потенциал роста», — сообщил докладчик.

Исходя из анализа потребностей города и реализации его транзитного потенциала, а также контроля за ходом воплощения концепции разработаны целевые показатели, которые включают следующие: в 2015 году в городе должны появиться 3-4 современных логистических деревни, площадь крытых складов предполагается увеличить на 15 процентов, до 7,2 млн кв. метра, а к 2010 году количество складов внутри КАД должно быть в 2 раза меньше, чем за его пределами. Кроме того, количество сухих портов необходимо утроить, а площадь терминалов Морского порта увеличить на 70 процентов и довести до 418 га.

Несмотря на то что Концепция разрабатывалась более полугода, только в последний момент вспомнили о том, что неплохо было бы ее согласовать с теми поправками, которые уже приняты депутатами городского парламента. В итоге из Концепции пришлось исключить три зоны — портовый комплекс в Горской, зону на въезде в Кронштадт, южнее КАД, а также на пересечении Волхонского и Пулковского шоссе. И две откорректировать: зону аэропорта «Пулково» и Московско-Товарной — в связи с тем, что завершена разработка проектов планировок данных зон и определено их функциональное назначение.

ЕДИНОДУШНО ОДОБИЛИ

Обсуждение вопроса было долгим, но вполне единодушным. Все выступающие высоко оценивали качество представленного документа и говорили о своевременности его принятия. Временно исполняющий обязанности начальника Северо-Западного таможенного управления ФТС РФ Александр Гетман подчеркнул, что «с 2006 года активизирована деятельность по размещению таможенных

постов в Петербурге, разработана и утверждена соответствующая концепция, предусмотрено укрупнение постов, их размещение из центров городской застройки на транспортно-логистические комплексы в непосредственной близости к КАД, что повысит качество услуг, позволит сократить сроки доставки товаров и снизит передвижение большегрузного транспорта по городским трассам». Таможенники отдают предпочтение крупным комплексам, оборудованным в соответствии с критериями класса А, инфраструктура которых позволяет использовать не только грузовой автомобильный, но и железнодорожный транспорт. «В прошлом году Выборгский таможенный пост из промзоны Парнас переведен на современный терминал в районе Парголово — Осиновая роща, — сообщил выступающий. — А 15 января ликвидированы находящиеся в городской черте Северо-Западный, Северо-Восточный и Парнасский таможенные посты и создан Пискаревский пост, размещенный на современном терминале Ручьи. В перспективе по мере реализации проекта создания ОЭЗ таможенные посты будут размещены на площадках Нойдорф и Ново-Орловская. Кроме того, рассматривается проект создания Белоостровской таможенной зоны».

В процессе обсуждения информации таможенника выяснилось, что в городе располагаются посты не только СЗТУ, но и подчиняющиеся непосредственно центру. А как раз именно они и доставляют наибольшие неудобства гражданам — речь о постах растаможки автомобилей на Богатырском проспекте и Петергофском шоссе. Валентина Матвиенко предложила подготовить обращение в правительство с просьбой и эти посты вывести за КАД в нежилую зону.

КОМИТЕТ РАБОТАЕТ СИСТЕМНО

Генеральный директор ЗАО «Трансфера Интернешнл» Сергей Скорик отметил системную работу Комитета по транспортно-транзитной политике, заключающуюся в последовательной разработке законодательных актов, регулирующих логистическую деятельность в городе. По его мнению, в первую очередь необходима модернизация улично-дорожной сети, являющейся основным камнем преткновения вывоза

грузов. Изменение мест концентрации больших терминалов позволит разгрузить УДС. Но здесь нужна помощь города бизнесу, так как территории вдоль КАД инженерно не обеспечены, и самостоятельно бизнесменам эту проблему не поднять.

Интересные цифры привел в выступлении заведующий кафедрой логистики и организации перевозок СПб ГИЭУ Валерий Лукинский. По результатам недавних исследований Мирового банка Россия занимает по развитию логистики 99 место между Ливаном и Зимбабве. Мировые затраты на логистику составляют 14 процентов от мирового ВВП. И чтобы вывести Россию в двадцатку лучших, придется вкладывать не меньше, а больше, в том числе и Петербургу. «Всем известно, что Петербург — окно в Европу, — пафосно заметил ученый. — Но мы не окно в Европу, мы — ворота, а скорее — триумфальная логистическая арка в Европу, и мы должны этим воспользоваться». По мнению Валерия Лукинского, на логистическом рынке растет конкуренция, и это следует учитывать. Он считает, что все города, расположенные на расстоянии 7-8 часов пути, должны развивать логистику совместно в полном взаимодействии. «Это будет выгодно и стране, и Петербургу — мы не превратим город в склад».

НУЖНА СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ

Вице-губернатор Александр Вахмистров заметил, что «Концепция принимаем, может быть, даже запоздало, потому что процентов на 70-80 земельные участки, отведенные в генплане под логистику, уже распроданы и находятся либо в проектировании, либо застраиваются». И сегодня уже необходимо делать следующие шаги: ТСИ должна быть специализирована по товарам, чтобы можно было их эффективнее обрабатывать. Также, по его мнению, «требуется выработать маршруты движения. Чтобы не получилось, что на 3-4 причале порта разгружается корабль, и товар оттуда едет в Осиновую рощу, даже по КАДу это далеко». А вице-губернатор Александр Полукеев заметил, что складов мы уже настроили, а дороги к ним не положили. И если сегодня «эта проблема еще не «кричит», то скоро будет «кричать».

Подводя итог обсуждению, Валентина Матвиенко отметила, что «терминально-складская инфраструктура, безусловно, очень важна для города, но она не должна быть избыточной, она должна обеспечивать потребности города в соответствии с нашими планами развития промышленности, но не превращать город в склады, в разгрузку, перегрузку, перевозку. Должны быть точно выбраны места расположения ТСИ — за КАД, чтобы не осложнить и без того сложную транспортную ситуацию в городе». Губернатор потребовала установить «жесткий контроль за тем, чтобы и на частных территориях не возникали стихийные строения. Это чрезвычайно важно, этим процессом надо строго и жестко управлять и понимать пропускную способность дорог города, и впредь развивать складскую инфраструктуру только там, где это возможно, а не превращать город в перевалочный пункт», — заключила губернатор.

Она поддержала идею о специализации складов и предложила в месячный срок разработать план мероприятий по реализации Концепции с конкретными сроками.

| ЖИЛЬЕ

ПЛАТА ЗА НАЕМ ПОДРАСТЕТ

На последнем апрельском заседании правительства одобрено постановление, касающийся внесения изменений в закон «Об установлении платы за пользование жилым помещением в Санкт-Петербурге».

Речь идет о повышении размера платы за наем помещений государственного жилищного фонда с 1 августа текущего года.

По правилам, которые установлены Федеральной службой по тарифам, плата не может увеличиваться более чем на 15 процентов в год. В Петербурге повышение происходит примерно раз в два года.

Последний раз эта строчка в квитанции менялась в августе 2006 года. Поэтому, по мнению председателя Жилищного комитета Юниса Лукманова, была возможность увеличить плату за наем аж на 30 процентов. Тем не менее власть на это не пошла и ограничилась 15-процентным увеличением платы за квадратный метр в месяц: 4,43 руб. (вместо 3,85) для домов дореволюционной постройки, прошедших реконструкцию, 2,98 руб. (ранее) для кирпичных домов и 2,06 руб. (было) для панельных домов.

По расчетам Жилищного комитета, для квартиры площадью 65-70 квадратных ме-

тров рост платы составит не более 30-40 рублей в месяц. Полностью освобождаются от данного платежа жители аварийного и ветхого фонда, в том числе «хрущевки», проживающих в общежитиях и специализированном жилом фонде и жители коммунальных квартир.

По словам Юниса Лукманова, площадь жилого фонда, сдаваемого в наем, ежемесячно сокращается на 0,86 процента в связи с продолжающимся процессом приватизации. На 1 января он составлял 9 млн кв. метров. По предварительным расчетам, после принятия законопроекта сумма доходов бюджета Санкт-Петербурга от сда-

чи площади в наем в текущем году составит 277,75 млн рублей, в том числе за период с 01.08.2008 доходная часть увеличится на 15,87 млн рублей.

Валентина Матвиенко особо подчеркнула, что увеличение платы происходит в рамках действующего законодательства с учетом индекса инфляции. При этом все малоимущие петербуржцы максимально защищены, так как согласно региональному законодательству, плата за коммунальные услуги не должна превышать 18 процентов общего дохода семьи (по федеральному закону эта норма составляет 22 процента).

| ДЕНЬГИ

С информацией о задолженности потребителей ресурсоснабжающим организациям выступил вице-губернатор Александр Полукеев, заявивший, что в ходе совещания с участием вице-губернаторов Виктора Лобко, Михаила Осеевского, глав администраций, представителей Жилищного комитета, Комитета по энергетике, Комитета по тарифам и всех снабжающих организаций города были окончательно вскрыты недостатки и пути их устранения.

По итогам этого совещания вице-губернатор предложил принять распоряжение правительства о мерах по урегулированию задолженности потребителей коммунальных услуг перед ресурсоснабжающими организациями.



Александр Полукеев, вице-губернатор: «В этот раз мы уже окончательно вскрыли и недостатки, и пути их устранения»

ГУБЕРНАТОР ЗАХОТЕЛА МНЕНИЙ

После столь внушительной и полезной информации Валентина Матвиенко предложила выслушать мнение руководителей, в адрес которых высказаны серьезные претензии и предоставила слово Юнису Лукманову. Глава Жилищного комитета, видимо, тоже не собирался открывничать. «Мы поддерживаем данное постановление правительства и надеемся, что те поручения, которые сформулированы в этом документе, будут выполнены», — отпарторговал он. Повисла пауза, и чиновнику пришлось продолжить: «На совещании было предложено провести перерасчет. Но мы не можем пойти по пути, когда перерасчет будет касаться только тех, кто должен доплатить, — пояснил Юнис Лукманов под суровым взглядом градоначальницы. — Он должен касаться и тех, кто должен получить деньги обратно. Как я считаю, это юридически абсолютно корректно. Мне кажется, в первую очередь нужно утвердить новые нормативы в сфере отопления, в сфере потребления энергоресурсов для каждого дома в соответствии с 306 постановлением Правительства РФ, и тогда мы могли бы выйти на положительное сальдо в случае перерасчета. Мы уже подсчитали: порядка 70 процентов жителей должны будут получить обратно средства в размере от 1,5 до 2 тысяч рублей за год и порядка 30 процентов должны будут доплатить дополнительно». По мнению Юниса Лукманова, только после утверждения новых нормативов потребления энергоресурсов в соответствии с требованиями постановления №306, можно будет перейти к решению проблем по 307 постановлению.

НЕ ПРЯТАТЬ ГОЛОВУ В КУСТЫ

«Не нужно прятать голову в кусты и кивать друг на друга. Если каждый отработает эту проблему, она будет решена, — решительно заявила Валентина Матвиенко. — В ходе реформирования ЖКХ город перешел на новые взаимоотношения, а нормативная база, договорная база, методическое обеспечение осталось в старом времени и прежде всего надо урегулировать эти вопросы. Мы живем в иных рыночных условиях, у нас есть ТСЖ, которые заинтересованы в экономии. Нет проблем, пусть ставят

Долг платежом красен

счетчики на тепло, на воду. Это не так сложно наладить. Если компании-монополисты свои потери в сетях будут вешать на граждан, это неправильно. Пусть они сами разбираются со своими издержками, находят ресурсы для этого. Но надо приучить граждан: хотя бы меньше платить, меньше расходуют и платят четко фиксированно по узлу учета, по счетчику. И когда мы этого добьемся, эта тема вообще уйдет, и мы ее не будем обсуждать. А сейчас в этой каше, в мутной воде, когда то ТСЖ по два на дом и каждое шлет свою квитанцию гражданам, то договоры мы не можем заключить, потому что, видите ли, требуются документы со времен царя Гороха, которых и в архивах то уже нет...»

Губернатор предложила заключать прямые договоры между собственниками и поставщиками услуг с нуля, не загоняя ситуацию в угол. «Такое впечатление, — заметила она, — что и с одной, и с другой стороны в этом заинтересованы». А когда будут выстроены взаимоотношения двух хозяйствующих субъектов — управляющей компании или ТСЖ напрямую с поставщиком энергоресурсов, чиновники ни за что отвечать не станут. «Надо вот такую схему, простую, понятную для людей и для бизнеса выстроить, и процесс пойдет, как по маслу», — подвела итог глава города.

ГОРОД УХОДИТ ИЗ ЖКХ

Из вышесказанного можно сделать вывод: город уходит из ЖКХ всерьез, не желая вмешиваться в отношения между собственниками и поставщиками услуг. Причем уйти он собирается уже совсем скоро — до 1 августа текущего года. И тогда все вопросы будут решаться цивилизованно — в судах. Никаких жалоб на некачественные поставки услуг принимать не будут. Отношения между потребителями услуг, то есть жильцами, управляющими компаниями и ресурсоснабжающими организациями будут строиться на основании Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ №307 еще в мае 2006 года.

В этих Правилах у потребителей широкие возможности: они могут требовать с поставщика уплаты неустойки и возврата денег за услуги, если последние были оказаны некачественно или несвоевременно. Кстати, вице-губернатор Михаил Осеевский был совершенно прав, когда утверждал в ответ на предложение г-на Лукманова при перерасчете возвращать средства тем, кто переплатил, что возвращать их вовсе не обязательно. Если переплатившие не обратятся с такой просьбой. Заместитель по экономике отлично понимал, что таких обращений не будет, потому что лю-

ди, полностью оплатившие коммунальные услуги по повышенным нормативам в предыдущие два года, вряд ли станут сравнивать нормативы прошлых лет и сегодняшние. Тем более что найти эти цифры не каждому под силу. Велика тайна сия есть. Тем более, как говорит г-н Осеевский, «если по каким-то домам есть переплата, то это внутреннее дело управляющих компаний. Они могут переплаченные средства забрать себе и использовать их на ремонты. Никаких обязательств по возврату средств гражданам в соответствии с законом просто не существует». На самом деле такие обязательства четко изложены в главе VII «Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

ЖИЗНЬ В ЭПОХУ ПЕРЕМЕН

Если же говорить серьезно, всех нас скоро ждут серьезные перемены. Нас будут приучать к тому, что мы живем в других условиях, новых, рыночных, где каждый отвечает за свои поступки. В таком случае, считает губернатор, система тарифов останется только для монополистов, а внутри дома все вопросы будут сами жильцы решать. Сколько израсходовал дом, столько и надо платить. «И сразу экономить начнут, сразу начнет бережное отношение к энергоресурсам», — уверена градоначальница. Она предложила председателю Комитета по энергетике Александру Боброву «принять адекватные меры и разъяснить монополистам, что спасение утопающих — дело рук самих утопающих. Пусть обеспечивают заключение договоров с каждым собственником здания. И пусть не ждут, что мы будем ходить за ними, «хвосты» заносить, пусть договариваются. Они конкретные хозяйствующие субъекты: не платят, пусть решают в установленном законом порядке в судах, не реагируют на решения судов — пусть отключают, пусть используют все в работе с собственниками», — высказала свое мнение Валентина Матвиенко.

Еще одно новшество, которое может быть внедрено: оплата поставок тепла по факту. В этом случае зимой мы будем платить много, а летом мало (сегодня за тепло мы платим равными долями все 12 месяцев). И наконец, о каких суммах долгов шла речь. Потребители задолжали монополистам чуть более 3 млрд рублей, в том числе более 1 млрд — просроченные долги, остальное — сезонные, которые должны быть покрыты в летний период. Наиболее пострадавшая структура — ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», далее ГУП ТЭК, менее всего долгов у ТГК-1.



КОММЕНТАРИЙ

Олег Тришкин, председатель Комитета по тарифам:

— Распоряжение, принятое сегодня правительством, не выписывает весь комплекс мер, которые следует принять. Это только первый шаг, поручения людям, что они должны делать. По 2008 году, если перейдем на новую систему взаиморасчетов, остроты уже не будет. В соответствии с 307 постановлением каждый дом платит только за то, что он потребил. По воде и канализованию перерасчеты производятся раз в квартал, за тепловую энергию — раз в год. Сколько потребили, столько и будем платить. Норматив будет спра-

вочной цифрой. Платить лучше все-таки по счетчику. Хотя главное — это договор, то есть, на сколько договор заключен, столько и надо будет платить. За ресурс можно рассчитываться по счетчику (наиболее правильно), либо по паспортной нагрузке дома (заплатить придется больше реального потребления), либо по сечению трубы, если у дома нет паспорта (это будет еще больше). Паспорта должен изготовить владелец дома. Не хотите платить по сечению трубы, устанавливайте счетчик. Он окупается за год, несмотря на то, что один общедомовой узел учета стоит от 350 до 400 тыс. рублей.

| СУБСИДИИ

Капремонт в законе



Правительство на последнем заседании одобрило проект закона «О предоставлении средств бюджета Санкт-Петербурга на финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Санкт-Петербурга».

Докладывал председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов. По его словам, данный закон принимается в связи с необходимостью определения порядка внесения средств на капитальный ремонт многоквартирных домов, удовлетворяющего условиям созданного в 2007 году Фонда реформирования ЖКХ. Дело в том, что с нынешнего года ликвидировать аварийность будут не только за счет средств городского бюджета, но и за счет средств федеральных. Предполагается, что из фонда нам выделят порядка 8 млрд рублей в ближайшие три года. Поступать они будут в форме субсидий двух видов. Первая пойдет на погашение части затрат по специальным адресным программам, составленным на основании заявок собственников, принятых на общем собрании. Здесь главное — согласие собственников принять участие в капитальном ремонте собственного дома. Причем участвовать собственники могут в объеме от 5 до 50 процентов затрат на капремонт. Средства из федерации пойдут в том случае, если помимо собственников в ремонте будет участвовать и город (не менее 50 процентов). Так что максимальное участие федерального бюджета в подобных программах — 45 процентов. Но у нас, по словам Юниса Лукманова, объем федеральных средств составит не более 10-15 процентов, собственников — не более 5 процентов, остальное покроеет город. Второй вид субсидии предоставляется в целях создания условий для передачи многоквартирного дома в управление — УК, ЖСК или ТСЖ. В этом случае собственники вообще не участвуют в финансировании капремонта, все ложится на плечи городской и федеральной властей.

Валентина Матвиенко подчеркнула: «Это очень важный закон. Вы знаете, что мы всячески мотивируем создание ТСЖ, хотим, чтобы у каждого дома были хозяева. Этот процесс сдерживался опасениями, что власть откажется помогать в капремонте тех домов, которые находятся в управлении собственников. Но с учетом того недофинансирования, которое накопилось за все эти годы, мы понимаем, что не можем всю меру ответственности возлагать на жителей домов. Это ответственность власти. И данным документом мы говорим, что власть города берет на себя ответственность финансировать капремонт домов до 95 процентов и не менее 50 процентов».

Губернатор также сообщила, что ближайшее время будут завершены переговоры с Фондом содействия реформированию ЖКХ о выделении городу средств федерального бюджета на расселение ветхого и аварийного жилья.

| РЕКОНСТРУКЦИЯ

Поздняя эклектика

Для размещения многофункционального административного центра с гостиницей будут приспособлены два здания, расположенные в центре Петроградской стороны и являющиеся объектами культурного наследия.

| СПРАВКА

Площадь земельного участка – **8294 кв. метра**
Площадь застройки – **3,6 тыс. кв. метров**
Общая площадь зданий – **8159 кв. метров**
Строительный объем – **42 049 куб. метров**
Высота – **1-3 этажа и мансарда**
(максимальная вертикальная отметка зданий – 18,5 метра).

ООО «Санкт-Петербургский гуманитарный деловой центр «ЮНА» уже не первый год работает над реализацией проекта

по реконструкции двух зданий, расположенных по адресу: Каменноостровский проспект, 58-60, лит. А. По данным администрации Петроградского района ООО «СПб ГДЦ «ЮНА», арендует помещения в комплексе зданий «Дома А.Е. Вяземского» и «Обошняка Э.Г. Игеля» (дом 58-60, лит. А и В по Каменноостровскому проспекту) до 2017 года. Сейчас лит. В и Э занимают ГОУДО «СПб Центр информационных технологий и коммуникаций» и «Российский творческий Союз работников культуры». В ноябре 2007 года председатель Комитета по образованию Ольга Иванова дала справку о том, что комитет «принимает меры по освобождению указанного здания от подведомственных учреждений и готов передать освобожденное здание по первому требованию для реализации инвестиционного проекта». Другие арендаторы, например Комитет по международным гуманитарным связям, уже переехали из особняков.

Здания находятся в аварийном состоянии, продолжают разрушаться и, по мнению главы администрации Петроградского района г-на Делюкина, «представляют

опасность для находящихся в них арендаторов». По словам президента ООО «СПб ГДЦ «ЮНА» г-жи Дубровской, компания арендует здесь помещения уже более 15 лет «и за это время не раз проводила ремонтно-восстановительные работы, поддерживая комплекс в удовлетворительном состоянии». Однако проведенная в 2001 году экспертиза состояния несущих конструкций зданий показала, что «комплексу необходима реконструкция с реставрацией ценных элементов».

КГИОП СОГЛАСОВАЛ ВОЗМОЖНОСТЬ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЙ, ПОСКОЛЬКУ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НЕ НАРУШАЮТ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

По данным КГИОП, «Усадьба Э.Г. Игеля» является объектом культурного наследия регионального значения, а «Дом А.Е. Вяземского со зданием механической мастерской Р.М. Ветцера» – выявленным объектом. Комитет согласовал возможность приспособления зданий к современному использованию, поскольку представленные инвестором предпроектные предложения, «не нарушают предмета охраны названных выше объектов культурного наследия».

Задачей предпроектных проработок, выполненных Архитектурным бюро «Литейная часть-91», стало приспособление зданий для современного использования в рамках исторического объемно-планировочного решения.

Реконструкция подразумевает замену стропильных систем, надстройку мансардного этажа, перепланировку помещений, замену лестничных маршей, установку лифтов, организацию дополнительных входов, реставрацию и замену оконного и дверного заполнения, усиление и выборочную замену конструкций перекрытий, ограждений, фундаментов, замену инженерного оборудования, а также возведение пристройки к лит. Б и создание перехода между лит. В и А. Будут сохранены фасады и объемы флигелей, конфигурация кровель, выходящих на Каменноостровский проспект.

Планируется, что во флигеле Б будут находиться офисные помещения и ресторан, во флигеле А – бизнес-центр и магазин сувениров, во флигеле В – отель, во флигеле Э – бизнес-центр, а одноэтажный

флигель Д, не представляющий архитектурной и исторической ценности, снесут. С помощью «вставок-холлов» отдельно стоящие флигели будут составлять единый архитектурный комплекс.

В соответствии с установленными инвестиционными условиями компания должна перечислить в бюджет города 86 300 тыс. рублей и самостоятельно решить все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта, а также осуществить ремонтно-реставрационные работы

по сохранению предметов охраны зданий в соответствии со сметой, согласованной с КГИОП, на сумму не менее 16 589 125 рублей в ценах 2000 года с уточнением по фактическим затратам. По данным специалистов ООО «Июла», стоимость реализации проекта может вылиться в сумму, составляющую около 300 млн рублей (с учетом затрат на реконструкцию, ремонтно-реставрационные работы и оборудование гостиничных номеров).

| СПРАВКА

Активное освоение центра Аптекарского острова началось в XIX веке, в середине столетия участок перешел во владение князей Вяземских, для которых была возведена деревянная усадьба. В конце XIX века участок приобрел французский купец Игель, который разместил в здании ресторан. В 1894-1895 годах по проекту архитектора А.И. Ковшарова к существующему деревянному зданию был пристроен одноэтажный каменный объем с арочными окнами. Затем последовали другие преобразования: пристройки и расширения, в результате чего деревянные здания, стоявшие на участке, постепенно были заменены на каменные. Наиболее активным из работавших на этом объекте архитекторов стал Б.Я. Зонн. По мнению специалистов КГИОП, особняк Игеля является уникальным примером усадебного строительства в завершающий период эклектики.



На Каменноостровском проспекте, 58-60, лит. А проводится реконструкция двух особняков

| ПАРКИНГИ

Численность автомобилей увеличивается

Три многоэтажных паркинга могут появиться в Приморском и Московском районах.

ООО «Аверс-инвест» планирует построить многоэтажный паркинг севернее пересечения Коломяжского проспекта с проспектом Королева.

Для изыскательских работ инвестору будет предоставлен земельный участок, имеющий площадь 2568 кв. метров. Компания, по словам ее руководителя г-жи Лемзяковой, обратилась к этому проекту, «принимая во внимание недостаточную обеспеченность парковочными местами квартала 8 бывшего Комендантского аэродрома и прилегающих территорий».

Участок, по данным КГА, расположен в центральной части квартала и ограничен с севера территорией, выделенной для размещения объекта Свидетелей Иеговы, с востока – временной охраняемой стоянкой, с юга – территорией торгового комплекса «Раменка», а с запада – Коломяжским проспектом.

Сейчас на земельном участке на условиях краткосрочной аренды расположена временная открытая охраняемая автостоянка. Участок расположен в границах зоны многофункциональной общественно-деловой застройки.

Еще один паркинг в Приморском районе собирается возвести ООО «Гелиос» на земельном участке площадью 4370 кв. метров, который расположен севернее пересечения Глухарской улицы с про-

спектом Авиаконструкторов. По мнению генерального директора ООО «Гелиос» г-на Козина, «в последние годы увеличение парка автомобилей значительно обострило проблему организации мест их постоянного хранения и кратковременной парковки. Особенно ощутима нехватка гаражей, стоянок и паркингов в динамично развивающихся районах Петербурга. Одним из основных факторов, определяющих развитие рынка мест постоянного хранения и кратковременной парковки, является общая численность автомобилей».

По сведениям руководителя компании «за последние десять лет количество частных транспортных средств в Петербурге возросло почти в четыре раза – до 1,2 млн. Между тем число гаражей, стоянок и паркингов увеличивается более низкими темпами. Почти 2/3 всех легковых автомобилей по-прежнему остаются вообще без какого-либо специализированного места хранения». ООО «Гелиос» хотело бы построить 4-этажный паркинг, ориентированный на местных жителей.

«В отличие от открытых автостоянок и индивидуальных типовых гаражей, – считает г-н Козин, – паркинги возводятся в местах, непосредственно приближенных к потребителю. Общее правило – пятиминутная пешеходная доступность (около 500 метров) от жилья или места работы клиента». Земельный участок, на котором инвестор собирается разместить свой объект, расположен в квартале 74-Б района Каменка в зоне многоэтажной многоквар-

терной жилой застройки. Градостроительную документацию на территорию, ограниченную проспектом Авиаконструкторов, Глухарской и Нижне-Каменской улицами и магистралью № 31, разрабатывает ООО «Лидер СПб». В составе проекта планировки территории участок, вы-



Город задыхается от автомобилей, паркующихся где попало

бранный инвестором, резервирован для многоэтажной автостоянки, рассчитанной на 300 мест. Сейчас участок свободен от застройки, покрыт древесно-кустарниковой растительностью.

В Московском районе юго-западнее дома 46, лит. А по Московскому шоссе ЗАО «Хорс» планирует реализовать проект по строительству паркинга. Площадь земельного участка, выделенного инвестору для проведения изыскательских работ, составляет 9870 кв. метров.

Компания уже начинала изыскания в сентябре 2005 года на земельном участке площадью 7405 кв. метров по этому адресу, теперь инвестор обратился в городское правительство за разрешением начать реализацию проекта на увеличенном участке.

По мнению заместителя председателя совета директоров ЗАО «Хорс» г-на Перекрестова, здесь можно построить паркинг, рассчитанный на 500 мест, вместо первоначально заявленной многоэтажной автостоянки на 300 мест, «а затем возвести инфраструктуру по обслуживанию паркинга».

По словам г-на Перекрестова, «автостоянка возьмет на себя роль, в том числе первой перехватывающей парковки на въезде в город со стороны Шушар по Московскому шоссе». Выбранный инвестором участок ограничен рекой Волковкой, железнодорожными подъездными путями и Московским шоссе, он находится в зоне городского транспорта и инженерной инфраструктуры. Сейчас участок частично занимает огороженная автостоянка грузового транспорта и ангар, остальная его часть является пустырем.

| ПОРТ

Порт на Канонерском острове

В Кировском районе ООО «СоюзПетроБалт» повторно приступит к проведению изыскательских работ на обширной территории для последующего строительства морского грузопассажирского логистического комплекса. Инвестиции в проект оцениваются в сумму порядка 14-16 млрд рублей.

Градостроительные преобразования будут проходить на земельном участке, имеющем площадь 405 тыс. кв. метров, его официальный адрес: юго-западнее дома 3, корп. 1, лит. А по Канонерскому острову (Канонерский остров, участок 1).

По словам генерального директора ООО «СоюзПетроБалт» г-на Гуревича, его организация выступила инициатором создания Морского грузопассажирского логистического комплекса на Канонерском острове с годовым грузооборотом до 10 млн тонн экологически чистых грузов. Объем инвестиций в проект оценивается в сумму порядка 14-16 млрд рублей, а окупиться он сможет за 8-9 лет эксплуатации комплекса.

Строительство Морского грузопассажирского логистического комплекса, по мнению инвестора, «позволит более успешно решить вопросы формирования морского фасада города, улучшить инженерную и транспортную инфраструктуру, экологическую обстановку и социально-экономические условия для жителей Канонерского острова». Предприятие сможет дать примерно 1350 новых рабочих мест,

на 500-600 млн рублей возрастут налоговые поступления в бюджеты всех уровней. Планируется, что после ввода объекта в эксплуатацию грузооборот Большого порта Санкт-Петербурга увеличится на 18-20 процентов, а «реконструкция Морского канала позволит создать на Канонерском острове глубоководные терминалы, способные принимать суда, заход в порт которых в настоящее время невозможен из-за ограничения глубин». Кроме того, ООО «СоюзПетроБалт» готово участвовать в проектировании и строительстве автотранспортной развязки на Канонерском острове, поскольку основная часть грузопотока ориентирована на Западный скоростной диаметр.

Компания привлекла для работы над проектом пять научно-исследовательских и проектных организаций, головной является ГУ «НИИПЦ Генплана СПб». ОАО «ЛенморНИИпроект» уже выполнило предпроектные проработки по строительству Морского грузопассажирского логистического комплекса, они согласованы с руководством администрации Морского порта Санкт-Петербурга и СПб филиалом ФГУ «Росморпорт». В августе 2006 года инвестор уже получил разрешение на проведение изыскательских работ на участке, но подготовка градостроительной документации заняла много времени. К тому же, по словам г-на Гуревича, разработка проекта планировки и межевания городской территории площадью 527 га «связана с другими инвестиционными проектами, включая Западный скоростной диаметр, проект реконструкции Морского канала и др. Это потребовало взаимоувяз-

ки многих вопросов, корректировки границ земельного участка для изыскательских работ».

Компания планирует построить комплекс портовых и логистических сооружений, площадь застройки которыми составит 5 га, общая площадь – 150 га, площадь намывной территории – 120 га, акватория – 65 га. Комплекс будет состоять из четырех терминалов, территории «общепортового назначения» (до 17 га) и территории «перспективного развития» (17 га). Сейчас участок, предназначенный для строительства комплекса, является пустырем, на котором находится свалка и растворобетонный узел (арендатор ООО «СУ 211-Бетон», договор аренды действует до апреля 2009 года, возможно досрочное расторжение).

В соответствии с разработанным проектом строительства комплекса участок площадью 10 га займет терминал автопассажирских паромов, который сможет принять в год до 500 тыс. человек, до 40 тыс. легковых автомобилей на парамах и до 6 тыс. грузовых автомобилей-трейлеров. Территория площадью 36 га предназначена для строительства терминала для судов-автомобилевозов (до 400 тыс. автомобилей); 23 га займет терминал обработки судов «роро» (до 150 тыс. грузовых автомобилей), 50 га будет отдано под контейнерный терминал (до 500 тыс. штук).

Строительство предполагается вести в две очереди. В первую войдет возведение двух терминалов (автопассажирского и обработки судов-автомобилевозов) и трех универсальных причалов с использованием имеющегося искусственного «малого ковша» общей протяженностью 680 метров, также будет построена портовая территория (55 га) и портовая акватория (до 10 га). Грузооборот первой очереди соста-



На Канонерском острове построят грузопассажирский и логистический комплекс

вит около 1,5 млн тонн грузов. Вторая очередь строительства предполагает создание нового глубоководного «большого ковша» со стороны Морского канала и намыв территории в мелководной акватории Невской губы. Будут построены еще два терминала с пятью специализированными глубоководными причалами общей протяженностью до 1,6 тыс. метров. Годовой грузооборот второй очереди составит 8-8,5 млн тонн. Завершить строительство всего комплекса планируется в 2012 году.

Инвестиции непосредственно в проект, по расчетам инвестора, составят 14,8 млрд рублей; до 3 млрд рублей планируется вложить в развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур Канонерского острова.

| СРОКИ

Подвела инженерия

Два жилых дома, которые инвесторы возводят в Василеостровском и Курортном районах, будут введены в эксплуатацию позже, чем планировалось.

ООО «Инвестиционно-строительная компания «Рант» в марте 2004 года начала проектирование и строительство многофункционального жилого комплекса на Василеостровском острове, западнее пересечения Малого проспекта с Парусной улицей. Для реализации проекта инвестору был предоставлен земельный участок, имеющий площадь 21 265 кв. метров. Компания должна была перечислить в городской бюджет \$1500 тыс., самостоятельно решить имущественно-правовые вопросы, связанные с этим проектом и построить комплекс за 30 месяцев с момента выхода соответствующего постановления правительства Санкт-Петербурга. В декабре 2006 года сроки реализации проекта уже пролонгировались, планировалось, что компании удастся справиться с работой

в ноябре 2007 года. Однако сейчас, по данным Комитета по строительству, каркас здания построен на 60 процентов, на четверть от необходимого объема выполнены специальные внутренние работы, начаты отделочные работы, на половину проложены инженерные сети. В ГУ «Управление инвестициями» обратился генеральный директор ООО «ИСК «Рант» Василий Шкрум с просьбой продлить срок окончания строительства объекта до ноября 2008 года «ввиду отказов ГУП «Водоканал СПб» в согласовании проектной документации и выдачи ТУ, отсутствия определения санитарно-защитной зоны по насосно-перекачивающей станции «Парусная» ОАО «Ленэнерго», а также отсутствия проекта ликвидации старого здания ВОНС и присоединений к нему». В Комитете по энергетике и инженерному обеспечению было проведено совещание с участием представителей администрации Василеостровского района, Комитета по строительству и филиала «Левобережный Водоканал» ГУП «Водоканал СПб», посвященное реализации этого проекта. В резуль-



Западнее пересечения Малого проспекта В.О. с Парусной улицей строится многофункциональный жилой комплекс

тате в мае 2008 года инвестор обещал сдать в эксплуатацию систему плазмокаталитической очистки воздуха, задержка со строительством которой и стала, по мнению специалистов Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, главной причиной срыва срока окончания строительства объекта.

ООО «Стройэкспертсервис» возводит жилой дом в городе Сестрорецке по улице Володарского, 56. Работы на объекте начались в июле 2007 года, планировалось, что

сдать его в эксплуатацию компания сможет через 21 месяц после получения разрешения на проектирование и строительство, то есть в марте 2008 года. Для реализации проекта был выделен земельный участок площадью 2505 кв. метров, инвестору разрешили снести жилой дом, расположенный по этому адресу. Инвестор должен был расселить одну семью, проживающую в предназначенном под снос доме, перечислить в бюджет города \$175 140, а также провести техническое обследование несущих конструкций соседнего со строительной площадкой дома №54 по улице Володарского и комплексно благоустроить прилегающую территорию. Сейчас каркас здания возведен на 90 процентов, наполовину выполнены специальные внутренние работы, полностью проложены инженерные сети. По словам представителя ООО «Стройэкспертсервис» Александра Шаршака, срыв срока ввода здания в эксплуатацию произошел «в связи с изменением технических условий ООО «Петербургтеплоэнерго». Теперь компания планирует завершить работы на объекте в сентябре 2008 года.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК



Архитектурная студия "Росси"

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

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

«Росси»

Полный спектр услуг по согласованиям

Комплексное сопровождение инвестиционных проектов

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

Получение Градостроительных планов и ВРЗ

Согласование проектов в КГА, КГИОП, УСПХ, КБДХ, ТМБФД, ГУ «Управление инвестициями», 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@prokorp.ru

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

Реклама

| ОТЧЕТ

Между Москвой и Петербургом

На заключительном апрельском заседании Законодательного собрания Петербурга депутаты заслушали отчет представителя городского парламента в Совете Федерации Сергея Миронова.

Сергей Миронов рассказал о законопроектах, рассмотренных в последнее время. Одним из самых важных предложений он назвал внесение изменений в бюджет 2008 года, благодаря которым предполагается направить дополнительные средства федерального бюджета на увеличение денежного довольствия военнослужащим и социальных доплат работникам бюджетных учреждений. Еще одним законопроектом, на который обратил внимание Сергей Миронов, – будущее рассмотрение проекта закона о создании общественного совета России по телевидению. Оценив нравственность на телевидении как «засилье агрессии, бестолковых развлекательных программ, сексуальной разнузданности», он сослался на то, что «это смотрят дети, у которых деформируются нравственные ориентиры». Спастись положение, по мнению г-на Миронова, должна «общественная экспертиза деятельности телевещательных организаций».

Много внимания Сергей Миронов уделил в своем выступлении взаимоотношениям федеральных и региональных законодателей. В частности, он отметил, что многие инициативы городского парламента, предлагающие изменения в федеральные законы, «ложатся под сукно» в Государственной думе. Одной из таких «зависших» инициатив сенатор назвал предложение о наделении второй пенсией ветеранов последнего военного призыва. Проект подоб-



Сергей Миронов, спикер Совета Федерации: «Теперь мы можем выдвигать законодательные инициативы, выступая от имени «своих» регионов»

ного решения был предложен городскими депутатами более двух лет назад, однако никаких действий по одобрению оных предпринято не было. Более того, выступая перед депутатами, Сергей Миронов сообщил, что лично, а также от имени Совета Федерации обращался к Виктору Зубкову с просьбой поддержать инициативу. Тем не менее спикер Верхней палаты не верит в перспективу скорого рассмотрения вопроса.

Однако положение может измениться. Сергей Миронов заявил, что недавно члены Совета Федерации были наделены правом законодательной инициативы на федеральном уровне, выступая от имени «своих» регионов. И теперь и сам г-н Миронов, и представитель правительства Петербурга в СФ Виталий Мутко смогут выступать в качестве формальных инициаторов тех или иных предложений депутатов Законодательного собрания, чем поддержат на федеральном уровне петербургские инициативы. Поми-

мо вторых пенсий для ветеранов, а также узников концлагерей, список таких инициатив пока еще городским парламентариям представлен не был.

Сергей Миронов не мог не остановиться на теме повышения цен. Главным его тезисом стало предложение пересмотра системы расчета инфляции. По его мнению, инфляция должна рассчитываться по 23 продуктам и товарам первой необходимости. «Если сейчас рост уровня цен вычисляется с учетом цен на холодильники, телевизоры и так далее, то мы получаем благостную картину – как среднюю температуру по больнице, – заключил Сергей Миронов. – Рост цен на продукты питания продолжится до тех пор, пока государство не начнет вкладывать средства в сельское хозяйство. Дополнительное финансирование поможет урегулировать цены на продукты питания в России».

Направляя взгляд за пределы нашей Родины, Сергей Миронов коснулся положения в Грузии. По его мнению, Россия, в случае осложнения ситуации в регионе, не может игнорировать проблему. «В Абхазии и Южной Осетии проживает большое количество российских граждан, и если их жизни будет угрожать опасность, Россия в стороне не останется», – заявил спикер Верхней палаты российского парламента.

Ну, а возвращаясь в город на Неве, с трибуны, где за неделю до этого состоялось ежегодное послание губернатора Петербурга, Сергей Миронов поблагодарил Валентину Матвиенко за то, что в своем послании она уделила большое внимание проблемам повышения качества жизни горожан. Отметил, что в городе надо еще многое сделать, существуют проблемы, связанные с жилищной политикой и сферой ЖКХ. Также есть у г-на Миронова вопросы и к градостроительной

деятельности, в которой ряд решений являются сомнительными. Он посоветовал на процесс удорожания и увеличение сроков возведения новых объектов. Однако заметил, что это проблемы общероссийского масштаба.

Еще одним городским тезисом выступления Сергея Миронова стала тема переименования города Пушкина. «Мы слишком увлеклись в последние годы переименованием и возвращением исторических названий, – пояснил свою позицию сенатор. – Мне, как уроженцу города Пушкина, хотелось бы, чтобы этот город по-прежнему носил имя великого поэта. Исторических обоснований для возвращения ему имени «Царское Село» я не вижу».

Наконец, спикер Совета Федерации затронул тему объединения Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Сергей Миронов объявил депутатам, что оба субъекта имеют единую транспортную и энергетическую системы. Городским скептикам, которые считают, что город станет муниципалитетом и потеряет свое величие, он ответил, что Лондон, Берлин, Париж – тоже муниципальные города, но никто из-за этого не умаляет их значения. Но в любом случае инициативу должны проявлять прежде всего сами жители города и области. Подводя итог, Сергей Миронов заявил, что даже если решения будут приняты, то это вопрос перспектив. «Если в мае подобная инициатива будет поддержана Президентом, то ближайший референдум можно провести лишь 12 октября, – предположил спикер СФ. – И в случае поддержки инициативы жителями обоих регионов, самое быстрое, да и то гипотетически, – Петербург с Ленобластью могли бы объединиться через два года».

Финальным аккордом выступления Сергея Миронова стал призыв без лишнего промедления поддержать (на тот момент еще не принятые) изменения в Генеральный план Петербурга.

| ЗОНИРОВАНИЕ



Александр Вахмистров уверен, что через пять лет в генплан могут быть внесены новые изменения

Предпраздничное заседание Законодательного собрания подарило городу первые серьезные изменения в один из главных городских документов.

Депутаты, получив наставления Сергея Миронова и разъяснения Александра Вахмистрова, в ускоренном режиме приняли «в целом» изменения в Закон «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия».

Основные изменения в Генеральном плане заключаются в новом делении функциональных зон. Семь жилых зон теперь объединены в три (1, 2 и 3 ЖД), по уровню этажности. При этом в новой классификации не будут учтены ранее использовавшиеся зональные (районные) критерии – застройка в центре не будет отличаться от аналогичной (по высотности) в спальном районе. Объединение произошло и в других зонах. Две промышленные зоны объединены

Обновление генплана

в одну – зону промышленно-деловой застройки (ПД). Такое же объединение коснулось общественно-деловой застройки, которые также объединены в одну (Д). При этом несколько изменены и границы данных зон. Этот факт может привести к корректировке планов инвесторов. Дело в том, что ранее выданные разрешения на проектирование и строительство под конкретное назначение объекта может быть аннулировано по причине попадания в иную функциональную зону.

В итоге в обновленном генплане существенно расширена площадь жилищно-деловых зон – с 20 до 23 процентов. Предполагается, что на вновь отведенной территории станет возможным дополнительно построить до 5 млн кв. метров жилья. Площади производственных зон расширятся на 5 процентов, что поможет разместить в полном объеме строящиеся автомобильные концерны и ряд других предприятий. Это станет возможным за счет уменьшения в Петербурге количества пашни – земли сельскохозяйственного назначения сократятся на 4 процента. Уменьшится и территория, отведенная под зеленые насаждения, на 0,5 процента.

Произойдет разграничение СЗЗ – по количеству выбросов предприятий будет определяться ее размер. Нововведения затронули и предложения по развитию подземного пространства. Здесь появляется больше возможностей – метрополитен может стать не единственным способом передвижения под землей.

Объясняя причину корректировки Генерального плана, по завершении обсуждения вопроса, вице-губернатор Александр Вахмистров заявил, что жизнь в городе развивается более динамично, посему и появилась необходимость подобных изменений. Вице-губернатор отметил, что в процессе обсуждения было рассмотрено около 1300 предложений. В целом он остался доволен принятием решения и поблагодарил депутатов за конструктивную и оперативную работу. Ранее вице-губернатор отмечал, что данные изменения ускорят реализацию таких важных проектов, как жилищное строительство в Красном Селе (там планируется

возвести около 800 тыс. кв. метров жилья), а также возведение автомобильных заводов Hyundai, Suzuki и Nissan.

В то же время основным больным местом, по мнению депутатов фракции КПРФ, является то, что изменения в генплан внесены до принятия Правил землепользования и застройки. Депутатом Сергеем Малковым от имени коммунистов была внесена поправка, в которой предлагалось отложить вступление в силу изменений в генплан до принятия ПЗЗ. В итоге, когда поправка была отклонена, депутат предположил, что теперь будет полгода волонтеризма. Сергей Малков пояснил, что сейчас застройка территории проводится на основании Временного регламента застройки, который, в свою очередь, разрабатывается по правилам функционального зонирования. При этом ранее заместитель директора ЗАО «НИПиГрад» Владимир Аврутин, один из разработчиков ПЗЗ, отмечал, что в настоящее время ВРЗ выдаются в соответствии не с Правилами, а только с их проектом.

Впрочем, вице-губернатор пообещал, что ПЗЗ должны быть приняты до конца года, где и будут детализированы вопросы внутризональных планировок.

Любопытно, но третье чтение законопроекта прошло на редкость оперативно и почти «интимно». Сразу после своего выступления Сергей Миронов вышел к журналистам отвечать на вопросы, а в зале депутаты стали обсуждать изменения в генплан. Ну а на самом заседании Александр Вахмистров представил и поправки от правительства, предложенные к третьему чтению. Он отметил, что данные поправки носят исключительно технический и уточняющий характер. Так, к примеру, в одной из статей была обнаружена ошибка – при сложении всех земельных объектов получился 91 процент вместо положенных 100, что и было поправлено. В итоге на обсуждение ушло менее 10 минут. За принятие изменений в Закон «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия» проголосовало 34 депутата. Против (8 голосов) – фракция коммунистов в полном составе. По результатам заседания вице-губернатор заявил, что следующие изменения, которые могут быть предложены, возможны не раньше чем через пять лет, а нынешний законопроект, возможно, уже на этой неделе будет подписан губернатором.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ РЫСЕВ



Фракция КПРФ единственная выступила против принятия поправок в генплан

| ИНТЕРВЬЮ

О грядущих переменах в стране и городе и о том, что должно остаться неизменным, корреспондент «Строительного Еженедельника» беседовал с председателем Законодательного собрания Санкт-Петербурга Вадимом Тюльпановым.

– *Вадим Альбертович, для одних этот год, наполненный выборами разного калибра, был похож на политическое реалити-шоу, предугадать ход которого невозможно, другие восприняли три предвыборные гонки подряд как некий далекий фон, на котором проходит их настоящая жизнь. Что вы можете сказать по этому поводу?*

– Думаю, большинство петербуржцев все-таки поняли политические перемены, как должно: 2 марта мы одновременно проголосовали за нового Президента, за неприкосновенность Конституции, за продолжение курса, который уже доказал свою состоятельность. И в этот период наша партия и на федеральном уровне, и на городском стала настоящим ядром изменяющейся политической системы: нам удалось объединить граждан перед решительным выбором, и они поверили нам вопреки серьезному противодействию внутренних и внешних оппонентов. Петербуржцы поддержали партийных кандидатов в городской парламент, проголосовали за «План Путина», который «Единая Россия» объявила своим манифестом и, наконец, отдали голоса за выдвинутого единосрочными претендента на президентский пост. Мы пережили трехкратную смену власти – городской и федеральной, и, надо сказать, что процедура эта прошла вполне безболезненно. Самое главное – нам удалось заинтересовать горожан выборами, заразить их ответственным отношением к собственным голосам, к судьбе своего города, своего государства.

– *В чем же это проявилось?*

– Это, в частности, проявилось в том, насколько активно накануне выборов петербуржцы обращались в общественные приемные регионального отделения партии «Единая Россия», а также в общественную приемную кандидата в Президенты, а теперь уже действующего Президента России Дмитрия Медведева. С горожанами беседовали депутаты Законодательного собрания, их помощники, члены политсовета и сотрудники аппарата исполкома. Всего было принято более 9000 обращений. Основные темы обращений: коммунально-бытовые, жилищные, социальные и пенсионные. Оперативные ответы на запросы граждан, реальная помощь по их обращениям, безусловно, положительно повлияли как на явку избирателей, так и на количество поданных голосов за нашего кандидата.

– *То, что Владимир Путин возглавил «Единую Россию», крупнейшую партию государства, какие может иметь последствия? В чем смысл этого политического шага?*

– Я считаю, что партия «Единая Россия», управляемая премьером Путиным, теперь станет сильным центром широкой коалиции общественных сил. Именно партия, имеющая всенародную поддержку, а не бюрократические аппараты, не олигархические силы, ни региональные элиты, ни спекулянты от естественных монополий, – должна стать основой государства. И такая конфигурация власти – когда премьер-министр становится главой правящей партии – находится в поле мировой политической практики, причем среди экономически развитых государств: в Канаде, Германии, Франции, Великобритании, Японии и в Италии. Я также хотел бы подчеркнуть, что Президент Медведев реально обеспечивает сохранение курса Путина, и, несомненно, его роль в этой конфигурации – ключевая.

– *Вадим Альбертович, вы могли бы сформулировать четко – что выбрали для себя петербуржцы, за что они отдали 2 марта свои голоса?*

– Вы знаете, что бывший президент и президент действующий уже определили цели развития нашей страны на ближайшие 12 лет. Это, во-первых, создание дееспособ-

Новизна стабильности

ной пенсионной системы и увеличение среднего размера пенсии до 65 процентов от зарплаты. Это программа по реформе ЖКХ, рассчитанная на 4-5 лет, принятие поправок в новый Жилищный кодекс, который возложил всю ответственность за содержание жилых домов на собственника, притом что огромное количество жилья нуждается в капремонте. Это реальная поддержка малого и среднего бизнеса. Это масштабная электрификация страны, без чего невозможно поднять промышленность, сохранить дальнейший рост экономики и перейти к широкому использованию инновационных технологий. Это строительство дорог – из-за бездорожья страна ежегодно теряет более 3 процентов ВВП. Это огромная работа по поднятию регионов и постепенному уменьшению гигантской пропасти между богатыми и бедными. Это, наконец, сдерживание инфляции, мгновенно обесценивающей все бюджетные добавки к зарплатам и пенсиям. И это серьезный пересмотр уже принятого трехлетнего бюджета – по той же причине. Наконец, это не только количественное, но и качественное решение демографической проблемы: к 2025 году население России должно быть стабилизировано на уровне 150 млн человек, с перспективами последующего естественного прироста. Эта конкретная задача, недавно сформулированная Дмитрием Медведевым, на мой взгляд, является ключевым звеном в системе определения целей на весь период его президентства.

– *Недавно губернатор Санкт-Петербурга выступила с Посланием к депутатам Законодательного собрания. Как, по-вашему, Валентина Матвиенко намерена реализовывать на питерской земле «Стратегию 2020»?*

– Мы помним, что центральным тезисом «Стратегии 2020» является забота о человеке. Поэтому я очень рад, что в послании губернатора как доминантное направление работы были названы инициативы петербургского парламента, касающиеся внесения изменений в федеральные законы о пенсионном обеспечении. Я напомним, что сегодня на рассмотрении в Государственной думе находится ряд петербургских инициатив, которые предполагают повышение уровня социальной защищенности представителей, так называемого военного поколения. Городской парламент ходатайствует перед Государственной думой о второй пенсии по инвалидности для бывших узников фашистских концлагерей, труженников тыла и для военнослужащих последного военного призыва. Губернатор также уделила серьезное внимание демографической проблеме – Валентина Матвиенко отметила, что «семья – в центре городской политики». И, конечно, петербургский парламент с радостью включится в работу по упрощению и либерализации городского законодательства, регламентирующего деятельность малого и среднего бизнеса, причем губернатор убеждена, что соответствующие документы необходимо принять до конца текущего парламентского года. Очень доходчиво, мне кажется, сумела губернатор объяснить горожанам и свою позицию по закону «О реновации застроенных территорий» – порадовала своей твердой убежденностью в необходимости обязательного проведения общественной экспертизы каждого проекта. Вообще, мне кажется, что нынешнее послание было не просто формальным отчетом чиновника, а личным ответом губернатора на те вопросы, которые за последний год в той или иной форме ставили перед ней петербуржцы. И порой это острые и даже неприятные губернатору вопросы. Однако Валентина Матвиенко на каждый из них ответила максимально конкретно и по-деловому, не стесняясь признавать и ошибки.

– *Кстати, кажется, именно в день оглашения Послания депутаты приняли законопроект о поддержке студенческих семей...*

– Да, стимулировать рождение детишек мы решили с помощью доплат. В городской казне на это дело с нового года выделяют почти 8 млн рублей. Во-первых, за каждого малыша родителям единовремен-



Фото Владимира Тилеса

но выдадут 5 тыс. рублей, а во-вторых, маме или папе назначат ежемесячную стипендию – 3 тыс. рублей на каждого карапуза. Суммы эти непостоянные. Они будут меняться каждый год, увеличиваясь вместе с индексом потребительских цен. Небольшая, но все-таки поддержка. На деньги могут рассчитывать как студенты государственных вузов, так и техникумов. Прежде всего брак должен быть по всем правилам зарегистрирован. Другое условие: супругам должно быть не больше 30 лет и хотя бы один из них должен иметь прописку в Петербурге. Учиться должны оба, причем именно на очном отделении. Студенческой семьей не будет считаться пара, в которой «гранит науки» грызет только мама или папа. Хотя получить стипендию может и родитель-одиночка. Деньги будут начисляться и мамам, находящимся в академическом отпуске по уходу за ребенком. Закон «О мерах социальной поддержки студенческих семей» был единогласно принят в третьем чтении. Закон вступает в силу 1 января 2009 года. В настоящее время в Санкт-Петербурге обучается около 220 тысяч студентов, которые образуют в общей сложности около 700 семей. Около 70 процентов студенческих семей города имеют одного или более детей. Помните ироническое выражение Владимира Маяковского: «любовная лодка разбилась о быт»? Очень хочется обезопасить наши петербургские студенческие семьи от таких «кораблекрушений». Любая добавка к стипендии – это очень ценно.

– *После выборов в Законодательное собрание, которые проходили по партийным спискам, многие округа остались без «своего» депутата. К кому теперь обращаться за помощью?*

– Действительно, «свои» депутаты есть не во всех округах. Примерно одна треть округов осталась без депутата. Во фракции «Единая Россия» мы приняли такое решение: с 2009 года каждый наш депутат будет работать на два округа. А пока можно обращаться в приемные «Единой России», которые есть в каждом районе.

– *Как вы оцениваете состояние муниципальной системы в Петербурге?*

– Муниципальная власть, конечно же, нуждается в усилении. Недавно городской парламент принял в первом чтении законопроект, который существенно расширяет полномочия петербургских муниципалов. Местные депутаты смогут посылать депутатские запросы. Будет и дополнительное финансирование.

– *Что нам даст корректировка генплана?*

– Корректировка проводилась в основном для упрощения генплана. Раньше было 29 функциональных зон – стало 21. Когда был принят первый генплан, он не полностью учитывал создание инфраструктурных объектов, например Западного скоростного диаметра. Кстати, как только будет введена в эксплуатацию первая

очередь ЗСД (это должно случиться уже в 2009 году), грузовому транспорту будет запрещен въезд в город. В Морской порт фуры будут попадать через Кольцевую автостраду и Западный скоростной диаметр.

– *Отражает ли состав депутатского корпуса весь спектр политических сил Санкт-Петербурга?*

– Возможно, ЗС обеднело без Демократической фракции. Там были высокие профессионалы, такие как Михаил Амосов и Наталия Евдокимова. Чтобы достичь такого профессионализма, как у них, нужно в нашем Законодательном собрании поработать много лет. К сожалению, депутаты-коммунисты, которые пришли, как мне представляется, вместо демократов – потому что они даже в зале заседаний сидят на местах демфракции, и заняли такую же оппозиционную нишу спустя год после того, как пришли в парламент, – еще только учатся. Еще многое им предстоит, и не один год работы, чтобы они стали такими же профессионалами в законодательстве, как Евдокимова и Амосов. Но я надеюсь, что через четыре года «яблочники» в ЗС вернутся, и желаю им в этом удачи.

– *А кто из нынешних депутатов самый активный?*

– Мы подсчитываем количество инициатив за все годы парламентской работы депутата. Исходя из этого, наверное, наиболее активен председатель Комитета по законодательству – единосроч Виктор Евтухов, на данный момент на его счету 177 инициатив (на самом деле лидером тут является Вадим Тюльпанов – на его счету 663 предложения. – Прим. ред.). Ватаняр Ягья внес 169 предложений, Игорь Риммер и Аркадий Крамарев – по 107, Павел Солтан – 91. Довольно усердно работают и новички, но их результаты пока трудно сравнивать с результатами тех, кто работает в собрании не первый созыв.

– *Мы беседуем накануне Дня Победы, и вы говорили, что городские депутаты вновь обратились в Госдуму с инициативой о расширении перечня категорий пенсионеров, имеющих статус «Ветеран войны». Не могли бы вы поподробнее об этом рассказать – наши читатели очень переживают...*

– Мы тоже переживаем. И так, во-первых, речь идет о законопроекте, касающемся отнесения бывших узников фашизма, независимо от их возраста на момент освобождения, к категории ветеранов Великой Отечественной войны с предоставлением единовременной денежной выплаты, льгот по ЖКХ и второй пенсии. Это также предложение о предоставлении так называемому «последнему военному призыву» и труженникам тыла права на получение второй пенсии по инвалидности. В отправленном в Думу пакете законопроектов – документ, который вводит «стажное» основание для присвоения звания «Ветеран труда». И, наконец, это проект о распространении статуса участника ВОВ на лиц, награжденных знаком «ЖБЛ». Также не могу не назвать нашу федеральную инициативу об изменении срока действия заявления об отказе от получения социальных услуг.

– *Каковы перспективы прохождения этих законопроектов, ведь известно, что федеральные коллеги как-то очень неохотно берутся за рассмотрение региональных инициатив?*

– Да, вы правы, но с думскими единосрочами у нас налажены очень качественные рабочие отношения, и, я надеюсь, что мы все-таки сможем довести каждый из этих проектов до счастливого конца.

– *Говорят, к очередной годовщине Победы вы подготовили сюрприз – пластинку военных песен в собственном исполнении?*

– Да, это своеобразный подарок ветеранам. На диске будут такие песни, как «Поклонимся великим тем годам», «Журавли», «Мы помним, что мы ленинградцы», «Снег седины», «Хотят ли русские войны?», «Ладога», «Бери шинель, пошли домой» и другие.

| СПРОС

Риски строительства в области

В Ленинградской области спрос на строительные работы остается стабильно высоким. Объем инвестиций в основной капитал за последние два года – \$10 млрд.

По словам вице-губернатора Ленинградской области, председателя Комитета экономического развития Григория Дваса, в этом году ожидается, что эта цифра составит около 160-170 млрд рублей. Как показывает опыт, из них половина придется на строительно-монтажные работы, а другая – на приобретение оборудования.

Сегодня стоимость проектов, которые уже реализуются в области, превышает 1 трлн рублей. По прогнозам правительства, строительные компании еще долго будут обеспечены работой, тем более учитывая тот факт, что еще не все отрасли экономики в настоящее время оценены в полной мере. Это в первую очередь относится к сфере туризма и созданию соответствующей инфраструктуры.

«У нас сохраняется благоприятный налоговый климат, хотя строительные компании пользуются им не в полной мере, – говорит Григорий Двас. – Тем не менее он может быть успешно использован не только инвесторами, но, компаниями, осуществляющим строительно-монтажные работы».

Глава Комитета экономического развития отмечает также наличие хорошей сырьевой базы, особенно в части инертных материалов, возможности использования пиломатериалов для строительства.

«ГОРЯЧИЙ» РЫНОК

В то же время Григорий Двас обратил внимание на коммерческие риски, имеющиеся в строительной индустрии. В их числе он называет «перегрев» строительного рынка.



Григорий Двас, вице-губернатор Ленинградской области: «У нас сохраняется благоприятный налоговый климат»

Очевидно, что недвижимость, особенно в ближайших пригородах, в настоящее время переоценена. В значительной степени это определяется неадекватной политикой ряда строительных компаний. Они должны отчетливо осознавать, что строительство жилья в области – это работа не на рынке жилища, а на фондовом рынке, и решения должны приниматься, исходя из правил и методик фондового рынка.

Другой риск связан с истощенностью трудового потенциала. Наблюдается очевидный дефицит строительных кадров. Профильными комитетами предпринимается определенные шаги, но они пока не дают желаемого результата. В настоящее время в строительной отрасли региона работает

около 150 тыс. мигрантов, из которых до 80 процентов – нелегальные. Это проблема не только Ленинградской области, что, впрочем, служит слабым утешением. Необходимо совершенствование миграционного законодательства. С другой стороны, в области надо строить общежития в первую очередь для размещения тех приезжих, которые по прошествии некоторого времени возвращаются в места постоянного проживания. Григорий Двас оценивает потребность в общежитиях на 100 тыс. человек. Без решения этой проблемы трудно говорить о какой-либо целенаправленной политике по привлечению кадров из других регионов, их обучению, подготовке и хотя бы временному закреплению на территории области.

Темпы роста заработной платы в строительной отрасли выше, чем в других отраслях, и существенно опережают темпы роста производительности труда. В области из-за кадрового голода это проявляется даже больше, чем в Петербурге. Это вскоре может привести к тому, что строящееся жилье окажется неконкурентоспособным.

В ФИНЛЯНДИИ – ДЕШЕВЛЕ

Уже сейчас наметилась тревожная для Ленинградской области тенденция. Жители Петербурга, как и москвичи, приобретают десятки гектаров земли и строят коттеджи в соседней Финляндии. Средняя стоимость строительства с учетом стоимости участка в Финляндии оказывается примерно в 2,5 раза ниже, чем в Ленинградской области.

Еще одна группа рисков связана с нехваткой инженерной инфраструктуры. В первую очередь ощущается дефицит энергетических мощностей, систем водоснабжения и водоотведения. Недостаточна пропускная способность автомобильных и железных дорог, особенно в западной части Ленинградской области. В связи со

строительством портов нагрузка на дороги многократно возрастет, и доставка грузов, в том числе и строительных, усложнится.

Перенос узловой железнодорожной станции из Волховстроя в Мгу лишь частично решит назревающую проблему. На 5–7-летнюю перспективу прогнозируется дефицит пропускной способности железных дорог в Ленинградской области около 80-90 млн тонн в год. Немногим лучше положение с автомобильными дорогами.

ОТСУТСТВИЕ ПЛАНОВ

Есть проблемы и с территориальным планированием. Ни по одному из 18 районов нет утвержденной документации. По 14 районам документация находится в стадии подготовки, а по четырем даже не принято решение о проведении такой работы. Еще хуже ситуация с генеральными планами поселений. Из 60 городских поселений лишь по пяти документация утверждена, но с нарушениями градостроительного кодекса, и требует доработки. Еще 20 генеральных планов разрабатываются или находятся в стадии утверждения, и еще 35 – разработка их даже не началась. Из 142 сельских поселений первого уровня документация разрабатывается в 35. Из 2899 населенных пунктов в стадии разработки и утверждения генеральных планов – 235. В остальных эта работа даже не началась. Это создает дополнительные риски, у потенциальных инвесторов нет никакой уверенности в том, что интересующие их участки окажутся в зоне соответствующего целевого назначения.

Согласно с указанию губернатора Ленинградской области все документы территориального планирования будут согласовываться и утверждаться только тогда, когда предусмотрено комплексное развитие.

По мнению Григория Дваса, в ситуации роста спроса в строительной сфере с одновременным ростом предложения важнейшим является поиск состояния равновесия, которого сейчас не наблюдается.

| ОБЪЕМЫ

Градостроительная политика региона

За время реализации в Ленинградской области приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» рост объемов жилья составил 26 процентов ежегодно.

По структуре вводимого жилья на протяжении нескольких последних лет удельный вес индивидуального строительства составляет 50-60 процентов.

«На площади более 84 тыс. кв. километров Ленинградской области расположено более 3 тыс. населенных пунктов, – говорит заместитель председателя Комитета по архитектуре и градостроительству областного правительства Евгений Домрачев. – Поэтому мы считаем, что в дальнейшем должен быть обеспечен такой же удельный вес ИЖС». Если в 2003 году средняя площадь жилья, приходящегося на жителя области, составляла 23,3 кв. метра, то по итогам 2007 года эта цифра составила 25,1 кв. метра. Это один из самых высоких показателей не только на Северо-Западе, но и по всей России.

Темп роста ввода жилья по России в 2007 году по отношению к 2006 году составил 19,4 процента. При этом доля индивидуального строительства составила 42,6 процента от общего объема. По СЗФО эти цифры выше только в Вологодской и в Калининградской областях, где прирост составил 44 и 49,8 процента соответственно. В Ленобласти наиболее высокими темпами шло строительство во Всеволожском районе – 256 тыс. кв. метров, что составило около трети всей жилой застройки; в Выборгском районе введено 119,4 тыс. кв. метров, в Гатчинском – 90,3 тыс. кв. метров и в Тосненском районе – 77,8 тыс. кв. метров.

РЕАЛЬНОСТЬ И ПЕРСПЕКТИВЫ

Такой рост жилищного строительства Евгений Домрачев связывает с принятым решением о реализации приоритетной национальной программы и выделением субсидий гражданам на приобретение жилья



Правительство Ленобласти планирует оказывать поддержку развитию отдаленных территорий или тех, где ведется строительство крупных промышленных объектов. Например, в Сосновом Бору

из федерального, областного и муниципальных бюджетов. Несколько последних лет в регионе действует программа, позволяющая жителям области получать субсидии при погашении процентной ставки по кредитам, привлекаемым на приобретение жилья. Это позволило уже на первом этапе реализации программы добиться столь высоких результатов.

Кроме 1,5 млн кв. метров введенного за два года жилья с участием бюджетов всех уровней, 665 молодых семей улучшили свои жилищные условия. Получила жилье 251 семья, относящаяся к категориям, предусмотренным областным и федеральным законодательствами.

Жителями Ленинградской области взято ипотечных кредитов на сумму почти 7 млрд рублей. В 2007 году объем выданных жителям области ипотечных кредитов составил 4,988 млрд рублей. Три года назад было создано Агентство ипотечного кредитования Ленинградской области, которое сегодня имеет представительства практически во всех муниципальных районах.

В области реализуется программа государственной поддержки, которую обеспечивает федеральная целевая программа «Жилище». Целый комплекс мероприятий обеспечивает господдержку при реализации, в том числе крупных инвестиционных проектов. В прошлом году Росстроем был прове-



ден ряд конкурсов, по которому государство за счет федерального бюджета дает возможность получать субсидии для погашения процентной ставки на средства, привлекаемые на инженерную подготовку территорий.

«Мы никому не отказали в предоставлении заявок на участие в конкурсах, – отмечает Евгений Домрачев. – К сожалению, из-за отсутствия или крайне низкого качества подготовки проектно-сметной документации и незавершенных процедур по оформлению земельных участков только один победитель смог в прошлом году получить федеральные средства и получить фактически бесплатный кредит. Обслуживание его берут на себя федеральный и областной бюджеты. На этот год также предусмотрено около 72 млн рублей на осуществление таких мер поддержки».

Перед правительством области не стоит задача строительства крупных населенных пунктов в ближайших пригородах, и оно планирует оказывать поддержку проектов по развитию территорий более отдаленных или тех, где ведется строительство крупных промышленных объектов.

В первом квартале нынешнего года объем введенного жилья в три раза превысил аналогичный показатель за тот же период 2007 года. Введено более 240 тыс. кв. метров жилья, том числе большое количество многоквартирных домов с оформленными разрешениями на эксплуатацию.

В этом году перед строительно-инвестиционным комплексом ставится задача сдать в эксплуатацию не менее 1 млн кв. метров жилья.

Планируется, что с использованием всех источников финансирования улучшат свои жилищные условия около 12,5 тыс. семей. Объем выданных ипотечных кредитов должен составить не менее 7 млрд рублей. По федеральной целевой программе и региональным программам 550 молодых семей должны в этом году переехать в новые квартиры. Эти показатели закреплены двусторонними соглашениями между областным правительством и муниципальными образованиями.

БОЛЬНИЦЫ, ШКОЛЫ, ФОКИ...

Большое внимание уделяется строительству социальных объектов. Действует адресная инвестиционная программа, ряд региональных программ, таких, например, как «Социальное развитие села до 2010 года». Два последних года средства бюджета в большей степени ориентированы на проектирование. Практически в четыре раза увеличены бюджетные ассигнования на выполнение проектно-исследовательских работ. Сейчас в работе находится около ста объектов социально-культурного назначения. Реализуется программа развития физической культуры и спорта. В прошлом году в области сданы две школы, три были открыты после реконструкции.

В этом году будет сдано четыре физкультурно-оздоровительных комплекса, финансирование которых осуществлялось в долях из областного и муниципальных бюджетов. Будут построены четыре новые школы, продолжена реконструкция ряда других. Перед инвесторами с самого начала ставится задача при строительстве жилья включать в проект объекты социального назначения, финансирование которых осуществляется из средств инвестора и муниципальных бюджетов. С крупными инвесторами не только проведены соответствующие переговоры, но и заключены договоры между ними и областными властями.

ДИНАМИКА

Перспективы развития области

В здании правительства Ленинградской области прошла конференция «Инвестиционно-строительный комплекс Ленинградской области в 2008 году: возможности для развития бизнеса региона».

«Ленинградская область в настоящее время – один из наиболее динамично развивающихся регионов Северо-Запада России, – отметил в начале своего выступления вице-губернатор области Николай Пасяда. – В этом значительная заслуга губернатора и всего правительства, сумевших за короткое время привлечь крупные инвестиции в развитие края, создав благоприятный экономический и законодательный климат. Был принят целый ряд социально значимых программ. Заслуга строителей в том, что они смогли своим трудом превратить инвестиции в основные фонды, капитальные объекты различного назначения – морских портов и терминалов, мостов, дорог, торгово-складских комплексов, обеспечить строительство школ, больниц, учебных заведений, спортивных баз и жилого фонда».

Основу строительного комплекса Ленинградской области составляет шесть доомоостроительных комбинатов (в 2002 году их было четыре), девять кирпичных заводов (в 2002 году было четыре таких предприятия), три цементных завода, 25 предприятий по производству ЖБИ и конструкций (в 2002 году их было девять). Сейчас в области работает 35 крупных

предприятий по добыче и переработке нерудных строительных материалов, сотни средних и мелких предприятий по производству строительных материалов. В области зарегистрировано более 3 тысяч предприятий, получивших лицензии на разные виды строительной деятельности.

Строительный комплекс области, по словам Николая Пасяды, обеспечивает социально-экономическое развитие всего региона. В течение пяти последних лет он сохраняет стабильные тенденции роста объемов производства всех видов строительных материалов, освоения новых видов технологий, материалов и конструкций, развития существующих производственных мощностей и строительства новых предприятий.

Для строительства есть материалы. В настоящее время в Ленинградской области производятся все строительные материалы, кроме некоторых специальных марок цемента и листового стекла. Минерально-сырьевая база области вклю-

чает в себя практически все основные строительные нерудные материалы: песчано-гравийные смеси, граниты для производства щебня, глину и известняк для производства кирпича и керамики. Количественные показатели преобразуются в качественные. Предприятия приобретают современное дробильно-сортировочное и технологическое оборудование для производства дорожного покрытия и других строительных материалов.

От 65 до 80 процентов строительных материалов, производимых в Ленинградской области, вывозится и используется за ее пределами. В прошлом году неожиданно для всех возник дефицит цемента и резко возросли цены на него. Сейчас в области работает три цементных завода: Сланцевский цементный завод «Цесла» (производительность – 800 тыс. тонн в 2007 году), ЗАО «Пикалевский цемент» (2,14 млн тонн) и ЗАО «Метахим» в Волхове (около 300 тыс. тонн). Продолжается строительство нового цементного завода в Сланцах мощностью около 2 млн тонн в год. С учетом всех мощностей объем производства цемента к 2011 году должен вырасти до 6 млн тонн.

При самом оптимистичном прогнозе, с учетом всех планируемых производств, к 2012 году объем производства цемента может достигнуть 10 млн тонн в год.

Даже по самым скромным прогнозам, Ленинградская область, по мнению Николая Пасяды, является одной из наиболее обеспеченных и самостоятельных в реализации собственных программ строительства.



Фото Владимира Тилеса

строено 444 тыс. кв. метров, в 2005 – 532 тыс. кв. метров, а с началом реализации программы «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» рост объемов вводимого в строй жилья составил 26 процентов. В 2006 году было построено 671 тыс. кв. метров, в 2007 – 844 тыс. кв. метра жилья. В пересчете на каждого жителя области в прошлом году было построено 0,515 кв. метра жилой площади. В 2008 году перед строителями области поставлена задача ввести в строй не менее 1 млн кв. метров. Это составит около 0,6 кв. метра на каждого жителя области. Для активизации жилищного и промышленного строительства в области ведется работа по переводу земель сельскохозяйственного назначения в статус земель жилищной застройки. К 2010 году объем жилищного строительства должен составить более 1,6 млн кв. метров.

Для реализации этих планов правительство области инвестирует средства в крупные стройки в Кудрово и ряд других проектов. Николай Пасяда подчеркнул, что акцент делается на комплексную застройку территорий. Строительство жилья сочетается с возведением школ, магазинов, поликлиник, физкультурно-оздоровительных комплексов и т.д.

Крупнейшие инвестиционные проекты

Основными проектами, которые намечаются реализовать в ближайшее время в Ленинградской области, Николай Пасяда назвал строительство замещающих мощностей на Ленинградской АЭС в Сосновом Бору, стоимостью около \$6,7 млрд. Во Всеволожском районе компания Ford планирует расширить производство легковых автомобилей и увеличить их выпуск до 125, а затем – до 150 тысяч в год. Северо-Западная инвестиционно-промышленная компания в Тихвинском районе занимается реконструкцией завода «Титран» и планирует

вложить в 2008 году более 1,5 млрд рублей в создание производства железнодорожных вагонов нового поколения. Расчетная мощность завода составляет 10 тысяч вагонов в год. Производство будет осуществляться по американской технологии. Компания Nokian Tyres планирует увеличение производства легковых автомобильных шин до 8 млн в год, а с выходом на проектную мощность в 2015 году – до 15 млн.

В Кировском районе Ленинградской области ЗАО «Победа ЛСР» и ООО «АБЭКС» начинают строительство заводов по производству лицевого кирпича и керамических изделий. Мощности будущего производства ориентированы на выпуск 220 млн единиц условного кирпича в год. Объем инвестиций в проект составляет около 5 млрд рублей.

Правительство Ленинградской области и компания H+N International A/S инвестируют более 30 млн EURO в строительство крупнейшего в Европе нового завода по производству газобетона в Волосовском районе. Завершить его строительство намечено в 2009 году.

В Ленинградской области реализуется крупнейший в России проект по строительству морского торгового порта в Усть-Луге, в котором к 2015 году намечено перегружать до 120 млн тонн. Рассматриваются также варианты развития портовых комплексов в северных районах области.

Реализуется крупнейший инвестиционный проект по сооружению Северо-Европейского газопровода «Северный поток», протяженность которого в области составит 598 км, и включит в себя четыре компрессорные станции. Стоимость проекта составляет около \$9 млрд.

В минувшем году ОАО «Акционерная компания «Транснефтепродукт» завершила прокладку нефтепровода и в настоящее время заканчивает строительство портовых сооружений для перекачки нефтепродуктов объемом около 24 млн тонн в год.

Крупные инвестиционные проекты, измеряемые десятками миллиардов рублей, реализует на территории Ленинградской области ОАО «РЖД». Это строительство скоростной дороги Санкт-Петербург – Хельсинки и автомагистрали на Лосево – Каменогорск.

Ведутся проектные работы по строительству скоростной автомагистрали Санкт-Петербург – Москва. По территории Ленинградской области пройдет 92 км этой трассы, будут построены четыре транспортные развязки, девять мостов и 19 путепроводов. Инвестиции на строительство только в области составят около 30 млрд рублей.

Достигнута договоренность с Министерством транспорта РФ о строительстве второй кольцевой автодороги вокруг Санкт-Петербурга в 2010-2015 годах.

На территории Ленинградской области реализуется также большое число менее крупных инвестиционных проектов, которые, тем не менее, способствуют общему экономическому развитию региона.

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ

ОТ 65 ДО 80 ПРОЦЕНТОВ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ, ПРОИЗВОДИМЫХ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВОЗИТСЯ И ИСПОЛЬЗУЕТСЯ ЗА ЕЕ ПРЕДЕЛАМИ

предприятий по добыче и переработке нерудных строительных материалов, сотни средних и мелких предприятий по производству строительных материалов. В области зарегистрировано более 3 тысяч предприятий, получивших лицензии на разные виды строительной деятельности.

Строительный комплекс области, по словам Николая Пасяды, обеспечивает социально-экономическое развитие всего региона. В течение пяти последних лет он сохраняет стабильные тенденции роста объемов производства всех видов строительных материалов, освоения новых видов технологий, материалов и конструкций, развития существующих производственных мощностей и строительства новых предприятий.

Для строительства есть материалы

В настоящее время в Ленинградской области производятся все строительные материалы, кроме некоторых специальных марок цемента и листового стекла. Минерально-сырьевая база области вклю-

В 2007 году большинству предприятий удалось выполнить программы по реконструкции и модернизации оборудования. Введена в строй вторая очередь завода по выпуску ЖБИ в Гатчине с мощностью более 200 кубометров в год, что эквивалентно почти 400 тыс. кв. метров жилья. В Сланцах начал работать новый завод, производящий пенобетон, мощностью более 200 тыс. кубометров в год.

Производственное объединение «Возрождение» вывело на производственную мощность завод по выпуску товарного бетона и цементного раствора для строительства КАД и мостовых сооружений. Рост производства строительных материалов в Ленинградской области позволяет не только обеспечивать потребности региона, но и гарантирует снабжение ими соседних регионов, с которыми сложились давние партнерские связи.

На каждого – по метру в год

Николай Пасяда отметил увеличение темпов роста жилищного строительства в Ленинградской области. В 2003 году было по-

ООО «ВОИН-В»
свыше 10 лет на рынке жилищного и коммерческого строительства

- Выполнение функции заказчика-застройщика
- Осуществляем функции генерального проектировщика
- Разработка всех разделов проектной документации
- Обследование технического состояния зданий и сооружений

197341, Санкт-Петербург, Афонская ул., 10
8 (812) 304-33-98

лиц.ГС-2-78-02-26-0-4703059654-009297-2 от 26.06.2006 ФАС и ЖХХ

ООО «Спецавтотехника»
транспортная компания

Предлагаем в аренду
строительную технику

- Автокраны
- Бортовые шаланды

теп./факс **758-05-00**
932-46-94 Елена

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

| ТЕХРЕГУЛИРОВАНИЕ

Комментарии к закону

Начальник Службы Александр Орт принял участие в конференции «Проблема комплексного обеспечения безопасности и охрана труда в строительстве в СЗФО».

В этом году, как известно, были приняты поправки в Закон «О техническом регулировании». Следует признать, что позитивные сдвиги, безусловно, есть. Восстановлены в правах своды правил и есть неофициальное разъяснение Ростехрегулирования, что понятие «свод правил» включает и СНиПы.

«Мне бы хотелось прокомментировать некоторые статьи Закона «О техническом регулировании», выполнение которых крайне затруднительно. В своих суждениях я солидарен с моим коллегой, заместителем генерального директора ФГУП НИЦ «Строительство» Юрием Назаровым, высказавшем свое мнение относительно закона о техрегулировании», — отметил Александр Орт.

Статья 2: *Определение безопасности как состояния, при котором отсутствует недопустимый риск.*

Риск, как указано в Законе, это вероятностная, то есть численная величина, и для зданий пока не просчитываемая. Поэтому сразу можно отказать от написания технического регламента (ТР) или начать решать только эту проблему. Или все-таки дать иное определение безопасности.

Статья 6, п. 1: *Требования ТР устанавливаются в целях защиты жизни или здоровья граждан, имущества, охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений и предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей.*

Защита (охрана) жизни или здоровья граждан — получается одно из двух: либо жизнь, либо здоровье.

ТР, по идее, должен готовиться на базе действующих СНиПов, международных стандартов и так далее. Перед разработчиками стоит непростая задача — выделить из этих документов только те требования, которые относятся к защите (охране) жизни или здоровья граждан. Предстоит просмотреть и проанализировать десятки СНиПов и других документов.

В то же время надо признать, что СНиПа по предупреждению действий, вводящих в заблуждение дольщиков, пока нет. Такой документ нужен. Хотя обманутые дольщики к безопасности зданий отношения не имеют, но проигнорировать эти требования закона и неблагоприятную ситуацию с обманутыми дольщиками нельзя, поскольку другого технического регламента, имеющего отношение к зданиям, кроме как регламента «О безопасности зданий и сооружений», нет. Здесь придется привлечь высокопрофессиональных юристов. О том, что ситуация юридически в настоящий момент весьма запутанная, свидетельствуют многочисленные публикации в прессе.

Статья 7, п. 1: *ТР с учетом степени риска должен устанавливать минимально (?) необходимые требования, обеспечивающие следующие виды безопасности: электрическую, радиационную и ядерную, биологическую, взрывобезопасность, пожарную, промышленную, термическую, химическую, механическую и другие виды безопасности.*

Что такое «минимально необходимые требования», в Законе не указано. Специалисты-строители могут установить только три вида безопасности: механическую, пожарную, сейсмическую — остальные за пределами их компетенции. Поэтому понадобится привлечь к составлению ТР специалистов по другим видам безопасности, чтобы те дали эти минимально необходимые требования. Это должны быть пороговые величины с обоснованием и



Фото Владимира Тилеса

ссылками на соответствующие нормативы, которые должны быть включены в Перечень нормативных документов, обеспечивающих выполнение требований соответствующего технического регламента, иначе неизбежно возникнут юридические коллизии.

Статья 7, п. 3: *Содержащиеся в технических регламентах обязательные требования имеют прямое действие на всей территории Российской Федерации.*

В строительной области требования технического регламента не могут иметь прямого действия, ибо в абсолютном большинстве случаев выполнение требований технического регламента осуществляется через соблюдение требований соответствующих национальных стандартов и сводов правил, как это предусматривает (и весьма разумно) статья 16, п. 9 Закона.

Статья 7, п. 3: *ТР должен содержать: перечень и/или описание объектов технического регулирования, формы и правила оценки соответствия, определяемые с учетом степени риска (?), предельные сроки оценки соответствия в отношении каждого объекта технического регулирования, требования к терминологии. Все эти требования должны иметь прямое действие на территории РФ.*

Для ТР «О безопасности зданий и сооружений» необходимо будет дать полный перечень строительных объектов и их описание, поскольку любой строительный объект должен быть безопасен, по каждому виду объектов нужно будет дать предельные сроки оценки соответствия, а для ТР «О безопасности строительных материалов» — аналогичные перечни материалов.

С другой стороны, перечень продукции, подлежащей обязательной сертификации до дня вступления в силу технического регламента, должен утверждаться (и ежегодно уточняться!) Правительством Российской Федерации (ст. 46, п. 3). Поскольку все здания и сооружения должны обеспечивать защиту и охрану жизни или (?) здоровья граждан, то они, естественно, являются объектами, подлежащими обязательной сертификации, как и большинство строительных материалов, поскольку они должны быть безопасными для здоровья. Получается, что разработчик технического регламента о безопасности зданий и сооружений или строительный материал, приступая к написанию регламента, должен начать с того, чтобы составить перечень объектов технического регулирования (ст. 6, п. 3), то есть всех зданий и сооружений, всех материалов, и утвердить его предварительно в Правительстве РФ, иначе могут быть разночтения между перечнем, приведенным в регламенте, и перечнем, утвержденным Правительством. Если появятся какие-то виды зданий или материалы, которые в перечне регламента отсутствуют, то они достаточно быстро попадут в перечень Правительства, поскольку он ежегодно обновляется. Для того чтобы включить новый вид зданий или материалов в пере-

чень технического регламента, придется заново принимать закон об этом регламенте (ст. 6, п. 3).

Кстати, из формулировки ст. 46, п. 3 не ясно, нужно ли уточнять правительственный перечень зданий и сооружений, подлежащих обязательной сертификации после вступления в силу технического регламента.

Что касается строительной терминологии, то это самостоятельная, давно не обновляемая область, к разработке которой нужно привлечь также лингвистов и, строго говоря, с терминологии надо все начинать, с понятийного аппарата.

Статья 7, п. 4: *Технический регламент должен содержать требования к характеристикам продукции или к связанным с ним процессам проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки и так далее.*

ТР — документ прямого действия, и, согласно ст. 33, государственный надзор осуществляется исключительно в части соблюдения требований ТР и исключительно на стадии обращения продукции. То есть, проверяя выполнение требований ТР, органы надзора должны контролировать характеристики готовой продукции или связанные с ними процессы. Для готового здания (на стадии обращения, то есть его приемки, продажи) все процессы строительства уже закончены, остается контролировать только характеристики.

Какие же требования к характеристикам здания должны быть записаны в ТР для зданий, чтобы их могли проконтролировать органы надзора? Все требования проекта? Но на каждое здание — свой проект и свои характеристики. А главное, в законе изыскания и процесс строительства как объекты технического регулирования указаны в самой первой статье. Налицо противоречие, когда процессы как объект технического регулирования обозначены, но отсутствует механизм этого регулирования через процедуры надзора.

Эта же статья требует, чтобы ТР не содержал требования к конструкции и исполнению. Так что если термин «конструкция» имеет строительный смысл, составителям регламента по зданиям будет весьма непросто, записав требование к характеристикам здания, воздержаться от указания требований к конструкции. Впрочем, эта статья разрешает указывать в порядке исключения требования к конструкциям, если сформулированные требования не обеспечивают целей разработки ТР.

Статья 7, п. 7: *Технический регламент не может содержать требования к продукции, причиняющей вред жизни и здоровью граждан, накапливаемый при длительном использовании этой продукции и зависящий от других факторов, не позволяющих определить степень допустимого риска.*

В этих случаях ТР может содержать требования, касающиеся информирования приобретателя (в нашем случае, например, жильца) о возможном вреде и факторах, от которых он зависит.

Упомянутое требование Закона выполняемо применительно, например, к лекарствам. Возможные неблагоприятные последствия указываются в листовках, которыми сопровождается любое лекарство. Степень допустимого риска (напомним, риск — это вероятностная, то есть численная величина) для строительных материалов определить, как правило, невозможно. Поэтому, чтобы выполнить это требование Закона применительно к ТР для стройматериалов, регламент должен содержать аналогичные предупреждения. Учитывая номенклатуру применяемых в строительстве материалов, выполнить требования данной статьи Закона весьма нелегко.

Статья 7, п. 8: *Международные стандарты должны использоваться в качестве основы для разработки ТР.*

Международных стандартов много. Видимо, нужно ориентироваться на стан-

дарты ISO и СЕН. Обязательно нужно будет пользоваться американскими нормами, где для строительной отрасли наработан большой массив документов.

Предстоит большая работа по поиску и приобретению этих документов, адекватному переводу их на русский, анализу применимости их положений к отечественной практике, вычленению требований, которые могут быть использованы в ТР. Заметим, что далеко не всегда зарубежные стандарты в области строительства лучше наших, тем не менее приоритет международных стандартов обозначен не только для разработчиков ТР, но и национальных стандартов (ст. 12).

Статья 9, п. 7: *Внесение проекта закона о ТР осуществляется, помимо прочего при наличии следующих документов:*

1) обоснование необходимости принятия ТР с указанием тех требований, которые отличаются от положений международных стандартов или обязательных требований, действующих на территории РФ в момент разработки ТР;

2) финансово-экономические обоснования принятия ТР.

О сложности анализа отличия положений международных стандартов от отечественных норм говорилось выше, а самое главное, обязательные требования действующих СНиПов никак не могут отличаться по сути от требований этого технического регламента, поскольку цели написания СНиПа в части безопасности точно такие же, как и у технического регламента. Напомним, что требования СНиПов по безопасности сохраняют до принятия ТР свою обязательность, согласно ст. 46.

Поскольку ТР будет подготовлен на основании и обобщений требований СНиПов, действующих на территории РФ, то никаких отличий в ТР от требований СНиПа заведомо быть не может. Не может быть в нем отличий и от требований международных стандартов, поскольку согласно ст. 7 и 8 ТР должен составляться на основе международного стандарта. Получается, что обосновать необходимость принятия ТР в этом аспекте весьма трудно, если не невозможно.

Все, что может быть в ТР, уже есть в действующих СНиПах и других документах строительства, авторитет которых, надо признать, сильно подорван пресловутым утверждением о добровольности их применения. И только в силу сложившейся неестественной ситуации и того, что строительной отрасли нужны обязательные к применению документы, регламент нужно разработать. Удается ли в этом регламенте собрать в непротиворечивой форме все необходимые требования, вопрос не праздный.

Статья 4 Закона запретила федеральным органам исполнительной власти издавать в сфере технического регулирования обязательные к исполнению акты. Но обязательность как государственная функция управления в такой области, как техническое регулирование, не может быть сама по себе отменена, она может быть только кому-то делегирована. И составители Закона многие функции, которые раньше осуществляли ведомства, передали наверх, в Правительство.

ВЫВОДЫ

Составителям технических регламентов необходимо считаться с тем, что не все требования Закона применительно к техническим регламентам для строительства выполнимы, поэтому такие документы могут быть подготовлены только сообща через согласованные действия всех научно-технических ассоциаций строительной отрасли (в части возможных отступлений от требований Закона или игнорирования отдельных его положений, как это ни громко звучит). Каждая стадия подготовки ТР должна будет пройти развернутое общественное обсуждение.

Только такие технические регламенты, одобренные всем строительным сообществом до их утверждения Правительством, или, учитывая значимость обеспечения безопасности зданий и сооружений, принятые Госдумой на уровне законов, будут легитимны.

ОФИСЫ

В Петербурге разработана новая классификация объектов офисной недвижимости, которая позволит не только дать адекватную оценку уровня развития данного сегмента рынка, но и будет ориентиром при реализации новых проектов.

В настоящее время можно говорить о трех основных внутренних тенденциях развития рынка офисной недвижимости в Северной столице. Во-первых, это редевелопмент промышленных территорий в центре Петербурга (заявленные к реализации проекты: «Матисов остров», «Лангензинен», «Треугольник-1»). Во-вторых, постепенная децентрализация объектов коммерческой недвижимости высокого класса, и здесь в приоритете север города и зона развития аэропорта «Пулково» (проекты: «Аэроплаза», «Атлантик-Сити», «Пулково Скай»). Третьей тенденцией становится включение офисной составляющей в состав многофункциональных комплексов («Невская ратуша», «Никольские ряды», «Невский Плаза»). К «внешним» факторам развития стоит отнести выход на рынок крупных зарубежных инвесторов, например, Quinn group или RREFE, а также расширение пула международных арендаторов, предъявляющих особые требования к качеству офисного пространства.

Разработчиками «офисной» классификации в Северной столице выступили три ведущие международные консалтинговые компании: Colliers International, Jones Lang LaSalle и Knight Frank. Это стало первым опытом совместной деятельности «большой тройки» в рамках Санкт-Петербургского исследовательского форума. В ходе работы консультанты трех компаний выделили основные требования для причисления бизнес-центров к классам А, В+ и В. На очереди – разработка универсальных критериев для оценки проектов в сфере складской и торговой недвижимости.

Аналитики отмечают, что с 2001 года по настоящее время объем петербургского офисного рынка вырос в пять раз, прогнози-

Сообразили на троих



Представители «большой тройки» подчеркивают, что разработанная ими классификация касается только недавно построенных и будущих проектов и носит рекомендательный характер

руется, что к 2014 году он возрастет еще в четыре-пять раз. Но, как известно, количество далеко не всегда обеспечивает качество конечного продукта. Разработанная «большой тройкой» классификация должна стать ориентиром соответствия новых объектов международному уровню. Качество современных офисных зданий Северной столицы сопоставимо с европейским уровнем, однако здесь до сих пор не существовало единого подхода к изучению рынка. Совместная работа консалтинговых компаний сейчас направлена на применение общего подхода к принципам классификации объектов офисной недвижимости, формирование единых количественных и качественных показателей рынка, основанного на обмене информацией, ведение единого реестра сделок, создание универсальной методологической основы оценки объектов.

В основу представленного аналитического продукта была заложена действующая московская классификация, которая,

в свою очередь, базируется на зарубежном опыте. Ориентация на мировые стандарты качества и методологию исследования рынка обусловила качественный состав участников Санкт-Петербургского исследовательского форума – главным «пропуском» является международный бренд консалтинговой компании. В Петербурге этому требованию соответствует три консалтинговые компании, в столице этот перечень шире – помимо уже упомянутых фигурантов, в разработке московских стандартов участвуют также CB Richard Ellis Noble Gibbons, Cushman & Wakefield Stiles & Riabokobylko. Продукты, ставшие результатом взаимодействия московских коллег, используются доверием как клиентов компаний, так и профессионалов рынка. В Петербурге это доверие еще предстоит завоевать.

Отнесение объекта офисной недвижимости к тому или иному классу будет осуществляться на основании 26 критериев, поделенных на обязательные и факультативные.

Допускается несоответствие здания четырем факультативным и двум обязательным требованиям. «Классификация применима только к современным существующим зданиям и проектируемым, – сообщил Андрей Розов, руководитель филиала Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге. – По сравнению с московской классификацией нами было внесено 20 изменений, в основном касающихся редевелопмента существующей застройки».

«Системное отличие офисного рынка Москвы и Санкт-Петербурга в том, что столичные девелоперы изначально ориентировались на новое строительство, тогда как в Петербурге основной акцент делался на реконструкцию существующих зданий, – подчеркивает генеральный директор Colliers International, Санкт-Петербург Борис Юшенков. – Поэтому нами были приняты более мягкие критерии для оценки класса объектов недвижимости в центре города. Если применить нашу классификацию к существующей массе петербургских бизнес-центров, то не останется ни одного, который бы не понизил свой класс. Однако мы не ставим это своей целью, поскольку рассматриваем нашу классификацию в качестве подсказки для девелоперов и инвесторов при реализации новых проектов».

Не смотря на некоторые поправки для реконструируемых объектов, приоритетными критериями при оценке офисных зданий являются конструктивные особенности и техническая оснащенность. Местоположение с точки зрения экспертов рынка должно отойти на второй план. Но не исключено, что пока «гений места» при выборе арендатором офиса будет играть существенную роль, и стоимость аренды в историческом центре будет несколько выше, даже если класс объекта уступает «периферийному» бизнес-центру.

Разработка «большой тройки» носит рекомендательный характер и не является «единственно верной». Она может быть принята и другими аналитиками рынка, и речь в первую очередь идет о тех компаниях, которые априори не могут стать участниками Исследовательского форума, но ей может быть предложена и альтернатива.

РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ



Подготовка еще ведется...

Кварталы 24-27 района Полустрово который год готовятся к торгам. Первоначально планировалось выставить их на аукцион в прошлом году, однако до сих пор не завершена работа по определению границ земельных участков и их оценка.

Территория, ограниченная проспектом Маршала Блюхера, продолжением Лабораторного проспекта и Полустровским, является очень показательной. Здесь в миниатюре отражены основные проблемы Петербурга и тенденции его градостроительного развития. На площади в 50 га находятся аварийные жилые дома, которые необходимо расселить, воздушные линии электропередач, которые для освоения территории придется превратить в кабельные и спрятать под землю, а также несколько КАСов, с владельцами гаражей в которых

нужно будет находить общий язык. И все это предполагается сделать за средства инвесторов.

Генеральным планом Санкт-Петербурга предусмотрено размещение жилой застройки на территории, расположенной в границах квартала 24-27. Еще в 2004 году правительством Петербурга было принято решение о комплексном освоении территории квартала. После завершения подготовки необходимой документации планируется провести торги по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков на инвестиционных условиях для строительства жилых домов и объектов социальной инфраструктуры. В условиях инвестиционных торгов включена обязанность инвестора передать в собственность города квартиры для расселения жилых домов по Кондратьевскому пр., 40, корп. 1-12. Также планируется строительство гипермаркета на пересечении пр. Маршала Блюхера и продолже-

нии Лабораторного пр. Вместо временных гаражей, размещенных вдоль пр. Маршала Блюхера, городом запланировано строительство парковок для легкового автотранспорта – встроенных и отдельно стоящих многоуровневых паркингов всего на 3897.

В настоящее время на данной территории расположено три гаражных кооператива, срок аренды земли у которых истекает в 2008 году. Продлевать его городские власти не собираются, поскольку, как сообщили в администрации Калининского района, эти гаражи носят временный характер.

В 2005 году ЗАО «ИВИ-93» предоставлено право подготовки документации для передачи земельных участков в квартале 24-27 района Полустрово на торги, разработан проект планировки квартала и межзонального зонирования территории, который утвержден Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25 декабря 2007 года №1713. Изначально предполагалось, что подготовка полного пакета документов, необходимых для проведения торгов, будет

завершена в III квартале прошлого года. Однако, как сообщили в Комитете по строительству, в настоящее время ведется работа по определению границ лотов и оценка земли, которая к сегодняшнему дню выполнена на 90 процентов.

Для справки: стоимость прокладки 1 километра кабеля для ЛЭП оценивается примерно в \$800 тыс. Сколько будет стоить «расселение» гаражных кооперативов, пока неизвестно. Кроме того, длительные переговоры уменьшают экономическую эффективность проекта. Таким образом, территория в Калининском районе пойдет «с молотка» с серьезным грузом обременений. Во сколько город оценит возможность редевелопмента пока еще депрессивной территории, покажут торги.

БЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

КОМПАНИЯ «ЕВРОСТРОЙ-ИНВЕСТ»

Член Ассоциации профессиональных управляющих инвестиционно-строительными проектами



Профессионально выполняет функции управляющего строительными объектами:

- Получение исходно-разрешительной документации на проектирование и строительство
- Согласование стадий проекта
- Сопровождение строительства
- Сертифицированный технический контроль
- Подготовка объекта к вводу в эксплуатацию
- Подготовка и проведение тендеров

Тел./факс: 380-24-85, 380-34-17
E-mail: info@eurostroy-invest.spb.ru

О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ

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

20 июня 2008 года

Организатор конкурсов — Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»

Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 №841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 №257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 №244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжениями Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 27.06.2007 №210, от 08.08.2007 №263, от 05.09.2006 №205, от 21.09.2007 №338, от 05.02.2008 №15, от 28.04.2008 №132 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации».

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

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

Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом.

Вознаграждение лицу, разработавшему документацию по договору на разработку документации, составляет не более 10 процентов суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости.

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

Условиями конкурса являются:

– **сроки разработки документации;**
– **размер вознаграждения.**

Оценка предложений по разработке документации и принятие решения о победителе конкурса осуществляются комиссией по отбору лиц, осуществляющих разработку документации. К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица.

Документы, предоставляемые для участия в конкурсе:

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной реги-

страции индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.

3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.

4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

6. Конкурсное предложение в составе:

– сроки разработки документации;
– размер вознаграждения.

7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта разработки документации с указанием реквизитов инвестиционных проектов.

8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается организатором конкурса претенденту.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявок на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и так далее, не рассматриваются.

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

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями организатора конкурсов с 12 мая 2008 года по адресу организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359.

Срок окончания приема заявок: 10 июня 2008 года в 17.00 по местному времени.

Определение участников конкурса: 11 июня 2008 года в 14.00 по местному времени

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора на разработку документации, а также сведениями о земельных участках, выставленных для проведения конкурсов, можно с момента начала приема заявок по адресу организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359 с 09.00 до 17.00. Телефон для справок: 570-32-89.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится 20 июня 2008 года в 10.00 по местному времени по адресу организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, ком. 217.

Присутствие участников конкурсов или их полномочных представителей на заседании комиссии в день проведения конкурса является обязательным.

Победитель конкурса или его полномочный представитель обязан подписать протокол о результатах проведения конкурса в день его проведения.

Договор заключается с победителем конкурса в срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания протокола. Победитель конкурса обязан в течение 5 рабочих дней после проведения конкурса прибыть по адресу организатора конкурса для подписания договора.

Организатор конкурса имеет право отказаться от проведения конкурса не позднее 5 дней до наступления даты передачи необходимой документации конкурсной комиссии. Участник конкурса имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса.

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
Адмиралтейский район			
1	территория, ограниченная Советским пер., 5-й Красноармейской ул., ул. Егорова, 4-й Красноармейской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
Колпинский район			
2	г. Колпино, территория квартала, ограниченная ул. Павловской, ул. Красных партизан, Пролетарской ул., и ул. Танкистов.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Красногвардейский район			
3	территория, ограниченная Челябинской ул., Травяной ул., и железнодорожными путями	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Курортный район			
4	участок, ограниченный Каутиевской ул., Алексеевской ул., пр. Муромцева, Большой Горской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
5	участок в пос. Белоостров (Дюны), около д.1 по ул. Центральной	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется разработка Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
6	территория квартала № 13 г. Сестрорецка, ограниченная ул. Воскова, ул. Мосина, наб. Строителей, восточной границей земель Сестрорецкого направления железной дороги	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
7	г. Сестрорецк, территория, ограниченная ул. Пляжной, Ермоловским пр., Парковой ул., ул. Никитинской	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Петроградский район			
8	территория, ограниченная ул. Газовой, Левашовским пр., Чкаловским пр., ул. Всеволода Вишневецкого, набережной р. Карповки	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Петродворцовый район			
9	г. Петродворец, территория, ограниченная Гостилицким ш., Ботанической ул., и Пригородной ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение в проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Центральный район			
10	территория, ограниченная ул. Новгородской, 8-й Советской ул., Кирилловской ул., 10-й Советской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний	ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний	ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний	ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний
<p>11 апреля 2008 года Пушкинский район</p> <p>Полное наименование проекта документации: проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Красной Звезды, Огородной ул., Гусарской ул. в г. Пушкин.</p> <p>Организатор подготовки документации: ГНУ Агрофизический научно-исследовательский институт Россельхозакадемии.</p> <p>Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: нет.</p> <p>В период публичных слушаний по документации с 3 марта по 31 марта 2008 года проведено:</p> <p>1. Информирование заинтересованных лиц:</p> <p>1.1. Публикация 3 марта 2008 года №8 (299) в газете «Строительный Еженедельник», 13 марта 2008 года №11 (9696) и 20 марта №12 (9697) в газете «Царскосельская газета».</p> <p>1.2. Другие способы информирования: Адресная рассылка депутатам Законодательного собрания СПб, главе муниципального Совета муниципального образования г. Пушкин.</p> <p>Размещение информационного сообщения на досках объявлений.</p> <p>2. Организация экспозиции документации с 04.03.2008 по 31.03.2008 в здании администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга по адресу: г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, каб. 107.</p> <p>3. Обсуждение документации 31 марта 2008 года в 16 часов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 233 (актовый зал).</p> <p>В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:</p>	<p>1. Какое минимальное расстояние между строящимися зданиями? Основания для отклонения: В соответствии с ВЗР минимальное расстояние между зданиями должно быть не менее 15 метров.</p> <p>Выводы по результатам публичных слушаний: Согласовать проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Красной Звезды, Огородной ул., Гусарской ул. в г. Пушкин.</p> <p>11 апреля 2008 года Пушкинский район</p> <p>Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1428) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, квартал, ограниченный ул. Красной Звезды, Огородной ул., Гусарской ул. Салерной ул.</p> <p>Организатор подготовки документации: ГНУ Агрофизический научно-исследовательский институт Россельхозакадемии.</p> <p>Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: нет.</p> <p>В период публичных слушаний по документации с 3 марта по 31 марта 2008 года проведено:</p> <p>1. Информирование заинтересованных лиц:</p> <p>1.1. Публикация: 3 марта 2008 года №8 (299) в газете «Строительный Еженедельник», 13 марта 2008 года №11 (9696) и 20 марта №12 (9697) в газете «Царскосельская газета».</p> <p>1.2. Другие способы информирования: Адресная рассылка депутатам Законодательного собрания СПб, главе муниципального Совета муниципального образования г. Пушкин.</p>	<p>Размещение информационного сообщения на досках объявлений.</p> <p>2. Организация экспозиции документации: с 04.03.2008 по 31.03.2008 в здании администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга по адресу: г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 107.</p> <p>3. Обсуждение документации: 31 марта 2008 года в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 233 (актовый зал).</p> <p>В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: нет.</p> <p>Выводы по результатам публичных слушаний: Согласовать Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1428) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, квартал, ограниченный ул. Красной Звезды, Огородной ул., Гусарской ул., Салерной ул.</p> <p>3 марта 2008 года Кировский район, МО «Нарвский округ»</p> <p>Место проведения: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369</p> <p>Полное наименование проекта: Временный регламент застройки территории, ограниченной ул. Трефолева, южной стороны ул. Трефолева дополнительной, западной границей земель Балтийского направления ж.д., северной границей земель Северного полукольца ж.д., северной границей земель Портовой ветки ж.д., ул. Маршала Говорова, Огородным пер., разработанного с целью обоснования реконструкции собственного нежилого здания по адресу: ул. Трефолева, 2, лит. Ц</p> <p>Застройщик, потенциальный инвестор: ООО «Леко».</p> <p>Письменных обращений: не поступало.</p>	<p>В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 14 января по 22 февраля 2008 года проведено:</p> <p>Информационное сообщение о проекте градостроительного решения: о времени, месте проведения градостроительной экспозиции и дате публичных слушаний опубликовано 14 января 2008 года №1 (292) в газете «Строительный Еженедельник».</p> <p>Направлено информационное сообщение о проекте в муниципальное образование «Нарвский округ», депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга.</p> <p>Общественные слушания состоялись: 18 февраля 2008 в 17.00 в здании администрации района (пр. Стачек, 18, каб. 369).</p> <p>В ходе общественных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: внесены в протокол результатов общественных слушаний.</p> <p>Перечень отклоненных замечаний и предложений: зафиксированы в протоколе результатов общественных слушаний.</p> <p>Основные выводы и рекомендации: В результате проведенного общественного слушания представленная документация рекомендована к реализации.</p> <p>ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний</p> <p>22 апреля 2008 года Центральный район, МО «78 муниципальный округ»</p> <p>Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1351) территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный: Горьковой ул., Малой Морской ул., Кирпичным пер., Большой Морской ул.</p>

Организатор подготовки документации: ГУВД по СПб и ЛО

Организация разработчик документации: Комитет по градостроительству и архитектуре
Перечень письменных предложений и замечаний от участников обсуждения: не поступали.

В период публичных слушаний по документации с 10.03.2008 по 10.04.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1 Публикация: сообщение о проекте документации опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 10.03.2008 №09 (300);

Информационное сообщение о работе градостроительной экспозиции, дате, времени, месте проведения публичных слушаний опубликовано:

– в газете «Строительный Еженедельник» от 10.03.2008 №09 (300);

1.2 Другие способы информирования:

– размещение информации на сайте администрации Центрального района на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга. Информация о проведении публичных слушаний доведена до заинтересованной общественности путем рассылки информационных писем.

2. Организация экспозиции документации:
Градостроительная экспозиция проведена с 27.03.2008 по 10.04.2008 по адресу: Санкт-Петербург, М. Морская ул., 10.

3. Обсуждение документации проходило 10.04.2008 по адресу: Санкт-Петербург, М. Морская ул., 10 в 17.00.

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

1. Для чего разработан данный ВРЗ?
2. Изменится ли функциональное назначение д.10 по М. Морской ул.?

3. Какие планы связаны с д.10 по М. Морской ул.?
Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступало.

Выводы по результатам публичных слушаний: Одобрить Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1351) территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный Горюховой ул., Малой Морской ул., Кириличным пер., Большой Морской ул. В случае реализации инвестиционного проекта будущему инвестору по окончании реконструкции выполнить восстановление нарушенного благоустройства.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

22 апреля 2008 года
Центральный район, МО «Лиговка-Ямская»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1352) территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный: ул. Профессора Ивашенцова, Тележной ул., Черноречки пер., Невским пр., Лаврским пр., Миргородской ул., р. Моностырькой, дополнительной ул. №104.

Организатор подготовки документации: ГУВД по СПб и ЛО

Организация-разработчик документации: Комитет по градостроительству и архитектуре
Перечень письменных предложений и замечаний от участников обсуждения: не поступали.

В период публичных слушаний по документации с 10.03.2008 по 10.04.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация: сообщение о проекте документации опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 10.03.2008 №09 (300);

Информационное сообщение о работе градостроительной экспозиции, дате, времени, месте проведения публичных слушаний опубликовано:

в газете «Строительный Еженедельник» от 10.03.2008 №09 (300);

1.2. Другие способы информирования:

размещение информации на сайте администрации Центрального района на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга.

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

2. Организация экспозиции документации:
Градостроительная экспозиция проведена с 27.03.2008 по 10.04.2008 по адресу: Санкт-Петербург, М. Морская ул., 10.

3. Обсуждение документации проходило 10.04.2008 по адресу: Санкт-Петербург, М. Морская ул., 10 в 17.30.

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

1. Кто разработчик ВРЗ?
2. Какие высотные параметры установлены данным ВРЗ?

Выводы по результатам публичных слушаний: Одобрить Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1352) территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный: ул. Профессора Ивашенцова, Тележной ул., Черноречки пер., Невским пр., Лаврским пр., Миргородской ул., р. Моностырькой, дополнительной ул. №104. В случае реализации инвестиционного проекта, будущему инвестору по окончании реконструкции выполнить восстановление нарушенного благоустройства.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

19 марта 2007 года
Невский район, МО МО №56

Полное наименование проектов:

1. Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал 11 СУН, ограниченный пр. Большевиков, ул. Подвойского, Товарищеским пр., ул. Дыбенко;

2. Предпроектные предложения по строительству Спортивной детско-юношеской школы тенниса (ДЮСШ) по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Товарищеский проспект, участок 1 (южнее пересечения с ул. Подвойского).

Заказчик: ООО «Спортклуб «Невский».
Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступало.

Перечень проведенных общественных слушаний:
1. 13 марта 2007 года. Присутствовало 16 человек общественности.

В период общественного обсуждения проекта градостроительного решения с 21 февраля по 13 марта 2007 года проведено:

1. Информирование общественности:
– публикация: 19 февраля 2007 года в газете «Строительный Еженедельник», №6 (247), стр. 31;

– организация ответов на запросы граждан и их объединений: запросы не поступали;

– организация градостроительной экспозиции: с 21 февраля по 13 марта 2007 года в помещении администрации Невского района, корпус 2, пр. Обуховской Обороны, 163;

– информирование о проведении общественного слушания: адресная рассылка информационного сообщения о проекте градостроительного решения с информацией о проведении, градостроительной экспозиции и общественного слушания (в Комитет по градостроительству и архитектуре, в законодательное собрание Санкт-Петербурга и в муниципальное образование №56);

– размещение информационного сообщения на досках объявлений домов, удаленных не более чем на 100 метров от объекта градостроительного решения.

2. Общественные слушания: в 16.00 в актовом зале администрации Невского района (пр. Обуховской Обороны, 163). В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. Абрамов А.Ю.: за предпроектные предложения по строительству спортивной школы тенниса и бассейна – за ВРЗ.

2. Цыпленков Н.А.: пожелания жителей района – побыстрее реализовать проект. Я за ВРЗ.

3. Малой Е.А.: я за строительство комплекса. Возражений против ВРЗ – нет.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступало.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения:

1. Все присутствующие на общественном слушании высказались за ПП и ВРЗ положительно.

2. По окончании строительства произвести благоустройство территории в объемах, согласованных с Муниципальным округом №56 и администрацией Невского района.

Заказчик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

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

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории квартала, ограниченной Минеральной ул., Кондратьевским пр. и ул. Ватутина.

Заказчик: ООО «ВЕСТА».

Адрес: 195009, Санкт-Петербург, ул. Ватутина, 17, лит. И.

Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре.

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 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 17.03.2008 по 25.04.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 17.03.2008 №10(301).

1.2. Другие способы информирования:

адресная рассылка информационных писем заинтересованной общественности от 01.04.2008 и размещение информации на официальном сайте администрации Калининского района.

2. Организация экспозиции документации:
экспозиция документации проведена с 1 по 17 апреля 2008 года включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района.

3. Обсуждение документации:
17 апреля 2008 года, 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 Минеральной ул., Кондратьевским пр. и ул. Ватутина состоявшимися.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

24 апреля 2008 года
Калининский район, МО №21

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории квартала, ограниченной Киришской ул., ул. Черкасова, пр. Луначарского, Гражданским пр.

Организатор подготовки документации: Санкт-Петербургское ГУ «Управление инвестиций» Комитета по градостроительству.

Адрес: 190000, Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5/76.

Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре.

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 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 10.03.2008 по 18.04.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 10.03.2008 №09(300).

1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка информационных писем заинтересованной общественности от 26.03.2008 и размещение информации на официальном сайте администрации Калининского района.

2. Организация экспозиции документации:
экспозиция документации проведена с 26 марта по 10 апреля 2008 года включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района.

3. Обсуждение документации: 10 апреля 2008 года, Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, Малый зал здания администрации Калининского района.

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

1. М.И. Семенов – заместитель главы муниципального образования № 21: при разработке проекта планировки и проекта межевания учесть проведение комплексного благоустройства с размещением детской площадки на пятне кортуса 6 квартала 54 СМР.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний: считать проведенные публичные слушания по Временному регламенту застройки территории квартала, ограниченной Киришской ул., ул. Черкасова, пр. Луначарского, Гражданским пр. состоявшимися.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

18 декабря 2006 года
Приморский район, МО №65

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки земельного участка (ВРЗ-1418). Проект планировки и проект межевания территории квартала по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 36 Б района оз. Долгое, ограниченный ул. Оптиков, Ситцевой ул., Стародеревенской ул. и технической зоной ЛЭП.

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ООО «Регалт».

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

Перечень проведенных обсуждений документации:
11 декабря 2006 года.

В период публичных слушаний по документации с 20 ноября по 18 декабря 2006 года проведено:

1. Информирование общественности:
– публикация в «Строительный Еженедельник» №45 от 20.11.2006;

– публикация в «Приморском варианте» № 15 (287) от ноября 2006;

– организация ответов на запросы граждан и их объединений: не поступили

– организация экспозиции документации: с 21 ноября по 10 декабря 2006 года по адресу: ул.Савушкина, 83, 1-й этаж.

Информирование о проведении обсуждения документации:

– «Строительный Еженедельник» №45 от 20.11.2006;

– «Приморский вариант» №15 (287) от ноября 2006 года,

– информация на досках объявлений, экспозиции документации;

– адресная рассылка информационного сообщения.

2. Обсуждения документации:
11 декабря 2006 года, 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.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

28 апреля 2008 года
Курортный район, МО г. Сестрорецка

Полное наименование проекта документации: проект планировки и проект межевания территории в г. Сестрорецке, 38 км Приморского шоссе, участок 1, ограниченный дорогой к санаторию «Белые ночи», Приморским шоссе, соединительной веткой ж/д Курорт-Белоостров, р. Малая Сестра в Курортном районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», ООО «Особняк».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:

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

В период публичных слушаний по документации с 24 марта по 25 апреля 2008 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация информационного сообщения о проведении публичных слушаний в газете «Строительный Еженедельник» №11 (302) от 24 марта 2008 года.

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

2. Организация экспозиции документации: с 7 апреля по 21 апреля 2008 года по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (2 этаж, Белый зал).

3. Обсуждение документации: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (4 этаж, актовое зал), 21 апреля 2008 года в 16.00.

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

Выводы по результатам публичных слушаний: проект градостроительного решения – проект планировки и проект межевания территории в г. Сестрорецке, 38 км Приморского шоссе, участок 1, ограниченный дорогой к санаторию «Белые ночи», Приморским шоссе, соединительной веткой ж/д Курорт-Белоостров, р. Малая Сестра в Курортном районе Санкт-Петербурга участниками обсуждения поддержан.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№427 от 16 апреля 2008 года

О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 4 (юго-восточное пересечения с Туристской ул.)

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

1. Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка площадью 14 664 кв. метров, кадастровый номер 78:34:4158:6, на инвестиционных условиях,

расположенного по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 4 (юго-восточное пересечения с Туристской ул.), на срок проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями в соответствии с постановлением (далее – торги).

2. Определить, что:

2.1. Форма проведения торгов – аукцион.

2.2. Начальный размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 4 (юго-восточное пересечения с Туристской ул.) (далее – земельный участок), составляет 316 750 тыс. рублей.

2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.

2.4. Размер задатка составляет 63 350 тыс. рублей.

2.5. Шаг аукциона составляет 15 000 тыс. рублей.

3. Установить, что:

3.1. Организатором торгов в установленном порядке выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).

3.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».

3.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от стоимости права на заключение договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

4.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с постановлением.

4.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.

5. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду на инвестиционных условиях земельный участок.

6. Комитету по управлению городским имуществом:

6.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями в соответствии с приложением (далее – Договор).

6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями.

7. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок с момента заключения Договора выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями.

8. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями.

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

10. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова и вице-губернатора Санкт-Петербурга Ю.В. Молчанова по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**Приложение
к Постановлению Правительства
Санкт-Петербурга от 16.04.2008 №427****ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ**

при проектировании и строительстве многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 4 (юго-восточное пересечения с Туристской ул.)

1. Размер арендной платы за земельный участок площадью 14 664 кв. метров, кадастровый номер 78:34:4158:6, расположенный по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 4 (юго-восточное пересечения с Туристской ул.) (далее – арендная плата), на срок проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 4 (юго-восточное пересечения с Туристской ул.) (далее – объект), определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – торги).

Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.

2. Осуществление проектирования и строительства объекта в следующие сроки:

окончание проектирования объекта

– в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;

начало строительства объекта

– в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;

окончание строительства объекта

– в течение 39 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

3. Определение размера арендной платы за земельный участок, указанный в пункте 1 приложения, осуществляется в установленном порядке при выполнении условий договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях и государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на возведенный на земельном участке, указанном в пункте 1 приложения, объект.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№428 от 16 апреля 2008 года

О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 5 (юго-восточное пересечения с Туристской ул.)

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

1. Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка площадью 15 188 кв. метров, кадастровый номер 78:34:4158:7, на инвестиционных условиях,

расположенного по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 5 (Юго-восточнее пересечения с Туристской ул.), на срок проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями в соответствии с постановлением (далее – торги).

2. Определить, что:

2.1. Форма проведения торгов – аукцион.

2.2. Начальный размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 5 (Юго-восточнее пересечения с Туристской ул.) (далее – земельный участок), составляет 320 550 тыс. рублей.

2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.

2.4. Размер задатка составляет 64 110 тыс. рублей.

2.5. Шаг аукциона составляет 16 000 тыс. рублей.

3. Установить, что:

3.1. Организатором торгов в установленном порядке выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).

3.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».

3.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от стоимости права на заключение договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

4.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с постановлением.

4.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.

5. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду на инвестиционных условиях земельный участок.

6. Комитету по управлению городским имуществом:

6.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями в соответствии с приложением (далее – Договор).

6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями.

7. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок с момента заключения Договора выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями.

8. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями.

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

10. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова и вице-губернатора Ю.В. Молчанова по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**Приложение
к Постановлению Правительства
Санкт-Петербурга от 16.04.2008 № 428**

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 5 (Юго-восточнее пересечения с Туристской ул.)

1. Размер арендной платы за земельный участок площадью 15 188 кв. метров, кадастровый номер 78:34:4158:7, расположенный по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 5 (Юго-восточнее пересечения с Туристской ул.) (далее – арендная плата), на срок проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 5 (Юго-восточнее пересечения с Туристской ул.) (далее – объект), определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – торги). Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.

2. Осуществление проектирования и строительства объекта в следующие сроки:

окончание проектирования объекта
– в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;

начало строительства объекта
– в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;

окончание строительства объекта
– в течение 41 месяца со дня подписания протокола о результатах торгов.

3. Определение размера арендной платы за земельный участок, указанный в пункте 1 приложения, осуществляется в установленном порядке при выполнении условий договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях и государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на возведенный на земельном участке, указанном в пункте 1 приложения, объект.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№429 от 16 апреля 2008 года

О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 6 (Юго-восточнее пересечения с Туристской ул.)

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

1. Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка площадью 15 147 кв. метров, кадастровый номер 78:34:4158:3, на инвестиционных условиях,

расположенного по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 6 (Юго-восточнее пересечения с Туристской ул.), на срок проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями в соответствии с постановлением (далее – торги).

2. Определить, что:

2.1. Форма проведения торгов – аукцион.

2.2. Начальный размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 6 (Юго-восточнее пересечения с Туристской ул.) (далее – земельный участок), составляет 312 650 тыс. рублей.

2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.

2.4. Размер задатка составляет 62 530 тыс. рублей.

2.5. Шаг аукциона составляет 15 000 тыс. рублей.

3. Установить, что:

3.1. Организатором торгов в установленном порядке выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).

3.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».

3.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от стоимости права на заключение договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

4.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с постановлением.

4.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.

5. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду на инвестиционных условиях земельный участок.

6. Комитету по управлению городским имуществом:

6.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями в соответствии с приложением (далее – Договор).

6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями.

7. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок с момента заключения Договора выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями.

8. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями.

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

10. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова и вице-губернатора Ю.В. Молчанова по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**Приложение
к Постановлению Правительства
Санкт-Петербурга от 16.04.2008 №429**

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 6 (Юго-восточнее пересечения с Туристской ул.)

1. Размер арендной платы за земельный участок площадью 15 147 кв. метров, кадастровый номер 78:34:4158:3, расположенный по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 6 (Юго-восточнее пересечения с Туристской ул.) (далее – арендная плата), на срок проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 6 (Юго-восточнее пересечения с Туристской ул.) (далее – объект), определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – торги). Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.

2. Осуществление проектирования и строительства объекта в следующие сроки:

окончание проектирования объекта
– в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;

начало строительства объекта
– в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;

окончание строительства объекта
– в течение 39 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

3. Определение размера арендной платы за земельный участок, указанный в пункте 1 приложения, осуществляется в установленном порядке при выполнении условий договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях и государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на возведенный на земельном участке, указанном в пункте 1 приложения, объект.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№463 от 22.04.2008

О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2004 №2067, от 15.05.2007 №532

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 «Н.В.РЕСТЭЙ» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 30.04.2003 №872-ра «О проектировании и строительстве выставочного конгрессного центра по адресу: Петро-

градский административный район, Ладейнопольская ул. от Б. Зеленой ул. до Петрозаводской ул. (участок 1 – Ладейнопольская ул. (Юго-западнее дома №12, литера А, по Петрозаводской ул.), участок 5 (Б. Зеленой ул., 23, литера А)» Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2004 №2067 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 30.04.2003 №872-ра», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.05.2007 №532 «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2004 №2067», 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 30.05.2006 №15/ЗКС-002569 (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 Инвестору разрешительную документацию на строительство.

4. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2004 №2067 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 30.04.2003 № 872-ра», заменив в пункте 2 приложения к постановлению слова «апрель 2008 года» словами «октябрь 2009 года».

5. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.05.2007 №532 «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2004 №2067», исключив пункт 4.3.

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**

№494 от 29.04.2008

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Пушкинский район, пос. Шушары, Московское шоссе, участок 7 (северо-западнее дома №31, лит. В по Московскому шоссе)

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «МАГНА Санкт-Петербург» на земельном участке площадью 301 631 кв. метров, кадастровый номер 78:42:15115А:257, расположенном по адресу: Пушкинский район, пос. Шушары, Московское шоссе, участок 7 (северо-западнее дома №31, лит. В по Московскому шоссе), в целях определения возможности проектирования и строительства запада по производству автомобильных компонентов.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

3. Признать утратившим силу Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2006 №1618 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Пушкинский район, пос. Шушары, Московское шоссе, участок 7 (северо-западнее дома №31 по Московскому шоссе)».

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

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

№1141 от 17.03.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Измайловским пр., наб. р. Фонтанки, Державинским пер., 1-й Красноармейской ул. в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ГОУ ВПО «Балтийский государственный технический университет «ВОЕНМЕХ» им. Д.Ф.Устинова» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Измайловским пр., наб. р. Фонтанки, Державинским пер., 1-й Красноармейской ул. в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 30.12.2008.

2. ГОУ ВПО «Балтийский государственный технический университет «ВОЕНМЕХ» им. Д.Ф.Устинова»:

2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.

2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

3. Распоряжение Комитета по строительству от 01.11.2006 №298 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Измайловским пр., наб. р. Фонтанки, Державинским пер., 1-й Красноармейской ул.» и распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.07.2007 №1967 «О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Измайловским пр., наб. р. Фонтанки, Державинским пер., 1-й Красноармейской ул. в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга» считать утратившими силу.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

№1799 от 21.04.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Собственным пр., Бобьинской дорогой, Беловой ул., продолжением Сергиевской ул., в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ОАО «Цветы» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Собственным пр., Бобьинской дорогой, Беловой ул., продолжением Сергиевской ул., в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 20.04.2009.

2. ОАО «ЦВЕТЫ»:

2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.

2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

№1824 от 24.04.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 36А района озеро Долгое, ограниченной Гаккелевской ул., Ситцевой ул., Стародеревенской ул., Богатырским пр., в Приморском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Холдинг» компания «ЭГО-Холдинг» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 36А района озеро Долгое, ограниченной Гаккелевской ул., Ситцевой ул., Стародеревенской ул., Богатырским пр. в Приморском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 25.04.2009.

2. ООО «Холдинг» компания «ЭГО-Холдинг»:

2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.

2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

3. Распоряжение Комитета по строительству от 02.02.2007 №71 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Богатырским пр., Гаккелевской ул., Ситцевой ул., Стародеревенской ул.» считать утратившим силу.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

И.О. председателя Комитета А.А. Далматов

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

№1844 от 24.04.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Ветеранов, ул. Добровольцев, ул. Отважных, ул. Партизана Германа в Красносельском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Рубеж» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Ветеранов, ул. Добровольцев, ул. Отважных, ул. Партизана Германа в Красносельском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 25.04.2009.

2. ООО «Рубеж»:

2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.

2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

3. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.03.2007 №603 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Отважных, ул. Партизана Германа, пр. Ветеранов, ул. Добровольцев в Красносельском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

И.о. председателя Комитета А.А. Далматов

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

№1903 от 29.04.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Мира, Малой Монетной ул., Большой Монетной ул., ул. Котовского, в Петроградском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложениями ЗАО ССМО «Лен-СпецСМУ» и ООО «БРИЗ» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Мира, Малой Монетной ул., Большой Монетной ул., ул. Котовского, в Петроградском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 30.04.2009.

2. ЗАО ССМО «Лен-СпецСМУ» и ООО «БРИЗ»:

2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.

2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета А.П. Викторов

Администрация Невского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2006) территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный улицей Бабушкина, проездом, параллельным ул. Грибакиных, и ул. Грибакиных.

Организатор подготовки документации: **ООО «РН-Трейд»**.
Адрес: 191124, Санкт-Петербург, пл. Пролетарской Диктатуры, 6, лит. А, тел. 576-76-53, факс 576-78-00.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16, факс 710-48-25.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в фойе актового зала администрации Невского района.

Градостроительная экспозиция выставляется с 13 мая по 16 июня 2008 года.
Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.
Публичные слушания состоятся **16 июня 2008 года в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в актовом зале администрации Невского района. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, каб. 409, 411.

Администрация Петроградского района информирует население о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории по адресу: Петроградский район, территория, ограниченная Стрельнинской ул., Малым пр. П.С., Ораниенбаумской ул., Большим пр., П.С.

Заказчик: **ЗАО «ИСК «Стройкомплект»**. Адрес: Санкт-Петербург, пр. Просвещения, 14, корп. 4, тел./факс 514-25-51.
Проектная организация: **ООО «Институт строительных проектов»**.
Адрес: Санкт-Петербург, Апраксин пер., 4, тел. 331-51-99, факс 337-51-84.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, МО «Петровский округ», Гатчинская ул., 16, 3 этаж, зал заседаний.

Экспозиция документации работает с 06.06.2008 по 16.06.2008. Время работы экспозиции с понедельника по пятницу – с 9.00 до 18.00. Вопросы и предложения по документации Временного регламента застройки принимаются **до 20.06.2008** в отделе строительства и землепользования администрации Петроградского района. Публичные слушания состоятся **16.06.2008 в 17.00** в Белом зале администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная, 19.

Администрация Кронштадтского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки территории кадастрового квартала 10236, ограниченной улицей Гидростроителей, Цитадельским шоссе и дорогой к дамбе, расположенной в Кронштадтском административном районе.

Организатор подготовки документации: **ООО «РН-Трейд»**.
Адрес: 191124, Санкт-Петербург, пл. Пролетарской Диктатуры, 6, лит. А, тел. 576-76-53, факс 576-78-00.
Проектная организация: **ЗАО «Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектный институт градостроительного проектирования»**.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 36, каб. №20. **Градостроительная экспозиция выставляется с 12 мая по 16 июня 2008 года.**
Время работы экспозиции: ежедневно с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 17.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный. Публичные слушания состоятся **16 июня 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 36, в каб. №26. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 36, каб. №20, тел.: 576-90-50, 576-90-53.

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки квартала, ограниченного Курляндской ул., Старо-Петергофским пр., набережной Обводного канала и ул. Степана Разина.

Заказчик: **ООО «Феба»**. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, 9, лит. 3, тел. 388-61-77.
Проектировщик: **ООО «НьюКом»**.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). **Экспозиция открыта с 19.05.2008 по 13.06.2008.**
Время работы экспозиции с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00. Вопросы и предложение принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 251-22-06). Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **19.06.2008 в 17.30** по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки квартала, ограниченного Казанской ул., Столярным пер., Гражданской ул., пер. Гривцова.

Заказчик: **ЗАО «Казанская, 36»**. Адрес: Санкт-Петербург, Казанская ул., 36, оф. 316, тел. 314-86-38.
Разработчик: **ООО «ПитерСтандарт»**.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1 этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). **Экспозиция открыта с 13.05.2008 по 13.06.2008.** Время работы экспозиции с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.
Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 251-22-06). Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **19.06.2008 в 16.30** по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

Изменения в проектной декларации по строительству жилого комплекса в составе четырех жилых корпусов со встроенно-пристроенной общей автостоянкой и крышной газовой котельной в корпусе №1 на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Цемьяночная ул., 4а, лит. Н №16 от 30 апреля 2008 года.
В соответствии с п.п. 4, 5 ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» внести следующие изменения в проектную декларацию по строительству жилого комплекса в составе четырех жилых корпусов со встроенно-пристроенной общей автостоянкой и крышной газовой котельной в корпусе №1 на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Цемьяночная ул., 4а, лит. Н:

1. Пункт 6 раздела «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:
«6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на 31 марта 2008 года:
Финансовый результат по итогам текущего года составил 21 386 050,45 рублей убытков.
Размер кредиторской задолженности общества с ограниченной ответственностью «Балтинвестстрой» составляет 1 251 587 934,24 рублей».

Генеральный директор ООО «Балтинвестстрой» И.С. Балландович

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2236) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, территория, ограниченная ул. Емельянова, 6-й Парховской ул., 5-й Парховской ул.

Организатор подготовки документации: **Л.П. Степанова**.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (2-й этаж, Белый зал).
Градостроительная экспозиция выставляется с 22 мая по 9 июня 2008 года.
Время работы экспозиции: 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 телефону 437-26-56. Публичные слушания состоятся **9 июня 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (4-й этаж, актовый зал).

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2208) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, квартал, ограниченный ул. Максима Горького, Уральским пер., Сосновой ул. и ул. Андреева.

Организатор подготовки документации: **ООО «АВЕНАРИУС»**.
Адрес: 197706, Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, 1, тел. 912-64-50.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции с **22 мая по 9 июня 2008 года** по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (2-й 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 телефону 437-26-56. Публичные слушания состоятся **9 июня 2008 года в 16.20** по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (4-й этаж, актовый зал).

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО «Автово») на градостроительную экспозицию по Временному регламенту застройки (08/1887) территории по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, квартал, ограниченный проездом от ул. Морской пехоты до дороги на Угольную гавань, пр. Стачек, ул. Маршала Казакова и проездом от Кронштадтской площади на север.

ВРЗ 08/1887 разработан с целью строительства шахты №4а на тоннельном канализационном коллекторе №28 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 83а.
Сроки проектирования: проект в наличии. Имеется положительное заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы №1075-06 от 03.04.2007.
Планируемые сроки реализации проекта: сентябрь 2008 года.

Заказчик: филиал ГУП **«Водоканал Санкт-Петербурга» «Левобережный Водоканал»**.
Организация, ответственная за разработку проектной документации: **ГУП «Ленгипроинжпроект»**.
Адрес: Санкт-Петербург, Кузнечовская ул., 52, корп. 1, тел. 373-41-42.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с **14.05.2008** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3-го этажа у каб. №369. Срок подачи предложений 30 дней. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00. Публичные слушания по данной документации состоятся **16.06.2008 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-х дней после слушаний. Тел. для справок 252-26-00 (отдел строительства и землепользования администрации района).

Администрация Красносельского района совместно с ООО «РН-Трейд» информирует граждан и общественные организации о проведении публичных слушаний по документации проекта Временного регламента застройки территории ВРЗ-08/2008 по адресу: Санкт-Петербург, Красное Село, квартал, ограниченный западной границей земельного участка ж.д. направления Лигово-Гатчина, рекой Дудергофка, Ленинградской ул., Зеленой ул., проездом №1 и пр. Ленина.

Заказчик: **ООО «РН-Трейд»**. Адрес: 191124, Санкт-Петербург, пл. Пролетарской Диктатуры, 6, лит. А, тел. 576-76-53.
Проектная организация: **Управление информационного обеспечения градостроительной деятельности Комитета по градостроительству и архитектуре**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3.
Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3, в фойе здания администрации Красносельского района.

Экспозиция открыта с 20 мая по 16 июня 2008 года с 9.00 до 18.00. Вход свободный.
Публичное обсуждение документации состоится **16 июня 2008 года в 17.00** в актовом зале администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3. Вход свободный.
Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в течение 30 дней со дня публикации по адресу: 198239, Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3, каб. 708.
Дополнительную информацию можно получить по тел.: 576-13-81, 576-76-53.

Администрация Фрунзенского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2007) территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный Малой Балканской ул., продолжением ул. Балканской и Будапештской ул.

Организатор подготовки документации: **ООО «РН-Трейд»**.
Адрес: 191124, Санкт-Петербург, пл. Пролетарской Диктатуры, 6, лит. А, тел. 576-76-53, факс 576-78-00.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16, факс 710-48-25.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, 1 этаж, выставка инвестиционных проектов (помещение у лестницы), а также по телефону 576-84-67, телефон заказа 576-76-53.

Градостроительная экспозиция выставляется с 13 мая по 16 июня 2008 года.
Время работы экспозиции: ежедневно с 10.00 до 17.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.
Публичные слушания состоятся **16 июня 2008 года в 13.00** в помещении выставки инвестиционных проектов на 1 этаже здания администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46.
Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены в отдел строительства и землепользования по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, каб. 419 **по 20.06.2008**.

Администрация Центрального района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний проекта градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2084) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный Инженерной ул., Кленовой ул., Манежной площадью, Итальянской ул. и Садовой ул.

Заказчик: **ООО «БИЗНЕСКОМПЛЕКТ»**. Адрес: 199106, Санкт-Петербург, Большой пр., В. О., 80, тел. 332-13-18.
С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 76, 1 этаж, у каб. 137. **Экспозиция открыта с 26.05.2008 по 12.06.2008, с 09.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья.** Замечания и предложения принимаются в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, каб. 102,137.
Публичные слушания данного проекта будут проходить **12.06.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, 2 этаж, актовый зал. Тел. для справок в администрации Центрального р-на 717-60-14.

Администрация Приморского района информирует о проекте планировки и проекте межевания территории квартала по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Парашютной ул., Серебристым бульваром, пр. Королева, Байконурской ул.

Заказчик: **ООО «СигмаИнвест»**.
Адрес: Санкт-Петербург, пр. Александровской фермы, 33, лит. Г1, пом. 2Н, тел. 334-20-88.
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 334-20-88.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция документации работает с 23 мая по 11 июня 2008 года с 9.00 до 17.00.
Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 **по 20.06.2008**. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **16 июня 2008 года в 16.00**. Тел. для справок в администрации Приморского района 576-82-41.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1719) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный продолжением Первомайского пр., Первомайским пр., Мгинским пер., 2-й Утиной ул. и Афонской ул.

Заказчик: **А.В. Польшов**. Адрес: Санкт-Петербург, Первомайский пр., 38, тел. 325-11-74.
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 325-11-74.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция документации работает с 23 мая по 11 июня 2008 года с 9.00 до 17.00.
Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 **по 20.06.2008**. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, **16 июня 2008 года в 15.30**. Тел. для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2010) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный дорогой Мурино—Парнас, проспектом Культуры, Верхней улицей и 1-м Верхним переулком.

Организатор подготовки документации: **ООО «РН-Трейд»**.
Адрес: 191124, Санкт-Петербург, пл. Пролетарской Диктатуры, 6, лит. А, тел. 576-76-53, факс 576-78-00.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2. Тел. 315-52-16, факс 710-48-25.

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

Градостроительная экспозиция выставляется с 13 мая по 13 июня 2008 года.
Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.
Публичные слушания состоятся **16 июня 2008 года в 16.30** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, 30.
Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 411.

| ИНТЕРВЬЮ

Рынок требует самоидентификации

Строительное сообщество переживает период консолидации в связи с переходом отрасли на саморегулирование.

В ноябре прошлого года была зарегистрирована Ассоциация профессиональных управляющих инвестиционно-строительными проектами (АПУИСП). В течение 2008 года перед Ассоциацией стоит задача трансформироваться в саморегулируемую организацию.

О целях и задачах АПУИСП, а также о роли профессиональных управляющих строительными проектами мы беседуем с президентом Ассоциации, генеральным директором ЗАО «Строительная компания «Ирбис» Геннадием Киркиным.

— Геннадий Владимирович, как зародилась идея создания Ассоциации профессиональных управляющих строительными проектами?

— Идея создания некоммерческого партнерства профессиональных управляющих строительными проектами зародилась еще в 2004 году. На рынке появилась новая профессия, новая специализация компаний, которые занимаются управлением строительными проектами в качестве технического заказчика, генерального подрядчика, оказывают инжиниринговые или консультационные услуги. Возникло желание объединить ведущие компании этого профиля деятельности для разработки единой стратегии дальнейшего развития.

Но на тот момент рынок управления строительными проектами только начинал формироваться, и потенциальные потребители услуги не всегда понимали необходимость привлечения профессионалов. Это подтвердили и результаты исследований, проведенных по нашему заказу Северо-Западным исследовательским центром.

Следующая попытка объединиться была предпринята в конце 2006 года, когда стало очевидно, что на смену лицензированию идет саморегулирование. Возникла серьезная необходимость самоидентифицироваться на рынке. Был сформирован пул учредителей — ЗАО «Строительная компания «Ирбис», ООО «РЕМИС», ЗАО «Новейшие Технологии Строительства», ООО «СТРОЙИНВЕСТ. ИНЖИНИРИНГ», ЗАО «Управление строительства «Академстрой». О своем стремлении объединиться нами было официально заявлено в начале прошлого года, полгода шла подготовительная работа, и в ноябре наша Ассоциация была официально зарегистрирована как некоммерческое партнерство, но, создавая ее, мы себе отдавали отчет, что наша главная цель — формирование саморегулируемой организации профессиональных управляющих строительными проектами. Даже если будет какой-то переходный период действия лицензирования, всем понятно, что строительное сообщество будет жить по модели, которая присуща всему западному строительному рынку — минимум государственного регулирования.

— Каковы первоочередные задачи, стоящие перед АПУИСП?

— В течение этого года мы поставили себе цель трансформироваться в саморегулируемую организацию. Определены направления разработки стандартов нашей СРО: стандарт соответствия организации требованиям, предъявляемым членам АПУИСП (квалификационные требования), стандарт по системе качества услуг. Проведя локальное исследование, пришли к выводу, что этот стандарт будем принимать методом «обложки» — мы берем известный мировой стандарт ISO-9000 и принимаем его, говоря, что все наши организации должны пройти сертификацию по этой системе. Кроме того, будет разработан стандарт по выбору контрагента, поскольку управляющий строительными проектами всегда связан с оптимизацией выбора управленческого решения, поиска подрядчиков, субподрядчиков в интересах своего клиента. Эта процедура должна формировать культуру управляющих и должна быть стандартизована.

В процессе принятия находится этический кодекс нашей Ассоциации, на очереди — формирование стандарта коллективного страхования, определяющего, какие страховые покрытия должны быть у наших членов. Это необходимо, чтобы, с одной стороны, члены АПУИСП были защищены сами, с другой — защищали своего клиента, и, в-третьих, чтобы мы были защищены как сообщество от недобросовестных участников.

Ассоциация подписала меморандум о подготовке кадров в строительной сфере. Но еще до его подписания мы уже начали работу в этом направлении. Сейчас нет понимания у многих специалистов — что такое профессиональный управляющий строительным проектом как персона. Мы в Ассоциации договорились, что, помимо специализированных стандартов, для организаций, входящих в состав нашей будущей СРО, также необходима разработка стандарта профессии, который в идеале должен стать общероссийским. Под этот стандарт уже начато формирование

жизненного цикла строительного проекта. Мы отдельный цех, но наши законодатели этого не понимают. Но поскольку в нашу сферу деятельности входит и генподряд, скорее всего, будем числиться среди строителей. Соответственно, в составе нашей ассоциации должно быть не менее 50 организаций. Изначально мы хотели все же брать не количеством, а качеством. Но в условиях, продиктованных будущим законом, АПУИСП предстоит выйти на межрегиональный уровень, охватывая профессиональных управляющих не только Петербурга, но и всего Северо-Запада. Только таким образом мы сможем выполнить требования закона без снижения качественных требований к членам нашей организации.

— Достаточно давно существует Гильдия управляющих и девелоперов. Чем отличается АПУИСП?

— Мы являемся ассоциированным членом ГУД. Надо сказать, что пригласили нас в

что сегодня значительно уменьшилась доля инвесторов, считающих, что строить — очень просто. Рынок стал более зрелым.

Профессиональное управление строительными проектами, конечно, существует и помимо тех компаний, которые предоставляют его как услугу на рынке. Возьмите любую компанию замкнутого цикла — Строительный трест, ЛенСпецСМУ, Строймонтаж. Нельзя сказать, что они не являются профессионалами в сфере управления строительными проектами — они строят дома. Но эту услугу они не продают, а используют только внутри своей компании.

— Соответственно, они ее и не приобретают...

— Приобретают. Конечно, не в полном объеме, а некие отдельные элементы. Например, приглашают сторонних управляющих для управления качеством или для проведения внешнего аудита строительного проекта. Есть определенные точки пересечения, но, наверное, в полном объеме крупным строительным холдингам нет смысла пользоваться нашими услугами. Если компания занимается реализацией однотипных строительных проектов, в данном случае я говорю о строительстве жилья, не существует необходимости привлекать сторонних управляющих. Но если строительство — не ваша основная функция, если необходимо, например, заводу построить новую производственную площадку, то создание внутри своей структуры особой службы управления строительством — это проект в проекте, поэтому это и рискованно, и экономически нецелесообразно. Лучше на условиях аутсорсинга пригласить профессионального управляющего проектом — на тот период, который потребует, а если работа одного управляющего не нравится, его всегда можно заменить другим. Благо сегодня насыщенность рынка дает такую возможность потребителю.

— Говорит ли это о том, что основная сфера деятельности профессиональных управляющих строительными проектами — не жилищные проекты, а коммерческая и промышленная недвижимость?

— На сегодняшний день тенденция именно такова. Во второй половине 90-х — начале 2000 годов основной долей заказов в сфере профессионального управления строительными проектами составляло жилье. Потому что тогда только начиналось становление рынка. Было очень много компаний, начинающих свою деятельность в данной сфере и имеющих по одному-два объекта. Многие не имели ни опыта, ни соответствующих структур, и им приходилось привлекать специалистов в сфере управления строительными проектами. В 2004 году произошел перелом, когда система целевого распределения участков под застройку сменилась открытыми аукционами. Если раньше можно было получить пятно, собрать какие-то деньги и начать строительный бизнес с одного дома, то теперь это стало невозможно. Структура рынка изменилась. Но рост экономики привел к тому, что в регионе начали развиваться другие виды бизнеса — ритейл, промышленное строительство, офисная недвижимость. Сейчас значительное число наших клиентов — компании, чей основной бизнес со строительством не связан, но которые посредством строительства себя развивают. Жилье осталось либо в отдельных функциях, о чем я уже говорил, либо это проекты иногородних компаний, которым не выгодно формировать здесь отдельное строительное подразделение.

Сейчас идет активное перемещение промышленных предприятий из центра города на территории промзон. А это предполагает и строительство новых производственных объектов, и разработку новой функции на прежнем месте, строительство бизнес-центра, например на месте бывшей промышленной площадки. В этой ситуации у владельцев промышленных предприятий два пути — либо создавать собственную службу для реализации новых строительных проектов, либо привлекать профессионалов со стороны. Угадайте, какой путь более правильный?



Фото Владимира Телеса

учебной программы совместно с Политехническим университетом и СПб ГАСУ. Специалисты, прошедшие обучение по данной программе, будут получать сертификат о профессиональном соответствии. Управляющий проектом — это не просто набор знаний и навыков. Не последнюю роль играет психологическая характеристика человека. Можно обладать серьезными знаниями, но не уметь на высоком уровне управлять строительными проектами. Поэтому, прежде чем специалист начнет обучение по данной программе, он в обязательном порядке должен будет пройти психологическое тестирование.

— Деятельность профессиональных управляющих строительными проектами регламентируется законом №315-ФЗ или вы подпадаете под действие будущего закона о поправках в Градостроительный кодекс, регулирующий создание СРО именно в строительной отрасли?

— Пока единственным действующим законом является закон №315-ФЗ «О саморегулировании», но в будущем мы будем строить работу, исходя из требований Закона о поправках в Градостроительный кодекс. К сожалению, сейчас очевидно, что поправки идут вразрез с действующим законом. Не мне судить, что первично, вероятно, все же Градостроительный кодекс, но в этом случае придется серьезно менять положения закона о саморегулировании. По действующему федеральному закону сегодня мы должны иметь не менее 25 членов, а по кодексу — не меньше 50. В законопроекте о поправках в Градостроительный кодекс обозначено четкое разделение по видам деятельности — изыскательские, проектные и строительные организации, что, на мой взгляд, не совсем правильно.

— А вы к какому виду относитесь?

— Интересный вопрос... Мы, как управляющие строительными проектами, в принципе, стоим над всем этим, так как контактируем и с изыскателями, и с проектировщиками, и со строителями, сопровождая все этапы

гильдию они, и пригласили как недостающее, дополняющее звено. Дело в том, что ГУД объединяет компании, которые управляют инвестициями по созданию недвижимости, и те, кто управляет недвижимостью после ее создания в качестве операторов, занимаясь техническим обслуживанием таких объектов. Они проводят исследования и консультируют на предмет наилучшего использования объекта, занимаются формированием первоначальной идеи инвестиционного проекта. А этап строительства в ГУД не был представлен. Компании, входящие в нашу Ассоциацию, как раз управляют процессом создания объекта, не генерируя идеи и не оперируя объектом недвижимости после его постройки. Как добавочное, недостающее звено мы вошли в состав Гильдии и сейчас активно сотрудничаем. Среди членов Гильдии достаточно много наших заказчиков.

— В 2004 году рынок профессиональных управляющих только формировался. Как складывается ситуация сейчас?

— Могу констатировать, что понимание необходимости присутствия профессиональных строительных управляющих на рынке определенно существует. Как у профессионалов строительного рынка, так и у тех потребителей, для которых реализация строительных проектов — не профильный вид деятельности. У нас, я говорю о компании «Ирбис», половина заказчиков — это клиенты либо западные, либо с иностранным капиталом. Три-четыре года назад они уже присутствовали на российском рынке, но у нас не было ни одного клиента из числа иностранных компаний, несмотря на все попытки завязать с ними партнерские отношения. Видно, когда эти компании пришли на рынок, они приводили с собой и зарубежных профессиональных управляющих строительными проектами. Сейчас ситуация изменилась, при реализации строительных проектов здесь зарубежные инвесторы все чаще прибегают к услугам российских профессиональных управляющих. Радует и то,

| ОБЗОР

В I квартале 2008 года в Петербурге начали функционировать восемь бизнес-центров. Большая часть из них относится к классу В+. В то же время спрос на высококачественные офисные помещения по-прежнему превышает предложение, в связи с чем насыщения офисного рынка Петербурга ожидать пока не приходится.

«Сектор офисной недвижимости Петербурга является одним из самых динамично развивающихся на рынке коммерческой недвижимости, – рассказывает Зоя Захарова, руководитель отдела проектов и аналитических исследований Агентства развития и исследований в недвижимости (АРИН). – Факторами, оказывающими влияние на его развитие, являются общий подъем экономики, торговли и товарооборота, переезд в город крупных федеральных компаний и, соответственно, инвестиционный приток капитала».

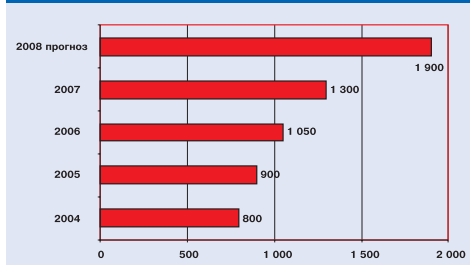
ПРЕДЛОЖЕНИЕ

В I квартале 2008 года было введено порядка 112,05 тыс. кв. метров качественных¹ офисных площадей. «Большинство введенных в эксплуатацию бизнес-центров относится к классу В+, – отмечает Зоя Захарова. – При этом офисные здания класса В+ по качеству отделки и по техническому оснащению ничем не уступают классу А, а проигрывают ему только за счет своего местоположения». Таким образом, в I квартале 2008 года общий объем качественных офисных площадей в бизнес-центрах составляет около 1,4 млн кв. метров.

Тип комплекса	Класс	Адрес	Название	Год ввода	Офисная площадь
БЦ	A	Пулково-3, Стартовая ул., уч. 4	Аэроплаза	1 квартал 2008	20 000
БЦ	B+	Шаумяна, 4	Bazen	1 квартал 2008	7 300
БЦ	B+	Аптекарская наб., 7 (бывшая площадка завода «Электрик») ул. Академика Павлова, 5, лит. А	Авеню	1 квартал 2008	11 400
МФК	B+	13-я линия Васильевского острова, 4/6/8	Голицынь	1 квартал 2008	2 500
БЦ	B+	Большой Сампсониевский пр., 68	Выборгская застава	1 квартал 2008	14 000
Торгово-офисные	C	Репищева, 20	Репищева, 20	1 квартал 2008	10 000
БЦ	A	Свердловская наб., 44, лит. А	Бенуа (Полострово)	1 квартал 2008	18 000
БЦ	A	Ул. Марата, 69-71	Ренессанс Плаза	1 квартал 2008	28 852
Итого					112 052

Динамика и прогноз предложения офисов в бизнес-центрах представлены на диаграмме.

| ДИНАМИКА ОБЪЕМОВ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ В БЦ, ТЫС. КВ. М



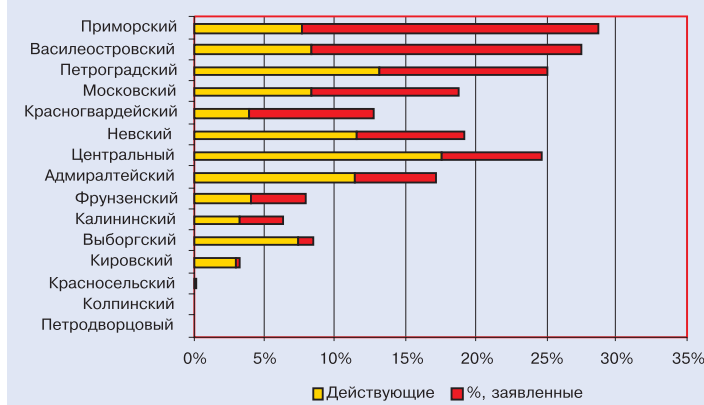
В I квартале 2008 года продолжилась тенденция перераспределения структуры предложения: увеличение доли более качественных площадей классов А и В, уменьшение доли класса С. В настоящее время происходит снижение доли сегмента бизнес-центров класса С. Вместе с тем наблюдается тенденция вытеснения класса С классом В, как наиболее динамично развивающимся и перспективным сегментом офисного рынка Санкт-Петербурга. Это связано с общей нехваткой качественных офисных площадей в городе, а также повышением требований арендаторов к качеству помещений.

На конец I квартала 2008 года большинство офисных площадей приходится на Центральный (18 процентов) и Петроградский (13 процентов) районы. Лидерами по вводу офисных площадей являются Приморский (27,8 процента) и Василеостровский (19,7 процента) районы. Значительную долю также составляют Петроградский (12 процентов), Московский (10 процентов), Красногвардейский (9 процентов) районы города. «При этом из-за серьезных ограничений по реконструкции исторических зданий, дефицита участков в центре города, автомобильных пробок в центральной

Рынок офисной недвижимости Петербурга: итоги развития за I квартал 2008 года

(по данным компании АРИН)

| РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ ДЕЙСТВУЮЩИХ И ЗАЯВЛЕННЫХ БЦ ПО РАЙОНАМ, %



части города, нехватки места на парковках, объекты класса А начинают вводить за пределами центральных районов города», – заметила Зоя Захарова. Среди строящихся и проектируемых бизнес-центров данного класса встречаются объекты в Красногвардейском, Московском, Приморском районах. Также перспективной территорией для строительства бизнес-центров является зона у КАД (кольцевая автодорога), в районах пересечения с Пулковским или Московским шоссе.

СПРОС

По расчетам компании АРИН, в соответствии с обеспеченностью офисных площадей в крупных городах Европы (от 2,5 до 4,5 кв. метров на 1 человека), общая емкость рынка качественных офисов составляет около 16 млн кв. метров при текущем предложении около 1,4 млн кв. метров. Таким образом, потенциал рынка оценивается как высокий, в среднесрочной перспективе насыщения не произойдет.

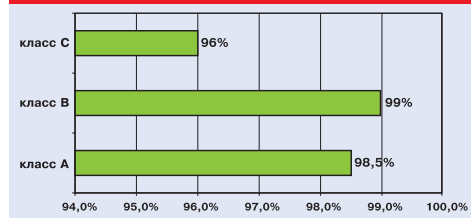
О высоком спросе на качественные офисные помещения также можно судить по уровню их заполняемости:

- Заполняемость действующих бизнес-центров класса А находится на уровне 98,5 процента. Около половины объектов полностью заполнены. Заполняемость бизнес-центров, введенных в первой половине 2007 года, колеблется от 30 до 100 процентов.

- Бизнес-центры класса В пользуются наибольшим спросом. Заполняемость действующих бизнес-центров класса В находится на уровне 99 процентов.

- В настоящее время наблюдается тенденция к снижению доли сегмента бизнес-центров класса С за счет активного строительства офисов класса В. Это связано с общей нехваткой качественных офисных площадей в городе, а также повышением требований арендаторов к качеству помещений. Средняя заполняемость офисных комплексов класса С находится на уровне 96 процентов, однако в перспективе ожи-

| ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ БИЗНЕС-ЦЕНТРОВ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КЛАССА, %



дается постепенное снижение заполняемости, связанное со значительным выбросом на рынок офисных площадей класса В.

Говоря о структуре спроса, следует отметить, что наибольшей популярностью у арендаторов пользуются офисы площадью до 100 кв. метров. Однако уже сегодня наметилась тенденция к увеличению спроса на крупные площади – от 500 кв. метров. «При этом арендаторами небольших офисов в основном являются российские компании, – заметила Зоя Захарова. – А спрос на офисы площадью от 500 кв. метров формируют крупные российские фирмы, а также иностранные представительства крупных международных компаний». Также растет спрос на помещения более 1000 кв. метров. «Среди арендаторов таких офисов – финансовые, страховые, юридические, консалтинговые компании», – говорит Зоя Захарова. При этом договор аренды такие компании заключают за полгода и более до окончания строительства бизнес-центра.

АРЕНДНЫЕ СТАВКИ

За период с конца 2007 до окончания I квартала 2008 года рост арендных ставок в бизнес-центрах класса А, В и С в среднем составил 9-11 процентов.

«При этом арендные ставки в новых бизнес-центрах несколько выше, чем в бизнес-центрах аналогичного класса старой постройки, – заметила Зоя Захарова. – Дело в том, что новые здания обладают более высоким уровнем инженерной оснащенности, планировочных решений и отделки помещений».

Что касается продажи офисных площадей, то в начале 2008 года они предлагались в действующих и строящихся бизнес-центрах класса В и В+. Диапазон цен составляет порядка \$2650-4800 за кв. метр.

| ТАБЛИЦА. ДИАПАЗОНЫ АРЕНДНЫХ СТАВОК В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КЛАССА НА КОНЕЦ I КВАРТАЛА 2008 Г.

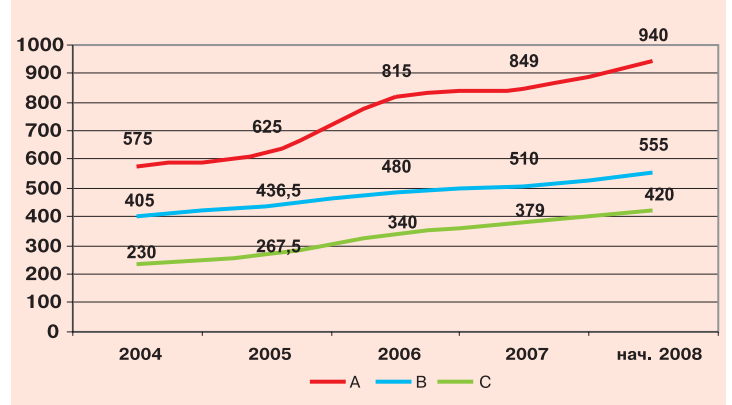
Класс	Арендная ставка, включая НДС и КУ
A	600-1500
B+	450-1300
B	350-950
C	250-450

ПРОГНОЗЫ

В соответствии с заявленными объектами, в 2008 году будет введено порядка 560 тыс. кв. метров офисных площадей. «Учитывая тот факт, что около трети из заявленных площадей уже введены в эксплуатацию, а также тенденции к задержке сроков сдачи объектов, можно прогнозировать, что в 2008 году будет введено не более 450 тыс. кв. метров офисных площадей», – заметила Зоя Захарова. Таким образом, общий объем предложения офисных площадей на конец 2008 года составит около 1,9 тыс. кв. метров. Все заявленные к вводу объекты относятся к классу А и В.

В связи с дефицитом высококачественных офисных площадей, в 2008 году рост арендных ставок сохранится и составит, по мнению экспертов, 15-17 процентов в год. Поскольку в настоящее время существует

| ДИНАМИКА СРЕДНИХ АРЕНДНЫХ СТАВОК В БЦ ПО КЛАССАМ 2000 – НАЧАЛА 2008 ГГ., \$/ГОД



нехватка офисов класса А, то в 2008-2009 годах ожидается рост ставок на уровне 10-12 процентов в год. К 2010 году будет введен значительный объем офисных площадей класса А. В связи с этим следует ожидать замедление темпов роста до 6-8 процентов». Для класса В темпы роста ставок в 2008 году составят около 15-17 процентов в год. Далее ставки стабилизируются, в 2009 – 8-10 процентов, 2010 – 6-8 процентов. Что касается арендных ставок класса С, в 2008-2009 году их рост составит 3-5 процентов, в 2010 – 1-2 процента.

Некоторые масштабные проекты офисных комплексов

- Компания Ruric Management планирует построить на наб. Мойке, 98 многофункциональный комплекс общей площадью 200 тыс. кв. метров. Он расположится между ул. Глинки и Юсуповским дворцом, напротив острова Новая Голландия. В комплексе предполагается создать офисные, торговые, рекреационные зоны, а также элитное жилье и гостиницы. Объем инвестиций составляет около \$400 млн. Строительство планируется завершить к 2016 году.

- В планы Венгерского холдинга TriGranit Development Corporation входит строительство около 385 тыс. кв. метров торговых и офисных площадей, а также нового конгресс-центра и гостиницы на участке 28 га, ограниченном Киевской и Черниговской улицами, границей Новодевичьего кладбища и Вознесенского Новодевичьего монастыря, на месте бывших Бадаевских складов. Часть площадей уйдет под жилую застройку. Сроки реализации проекта – около 10 лет.

- Девелопер «Главстрой СПб» (петербургское подразделение корпорации Олега Дерипаски) выиграла тендер на реконструкцию Апраксина двора. Здесь предполагается строительство более 300 тыс. кв. метров офисных, жилых, торговоразвлекательных и гостиничных площадей, а также ряд социальных объектов. Предполагаемый объем инвестиций – более \$1 млрд.

- ЗАО «Балтийский берег», производитель рыбной продукции, построит на ул. Фучика, 8 многофункциональный комплекс с торговой зоной, бизнес-центром и гостиницей. Строения, которые находятся там сейчас, будут снесены, а на их месте (участок в 6 га) ЗАО «Балтийский берег» построит комплекс площадью 250 тыс. кв. метров. По экспертным оценкам, объем инвестиций в строительство комплекса на ул. Фучика может достигать \$300 млн.

- Британский инвестиционный фонд Fleming Family & Partners, специализирующийся на приобретении готовых объектов, запускает свой первый девелоперский проект в Петербурге – на наб. Адмирала Лазарева. Многофункциональный комплекс площадью около 200 тыс. кв. метров будет построен на месте бывших зданий завода «Вулкан».

¹ – Под качественными офисными площадями подразумеваются офисные площади в бизнес-центрах классов А и В, а также в современных бизнес-центрах класса С.

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

СРОчные поправки в Градостроительный кодекс

23 апреля 2007 года Комитет по строительству и земельным отношениям Государственной думы Российской Федерации провел очередное заседание рабочей группы по подготовке поправок к проекту Федерального закона №435294-4 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

От результатов деятельности этой рабочей группы во многом зависит то, в каком виде будут приняты поправки, регламентирующие деятельность саморегулируемых организаций в области строительства.

Строительное сообщество Санкт-Петербурга и Ленинградской области в рабочей группе представляют исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов и руководитель Управления саморегулирования ССОО Сергей Фролов. Именно они и представили проект поправок, выражающий единую позицию крупнейших строительных объединений города и области. Отдельно от них свои поправки сформулировала и направила Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада».

На заседании рабочей группы были приняты следующие решения по проектам поправок:

- требования стандартов и правил СРО устанавливают не только требования по безопасности работ, но и правила ведения бизнеса, устанавливаемые самой СРО;

- установить минимальное членство в СРО не входящих и входящих в общероссийский союз СРО 25 и 50 членов соответственно;

- СРО сами определяют размер компенсационного фонда и порядок управления и выплаты из него, минимальный размер компенсационного фонда устанавливается в размере, принятом Федеральным законом №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»;

- принято предложение о создании четвертого вида СРО, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и (или) осуществляющих подготовку проектной документации и (или) строительство;

- не совсем четко принято предложение о введении страхования строительных рисков и ответственности, большинство членов рабочей группы высказали, что Закон этого не запрещает;

- предложено, что организации, осуществляющие малоэтажное строительство, которое в соответствии с Градостроительным кодексом не подлежит государственному надзору, тоже должны образовывать свои СРО;

- принято большинством членов рабочей группы, что допуск к работам дает СРО, к работам на особо опасных и технически сложных объектах строительства допуск дает также СРО, но требования к допуску будет устанавливать Правительство Российской Федерации;

- большие споры вызвал вопрос об участии физических лиц в СРО, предложение председателя Комитета о том, чтобы физические лица становились предпринимателями без образования юридического лица,

не было поддержано, особенно проектировщиками и изыскателями. Вопрос отложен для отдельного рассмотрения.

- принято предложение, чтобы организации, осуществляющие градостроительное проектирование и зональное планирование, тоже были субъектами саморегулирования;

- предложено и принято, что допуск организации к работам осуществляется с момента внесения их саморегулируемой организацией в реестр своих членов;

Большую дискуссию вызвал вопрос о привлечении к ответственности за причинение вреда застройщика, не являющегося субъектом саморегулирования, и за которого СРО не может расплачиваться средствами своего компенсационного фонда. Принято решение не рассматривать данный вопрос, поскольку это прерогатива Гражданского кодекса;

- в части создания обязательных специализированных органов управления предложено создавать некие контрольные органы, осуществляющие контроль исполнения правил и стандартов саморегулируемыми организациями и дисциплинарные органы, определяющие степень вины членов саморегулируемой организации. Также СРО может на своем общем собрании принять решение о создании других органов.

Вместе с тем имеются вопросы, выходящие за рамки работы рабочей группы, которые требуют своего решения, основными из которых являются:

- определение механизма реализации принятых поправок;

- определение перечня федеральных законов и постановлений Правительства,

в которые необходимо внести изменения в связи с введением поправок.

Стоит отметить, что решения о принятии данных замечаний принимались простым большинством голосов участников рабочей группы. По этой причине позиция представителей Санкт-Петербурга по некоторым вопросам не нашла отражения в принятых положениях. Так, петербуржцы выступали против двойных стандартов для создаваемых СРО в зависимости от их членства в общероссийский союз СРО, поскольку членство в таких союзах СРО должно быть сугубо добровольным. Не нашла поддержки у представителей Петербурга и инициатива, по которой крупным строительным компаниям облегчались условия для создания саморегулируемых организаций, что, по мнению профессионалов, приведет к созданию так называемых «клубов миллионеров» – обособленных СРО для крупнейших строительных компаний и компаний-монополистов на строительном рынке. Большим успехом петербуржцам видится предоставление в рамках внесенных замечаний больших полномочий будущим СРО и снижению государственного регулирования этого процесса. По ряду других вопросов, из-за недостатка времени, принято решение рассмотреть их на следующем заседании, в частности, очень важный вопрос о переходном периоде, связанном с отменой лицензирования строительной деятельности.

Ожидается, что рассмотрение Государственной думой законопроекта «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» во втором чтении состоится в конце мая.

СПАРТАКИАДА

Финал четырех

Список претендентов на Кубок абсолютного чемпиона Спартакиады «За труд и долголетие», которую проводит Союз строительных объединений и организаций, возглавил дебютант.

Проявив упорство и волю, команда ЗАО «Метрострой» завоевала «золото» в турнире по баскетболу, переместившись на первую строчку в общем зачете Спартакиады сезона 2007-2008 годов. Однако желанной победе предшествовали острые и напряженные матчи с сильнейшими командами чемпионата – ЗАО «Ленстройтрест», ЗАО «Метробетон», ЗАО «СМУ-2».

Несмотря на то что каждая команда провела целых три матча, спортсмены сохранили победный настрой и выдерживали высокий игровой темп в течение всего турнира. Главный арбитр соревнований, судья всесоюзной категории Анатолий Аксенов, отметил, что наиболее зрелищная и напряженная схватка произошла за второе место между командами ЗАО «Ленстройтрест» и ЗАО «Метробетон». «Во время поединка команды поочередно вырывались вперед. Лишь за несколько секунд до окончания игрового времени исход встречи был определен в пользу команды компании «Ленстройтрест», – сказал А. Аксенов.

Президент федерации по баскетболу, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест» Александр Лелин, поблагодарил

участников турнира за красивую, зрелищную игру, оценил высокий уровень подготовки спортсменов строительных компаний и вручил приз «За волю к победе» команде ЗАО «СМУ-2». Команде ЗАО «Метробетон» был вручен бронзовый кубок. ЗАО «Ленстройтрест» заслужило титул вице-чемпиона турнира.

Лучшим игроком, по мнению оргкомитета соревнований, был признан Илья Фаткурин, выступивший за команду ЗАО «Метрострой» (генеральный директор В.Н. Александров). Лучшим бомбардиром турнира стал Николай Вазанов из команды ЗАО «Метробетон» (генеральный директор В.В. Кондратенко), принесший команде 35 очков. В номинации «Самый полезный игрок» был отмечен Станислав Ортис из команды ЗАО «Ленстройтрест». Призом честной игры – Fair Play – за благородное и достойное поведение на игровом поле был отмечен баскетболист команды ЗАО «СМУ-2» Аким Черников (генеральный директор В.Ф. Никитин). Заслуженную награду спортсмен получил из рук Рады Радовой – «Мисс Спартакиады-2007».

Следующий этап Спартакиады пройдет 24 мая в спортивном зале Академии волейбола им. В.А. Платонова (Вязовая ул., 10), в котором состоятся соревнования по волейболу. Справки по участию в Спартакиаде – по тел. 8-921-754-80-75 (старший менеджер ССОО по спорту Борис Жуков).

СЕМИНАР

Заслуженное – строителям!



Процедура оформления государственной награды занимает от года до полутора лет. При некорректном оформлении пакета документов для представления к награде процесс подготовки бумаг может значительно затянуться.

В конце апреля в Доме архитектора наградной отдел Союза строительных объединений и организаций провел семинар для руководителей предприятий и работников кадровых служб, в ходе которого были разъяснены новые требования к оформлению государственных наград.

По словам начальника наградного отдела ССОО, заслуженного строителя РФ Леонида Васильева, любая незначительная неточность, вплоть до некорректного сокращения слова или отсутствия запятой, становится основанием для отклонения заявки на оформление государственной награды. «Но, принимая во внимание то, что в число заявительных документов входят справки, имеющие короткий срок давности, процедура повторной подачи документов на присвоение высокой награды может затянуться на неопределенный срок», – добавил Л. Васильев. Как было отмечено, к награждённому листу, в котором отражены заслуги и опыт претендента на государственную награду, прикладываются 16 справок: от документа о вкладе организации в социально-экономическое развитие региона до информации по базе данных Федеральной службы безопасности.

Как рассказал г-н Васильев, в ноябре минувшего года наградная комиссия при Президенте РФ внесла изменения в требования

по оформлению заявки на государственную награду. «Вследствие изменений многие заявочные документы были отклонены», – отметил он. Участники встречи были ознакомлены с материалами, содержащими сравнительную характеристику оформления бланков старого и нового образцов.

Особое внимание участники семинара уделили тем аспектам процедуры оформления наградных документов, которые вызывают наиболее частые вопросы, – сроки представления наградных материалов по видам наград и инстанциям представления, виды и перечень наград, периодичность между награждениями, порядок награждения почетным знаком «Строителю Санкт-Петербурга», учрежденном ССОО, и многие другие.

В ходе встречи было объявлено, что Союз приступает к подготовке второго издания книги почета «Лучшие строители Санкт-Петербурга», в которой будут учтены дополнения, произошедшие за последний год, кроме того, книга будет включать биографии строителей – лауреатов награды «Почетный строитель России». Напомним, что по инициативе вице-губернатора Санкт-Петербурга, президента ССОО Александра Вахмистрова, при активном участии профильных министерств РФ, правительства Петербурга, наградных архивов Смольного и Российского Союза строителей, в 2007 году Союзом была издана книга «Лучшие строители Санкт-Петербурга» с полным реестром строителей, имеющих государственные награды в области строительства.

Подводя итоги мероприятия, руководитель наградного отдела ССОО отметил, что многие представители компаний инвестиционно-строительного комплекса стремятся приурочить присуждение ведомственных наград сотрудникам своих организаций к профессиональному празднику – Дню строителя. «Несмотря на то что требования к получению ведомственных наград менее строгие, чем к государственным, оформление занимает около трех месяцев, поэтому документы следует подавать не позднее мая», – резюмировал г-н Васильев.

Дополнительную информацию по вопросам оформления государственных и ведомственных наград можно получить в наградном отделе ССОО, тел. 336-46-64.



| СВИДЕТЕЛЬСТВО

Саморегулируемость в строительном бизнесе пришла в Санкт-Петербург. На днях Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Санкт-Петербурга» (АСПК СПб) первой в нашем городе (и второй в России) получила свидетельство, подтверждающее, что организация стала саморегулируемой.

Помимо смены вывески – теперь она САСПК СПб – у Ассоциации далеко идущие планы, которыми поделились руководители организации.

Саморегулируемая ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Санкт-Петербурга» была учреждена в феврале 2008 года 11 компаниями. Генеральный директор САСПК СПб Алексей Белоусов сообщил, что процесс регистрации новой структуры шел медленно. Объяснение этому простое – подобного опыта у государственных регистрирующих органов практически не было. До Петербурга подобная СРО была зарегистрирована только в Волгограде. К тому же в ходе регистрации выяснилось, что в действующих законах есть некоторые противоречия, которые приходилось решать в процессе согласований. Результата помогло добиться то обстоятельство, что при создании САСПК Санкт-Петербурга были досконально выполнены все требования действующего закона о саморегулировании.

Одним из основных условий действующего законодательства (Федерального закона №315) является создание компенсационного фонда. Взнос от каждой компании в данный фонд определен не менее 3 тыс. рублей. Еще в рамках Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» был сформирован собственный компенсационный фонд. Как сообщил президент САСПК СПб Максим Шубарев, к настоящему моменту в состав Ассоциации входит уже 35 компаний. И вместо нормативных 105 тысяч созданный фонд уже со-

Саморегуляция: готовность номер один



Фото: Николай Маньшера

ставил 3,5 млн рублей. Максим Шубарев отметил, что число участников петербургской организации будет расти, причем в несколько этапов. Сначала в состав СРО планируется принять все фирмы, аффилированные с уже входящими в состав Ассоциации компаниями. В итоге численность САСПК СПб в ближайшее время будет доведена примерно до 130 членов.

Затем, как предполагают в Ассоциации, можно будет принимать фирмы, которые работают с членами СРО в качестве подрядчиков. Однако, как замечает президент ассоциации, к кандидатам будут относиться предельно осторожно, проверяя надежность компаний и у застройщиков, и в государственных контрольных органах. Учредители САСПК СПб надеются, что таким образом число членов ассоциации возрастет до 400.

В дальнейшем в нее смогут вступать и другие фирмы, не имевшие ранее взаимоотношений с ее членами. Но это станет возможным только после того, как будет доскональным образом разработаны критерии и правила, а также процедура проверки претендента на вступление в СРО. «Это будет самое крупное объединение в городе, – уверен Максим Шубарев, – но и ответственность у него

будет самая большая». Это связано с тем, что СРО несет ответственность по обязательствам своих членов. Для этого и существует компенсационный фонд, из которого средства будут направляться на погашение обязательств, входящих в объединение компаний, если у них не хватит собственных средств.

Все это даст возможность сделать ассоциацию «комплексной», то есть ее членами станут предприятия и организации различных отраслей строительного комплекса. Подобный, комплексный тип СРО, в случае принятия поправок в проект нового закона о СРО в строительстве (разработанных, кстати, АСПК СЗ), который рассматривается в настоящее время во втором чтении в Госдуме, будет предусмотрен законом.

По словам Максима Шубарева, АСПК СЗ все время была сторонницей того, чтобы в городе была вообще только одна СРО во избежание риска возникновения недобросовестных «саморегулируемых организаций». Однако закон позволяет иметь множество подобных организаций, и если в таких старых партнерах, как Союзпетрострой или Инжспецстрой, члены ассоциации все же уверены, то возможность возникновения никому не известных СРО не

может не тревожить. И дело даже не в том, что могут пострадать вошедшие в такие «однодневки» компании, а в том, что уже первый подобный случай серьезно ударит по имиджу саморегулирования вообще.

Определенной гарантией, по мнению руководителей ассоциации, может стать введение в новом законе положения о повышенных требованиях для СРО, не входящих в российское объединение саморегулируемых организаций.

Помимо роста числа членов петербургского подразделения, произойдут изменения и в Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада». Как сообщил Алексей Белоусов, она будет преобразована в объединение строительных СРО Северо-Запада и тех компаний, которые пока не попадают под действие закона о саморегулировании – вузов, специализированных подрядчиков и ряда других. Максим Шубарев, в свою очередь, предсказал, что «АСПК СЗ будет оставаться нашей трибуной».

| КСТАТИ

Как сообщили в ФРС, организация, желающая стать саморегулируемой, должна выполнить все требования федерального закона №315, но не использовать в своих документах слово «саморегулирование». В ФРС она может быть зарегистрирована как НКО. Следующий этап – включение некоммерческой организации в реестр СРО (его еще нет, и какой контролирующей орган его будет вести – неизвестно). После этого НКО позволено вносить изменения в свои учредительные документы и снова регистрироваться в ФРС. Очевидно, что при такой многоступенчатой системе процедура регистрации СРО может затянуться на неопределенное время.

АНДРЕЙ РЫСЕВ

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет программу праздника

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2008

7 августа **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**

Праздничный вечер, посвященный Дню строителя

Планируются выступления Губернатора Санкт-Петербурга, представителей Правительства города и почетных гостей

На концерте выступят звезды российской эстрады

Дополнительная информация по телефонам: 336-45-54, 571-31-12

Генеральный информационный партнер:

При участии Петербургского строительного центра

Строительный ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

24 мая

В рамках Спартакиады «За труд и долголетие» состоятся соревнования по волейболу

Состав команд: 10 мужчин

Академия волейбола им. В.А.Платонова
Вязовая ул., д.10

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



свой дом выставка ярмарка

21-25 мая 2008
ВЦ Стачек, 47

В программе выставки:

- Экспозиция участников выставок
- Демонстрация готовых домов на открытой площадке
- Деловая программа
- Практические семинары, консультации и мастер-классы
- Конкурс детского рисунка «Каким я вижу свой дом»

www.npadd.ru
www.svoidoma.ru

НП Ассоциация деревянного домостроения, Санкт-Петербург, Басков пер., 7, (812) 719 76 41, npadd@npadd.ru

| МЕМОРАНДУМ

От лицензии к страховке

Приближается 1 июля, когда строительный комплекс перейдет на саморегулирование, и если кто-то опасается отмены лицензирования, то в Петербурге и строительные объединения, и страховщики пытаются совместно решить вопросы саморегулирования еще до наступления этой даты.

В середине апреля 26 страховых компаний и строительных общественных объединений подписали 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. В меморандуме отражены достигнутые соглашения о мерах, необходимых для создания системы страхования ответственности членов саморегулируемых организаций. Органом, объединяющим и координирующим усилия страховых компаний и СРО по реализации ФЗ «О саморегулируемых организациях», признан Союз саморегулируемых организаций строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области (ССО). Деятельностью ССО будет руководить президиум, куда войдут и строители, и страховщики. Кроме того, меморандумом предусмотрено создание единой информационной базы по обеспечению страховой защиты членов СРО.

Согласно Закону 315-ФЗ саморегулирующиеся объединения должны создавать компенсационные фонды, за счет которых в том числе будут возмещать ущерб своих членов перед третьими лицами. Однако в настоящее время требования законодательства к формированию данных фондов достаточно мягки, и даже если в ближайшее время внесенные поправки в Градостроительный кодекс РФ и Закон о СРО будут приняты, минимальный размер компенсационного фонда строительной организации составит 6,5 млн рублей.

Страховщики уверены, что порой реальные возможные ущербы на стройплощадке серьезно превышают данную сумму и предлагают свои услуги. Например, в ЗАО «Страховое акционерное общество «Гефест» подсчитали, что за эту же сумму страховое покрытие для СРО составит уже 625 млн рублей. К тому же, отмечают в компании, дополнительное увеличение взносов в компенсационный фонд СРО для страхования возможных больших рисков приводит к замораживанию средств, которые, естественно, выводятся из оборота.

Что предлагают страховщики? В Законе о СРО нет четко прописанных критериев, как должны строиться отношения исполнителей и страховых компаний. Заместитель директора филиала ЗАО «Гефест» в Санкт-Петербурге Анатолий Кузнецов отмечает, что для строительных компаний – участников СРО – «в первую очередь необходимо страхование строительного-монтажных работ и гражданской ответственности перед третьими лицами».



Анатолий Копка, генеральный директор ЗАО «Гефест»: «Мы заставляем строительные организации быть более прозрачными»

А вот страхование строительной техники, послепусковых гарантийных обязательств и коллектива от несчастных случаев – дело добровольное. Впрочем, отмечают в компании, страхование вообще добровольная процедура. Каждая СРО сама будет решать, воспользоваться услугами страховщиков или нет, и по каким критериям. Например, несложные работы страховать и не обязательно. С другой стороны, в ЗАО «Гефест» отмечают, что и страховщики могут отказать той или иной строительной компании, которая «систематически нарушает технику безопасности».

Но помимо страхования рисков, и в случае наступления страхового случая, производить необходимые выплаты в компании отмечают и еще один момент. Как отмечает директор филиала ЗАО «Гефест» в Санкт-Петербурге Анатолий Копка, при возникновении взаимоотношений со строительной компанией «мы заставляем организацию быть более прозрачной и выходить из тени».

В настоящее время в Петербурге застраховано порядка 80 процентов крупных и средних подрядных договоров. Страховщики отмечают, что, как правило, речь идет о наиболее успешных компаниях. При этом отмечается серьезный рост рынка строительного страхования. За прошлый год в денежном выражении он вырос на 40 процентов и, как предполагают страховщики, такой же уровень роста будет наблюдаться, как минимум, еще 5-7 лет. Это во многом связано с увеличением числа инвестпроектов, реализующихся в городе. Так, ЗАО «Гефест» имеет страховую ответственность при строительстве Комплекса защитных сооружений, кольцевой автодороги, ЗСД. Общая сумма ответственности только по этим объектам составляет 34,6 млрд рублей.

В то же время не менее шести страховых компаний готовы включиться в страхование рисков и при введении саморегулирования строительства. Анатолий Кузнецов предполагает, что в городе может появиться «порядка 20 саморегулируемых организаций». Уже сейчас, в рамках подписанного меморандума, для сотрудничества со страховыми компаниями создается Экспертный совет по вопросам страхования при Союзе саморегулируемых организаций.

АНДРЕЙ РЫСЕВ

| ЗЕМЕЛЬНЫЙ ВОПРОС

Тягу к земле ничем не отобьешь

С началом дачного сезона на поверхность вновь всплывают извечные проблемы садоводов и огородников.

По словам Андрея Ляха, начальника Управления по развитию садоводства и огородничества Санкт-Петербурга, каждое лето в садоводства, расположенные на территории Ленинградской области, выезжает около 2,5 млн петербуржцев. Из них примерно 100 тыс. человек, преимущественно преклонного возраста, проживают в садоводствах круглый год. «И наша задача – всячески помогать этим людям. Например, в вопросах медицинского обеспечения, безопасности, строительства дорог, электро- и водоснабжения, получения и оформления земельных участков, – подчеркнул главный городской садовод. – Недаром же в Петербурге принята специальная программа по развитию садоводств на срок до 2015 года. Предусмотрено и финансирование – в 2007 году на ее реализацию было выделено 100 млн рублей, в 2008 году – уже 125 млн рублей». При этом он отметил, что стоимость межевания невелика, и в зависимости от района составляет от 6 до 15 тыс. рублей как в Петербурге, так и в Ленобласти.



По словам Татьяны Матвеевой, на территории Петербурга расположены 139 садоводств и два дачных кооператива, которые занимают площадь 1865 га

Кстати, есть и упрощенная схема регистрации садовых участков. Сначала составляется генплан и акт согласования границ участка, затем садовый участок получает кадастровый номер, и только после этого документы подаются в Росрегистрацию. Кадастровая съемка и межевание участка не производится. То есть четкие границы садоводческого участка не определяются, указывается только его приблизительная площадь. Госпошлина за эту операцию – всего 100 рублей. Однако такая простота в будущем чревата большими проблемами. Например, в случае смены собственника это

может привести к пересмотру границ участка через суд.

Что касается 2010 года, как якобы последнего срока для регистрации земельных участков, то Андрей Лях просит садоводов не волноваться – такую дату никто не устанавливал.

Проблемная ситуация: большинство питерских садоводов и огородников имеют участки на территории Ленобласти, и если областной житель платит за присоединение к электросети 550 рублей, то петербуржец – 26 тыс. рублей.

Еще одна забота – у садоводств нет статуса населенных пунктов или поселений. При этом садоводы регулярно платят налоги. Так, одно «Мшинское» – а это 100 тыс. человек – ежегодно переводит в бюджет местного муниципального образования до 10 млн рублей, ничего не получая взамен.

В последнее время активно обсуждается и тема регистрации граждан по адресам в садоводческих товариществах. По этому поводу Андрей Лях заметил: «Пока это невозможно. За четыре года под кураторством депутата Госдумы, президента Союза садоводов России Василия Захарьяшева планируется внести изменения в законодательную базу для садоводов, после чего можно будет приступить к такой регистрации. Скажу так – мы приветствуем подобные меры, которые послужат защите интересов садоводов и огородников».

В свою очередь, Татьяна Матвеева, заместитель начальника управления, начальник методического отдела Комитета по земельным ресурсам и землепользованию правительства Санкт-Петербурга, сообщила, что на территории Петербурга в Пушкинском, Приморском, Выборгском, Колпинском, Красносельском и Красногвардейском районах расположены только садоводства. Всего 139 садоводств и два дачных кооператива общей площадью 1865 га. По данным на 1 февраля 2008 года, в собственности граждан на территории Петербурга находится 5165 земельных участков общей площадью 410 га (немногим более 25 процентов площади).

По словам чиновника, проведение межевания общих контуров садоводств и границ земель общего пользования финансируется из средств городского бюджета. И часто в ходе этих работ выясняется, что садоводство «разбухло», и за счет прирезки вроде бы незначительных участков в виде канав и дорог стало занимать гораздо больше земли, чем ему было отведено первоначально по проекту организации садоводческого товарищества. Приведение документации в соответствие с реальностью длится долго, но пока межевание не проведено, приватизация участков невозможна.

На сегодняшний день, по словам Аллы Эккерман, начальника отдела правового обеспечения Земельной кадастровой палаты по Санкт-Петербургу, стоимость процедуры оформления прав собственности составляет 10-12 тыс. рублей. Однако не исключено, что когда приватизация станет реальной возможностью для садоводов, эта сумма возрастет.

АРКАДИЙ ОРЛОВ

Заложите фундамент

КОМПАНИЯ М-СТАЙЛ

КонсультантПлюс: Строительство

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

Об условиях поставки системы
КонсультантПлюс:Строительство
Вы можете узнать по тел. **325-9464**

ООО «НБЛ» предлагает к продаже

в г. Сестрорецке

- ул. Григорьева, дом 6, лит. А, на земельном участке 1 798 кв.м
- ул. Григорьева, дом 4, лит. А, на земельном участке 1 981 кв.м
- ул. Морская, дом 5/2, лит. А, на земельном участке 1 927 кв.м
- ул. Коммунаров, дом 61а, лит. А, на земельном участке 799 кв.м
- ул. Коммунаров, дом 61, лит. А, на земельном участке 738 кв.м

Земельные участки смежные.
Цена договорная

5 жилых многоквартирных домов с земельными участками

Телефоны: 717-35-07, 8-921-396-5541

НАСЛЕДИЕ

В ближайшее время, после завершения реставрации, в здании Сената торжественно въедут судьи Конституционного суда.

По всей видимости, скоро новоселье справят и по соседству – в здании Синода активно ведутся реставрационные работы, где расположится Президентская библиотека им. Б.Н. Ельцина. Впрочем, как полагают эксперты, понятие «реставрация» можно использовать с натяжкой.

Новая судьба комплекса зданий Сената и Синода заинтересовала общественность с 2005 года, когда появилась идея перепрофилирования функций комплекса. Ранее располагавшийся в зданиях Российский государственный исторический архив переехал в новое здание, а сам комплекс отошел в ведение Управления делами Президента. Тогда же появилась идея передать Петербургу часть столичных функций. Сначала в Сенат из Москвы решили переместить Конституционный суд, а позже в здании Синода запланировали разместить мультимедийную Президентскую библиотеку. Но если о том, как происходил процесс переоборудования Сената, было пошагово известно как специалистам, так и журналистам, то реконструкция Синода вызывает массу вопросов.

Как отмечают специалисты, произошла утечка информации о том, что во внутреннем дворе Синода, где было решено сделать гараж, экскаваторщики наткнулись на старинную кладку здания, как выяснилось, «дороссиеской» эпохи. Эту информацию и получили в Региональном управлении Росвязьохранкультуры. Как сообщили на состоявшемся в агентстве «Росбалт» круглом столе специалисты, заказчика реконструкции убедили в необходимости проведения хоть какой-то экспертизы.

«Моя работа на этом объекте является совершенно стихийной, – сказала археолог Светлана Шуньгина. – Когда я встрети-

Апгрейд Росси



Фото Владимира Тилеса

лами Президента, они мне прямо заявили – археологические исследования на этом объекте не предусмотрены, в плане работ они не прописаны и финансирование этих работ не предусмотрено». Тем не менее она стала проводить осмотр двора Синода, не дожидаясь формализации своего статуса.

При этом была обнаружена кирпичная кладка фундамента, стоящая на деревянных лежнях. В настоящее время ведется фиксация всех обнаруженных конструкций. Правда, работы разрешено вести лишь на 20 процентах площади. В настоящее время ясно, что здесь располагался дом купчихи Кусовниковой, который был куплен казной для постройки Синода.

Однако, как отмечали все собравшиеся, все дело в том, что комплекс Сената и Синода расположен в исторической части города, а значит, прежде чем копать, необходимо

провести археологические исследования. Заведующий сектором архитектурной археологии Государственного Эрмитажа Олег Иоаннисян отметил, что ситуация, когда археологи идут за экскаватором, стала скорее правилом, чем исключением. «При этом законом четко определен совершенно обратный порядок: научные раскопки и полноценная фиксация найденного должны предвять строительные или любые другие хозяйственные работы», – отметил он. По словам Олега Иоаннисяна, по ныне действующему распоряжению КГИОП от 2001 года, перед ведением строительных работ на глубине более 30 сантиметров объект должен быть изучен археологами.

Но не только это пугает специалистов. Над зданием Синода по проекту «реставрации» предполагается воздвигнуть стеклянный купол, который будет возвышаться

над историческим памятником Росси на 9 метров. При этом, как утверждают хранители архитектуры, никаких согласований по проекту реставрации не было. «Раньше ничего подобного не могло быть! Просто не открывали финансирование до тех пор, пока проект не получал санкции государственных органов охраны», – заявил член совета по культурному наследию Михаил Мильчик. «Где гарантии, что не повторится история с отелем «Ренессанс» на Почтамтской, 4, чья вздувшаяся стеклянная крыша стала первым вторжением в ансамбль Исаакиевской площади», – вторил ему сопредседатель петербургского отделения ВООПИК Александр Марголис. Ну, а приехавший из США президент международного общества спасения русских памятников, профессор университета в Нью-Джерси Аркадий Небольсин вообще возмутился увиденным: «Как можно нарушать действующий закон? Это какая-то «чичиковщина» – мертвые души, мертвые башни...».

Еще один любопытный момент заключается в том, что субподрядная организация – фирма «Арт Стайл» – на своем сайте выложила информацию о своих работах. В пояснениях к фотографиям-инсталляциям с великолепными видами-интерьерами было представлено:

1. Первый этаж – Мультимедийные залы с коридорами.

2. Третий этаж – Бар с коридорами.

3. Мансарда – панорамное кафе с холлом.

При этом отмечалось, что «разработка концепции начата в декабре 2007 года». Справедливости ради стоит сказать, что через некоторое время с сайта эта информация исчезла, а также и то, что на круглом столе не присутствовали ни представители данной фирмы, ни представители заказчика, ни Управления делами Президента. Посему другую сторону услышать не удалось, равно как и узнать, что же планируется сделать с Синодом.

АНДРЕЙ РЫСЕВ

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

ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС
«Лучшая строительная организация
Ленинградской области в 2007 году»

Подведение итогов и награждение
победителей конкурса
будет проводиться
накануне Дня строителя
24 июля 2008 года
в концертном зале клуба «Олимпия»
по адресу: Санкт-Петербург,
Литейный проспект, дом 14.

Конкурс проводится на основании постановления губернатора
Ленинградской области от 14 июля 2005 г. №141-пг.

Генеральный деловой партнер: **РОСПайп** www.rospipe.ru

Деловые партнеры: ТРЕТ ВАБ, ИСКРАСОФТ

Официальный информационный партнер: **ИНФСТРОЙ**

Генеральный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Информационные партнеры: СТРОЙМАРКЕТ, СТРОЙПАРК, СТЕНДЕР, СОК, ВЕСТНИК

РЕСТАВРАЦИЯ

Лучшие ученики реставрационных лицеев Санкт-Петербурга будут получать дополнительную стипендию от профессионального сообщества города.

Петербургские реставраторы пришли к такому решению практически вынужденно. Денежные поощрения должны существенно повысить интерес молодых специалистов к развитию реставрационной отрасли.

Дефицит кадров в реставрационной сфере наиболее остро стал ощущаться в последние годы. Долгое время, пока не было соответствующего финансирования реставрационных работ, не было и большой потребности в специалистах.

В 1990-е годы «застыли» многие направления строительной отрасли. Реставрация не стала исключением. Верность памятникам в целом сохранили лишь те реставраторы, которые восстанавливали послевоенный Ленинград. Именно благодаря ветеранам профессии, и сохранились лучшие традиции петербургской школы реставрации.

Сегодня положение дел в сфере охраны памятников обстоит совсем иначе. На реставрацию объектов культурного наследия, наконец, появились средства: и бюджетные, и инвестиционные, и благотворительные. Глава Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Вера Дементьева отмечает, что именно сейчас вся сфера охраны культурного наследия стала привлекать заслуженное внимание горожан.

Между тем этот благоприятный фон все же омрачается различными проблемами, среди которых едва ли не на первом месте дефицит кадров. Далеко не все компании сегодня могут похвалиться высококлассными специалистами. Отсутствие профессионалов серьезно сказывается на освоении финансовых средств, выделяемых на реставрационные работы. Если ранее не хватало денег, но были рабочие руки, то сегодня все изменилось с точностью до на-



Фото Николая Малышева

Бизнес кадрит студентов

оборот: есть деньги, но нет специалистов. Исправить такую ситуацию сразу невозможно. Реставрация – особая сфера. Стать в ней профессионалом за короткие сроки нереально. Для этого требуется многолетняя практика. Правда, многие представители нового поколения реставраторов так не считают. «Выпускники реставрационных училищ выходят в сферу реставрации с большим апломбом, – говорит директор ООО «КАСТ» Виктор Живан. – Они думают, что они уже реставраторы, готовы к любой работе и считают, что сразу же будут зарабатывать большие деньги». По мнению большинства опытных петербургских реставраторов, у современной молодежи очень высокие запросы. Это одна из серьезных проблем, которая мешает молодым специалистам стать настоящими мастерами.

В Санкт-Петербурге реставраторов готовят в трех профессиональных лицеях. По информации Веры Дементьевой, в прошлом году выпуск всех лицеев города составил свыше 500 учащихся: штукатуров, маляров, лепщиков, каменщиков, резчиков по дереву и других. Из этого числа на рабо-

ту поступили чуть более 40 специалистов. Куда пропадают остальные выпускники – неизвестно. То ли действительно сказываются их неоправданные амбиции, то ли пропадает интерес к делу. Чтобы хоть как-то повысить этот интерес, чиновники решили ежегодно проводить уроки наследия во всех реставрационных лицеях. Однако, по мнению большинства петербургских реставраторов, подобные меры органа охраны памятников составляют лишь сотую часть того, что нужно сделать для подготовки кадров. Как считает генеральный директор ЗАО «Реставратор-Петербург» Алексей Быков, в обучении студентов должны быть задействованы и реставрационные компании, которые могут брать учащихся на практику, оказывать лицам финансовую поддержку. Виктор Живан отмечает, что при содействии реставрационных предприятий студенты «выходят на высокий уровень автоматически».

Учитывая такие условия, петербургские реставраторы недавно приняли решение учредить профессиональную стипендию для молодых кадров, чтобы мотивировать буду-

щих мастеров к дальнейшей работе. Союз реставраторов Санкт-Петербурга с осени этого года намерен выплачивать дополнительную ежемесячную стипендию тридцати лучшим ученикам городских лицеев. По информации союза, размер профессиональной стипендии в десять раз превышает сумму государственного пособия, которое в настоящее время получают лицеисты.

Учреждение профессиональной стипендии в дальнейшем должно оказать значительное влияние на развитие отрасли. Студенты, прямо заинтересованные в получении дополнительных финансовых средств, автоматически приобретут необходимые профессиональные навыки. В свою очередь реставрационные компании, выплачивающие стипендию, также будут заинтересованы в приеме на работу именно лучших выпускников петербургских лицеев. По словам председателя Союза реставраторов Санкт-Петербурга Нины Шангиной, сотрудничество лицеев и компаний в основном будет направлено на развитие современных методик и технологий реставрационной отрасли, поскольку многие методы реставрации, которые использовались в советские времена, устарели.

Реставраторы признают, что сотрудничество с лицеями не будет иметь никакого смысла, если не будет стабильного объема государственного заказа. По мнению большинства специалистов, государственные органы не уделяют должного внимания к сфере реставрации. «Нам очень тяжело работать в сегодняшних условиях, – говорит генеральный директор ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть – 91» Рафаэль Даянов. – Очень много проблем, связанных с расценками, системой согласования и т.д. Чтобы развивать школу реставрации и привлекать молодых специалистов, нужны благоприятные условия. Для этого нам нужен единый федеральный орган. Если государство не будет нами заниматься, не будет и никаких изменений».

МАРИНА ГОЛОКОВА

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

Внимание!

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

Пришло
время
подписаться

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС
14221



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

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О. контактного лица _____

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

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

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

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

Редакционная подписка

ОФИЦИАЛЬНО

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга отказала ЗАО «СМУ Энергоспецстрой» в разрешении на ввод 4-й очереди жилого дома в эксплуатацию по адресу: улица Белградская, 28.

Причина отказа – отсутствие необходимой документации: не были предоставлены основные документы, среди которых правоустанавливающие документы на земельный участок, градостроительный план земельного участка, разрешение на строительство.

Строительство жилого дома на Белградской улице сопровождалось многочисленными судебными процессами. В ходе строительства 4-й очереди этого дома, которое велось без разрешения, Служба наложила штрафы на застройщика и заказчика. Оба эти постановления о привлечении к административной ответственности оспаривались в суде. Штраф, наложенный на застройщика СПбГИЭУ «ИНЖЭКОН», признан судом законным, а штраф, наложенный на заказчика ЗАО «СМУ Энерго-

спецстрой», суд отменил по формальной причине. Следуя логике суда, субъектом ответственности является «ИНЖЭКОН». Однако институт, являясь застройщиком, непосредственного отношения к строительству не имеет. Иными словами, Служба не могла подать в суд заявление о приостановлении деятельности, потому что приостанавливать было нечего.

На данный момент идет судебное разбирательство между застройщиком и заказчиком этого объекта: оспаривается инвестиционный договор в связи с отменой распорядительных документов о строительстве. Постановлением губернатора Санкт-Петербурга от 19.07.2007 №38-пг отменены постановления, разрешающие строительство данного объекта.

Дело может сдвинуться с мертвой точки только в том случае, если в законном порядке будет названа организация-застройщик. После чего застройщик должен получить разрешение на строительство и разрешение на ввод в эксплуатацию.

КРУГЛЫЙ СТОЛ

«СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК» ПРИГЛАШАЕТ НА КРУГЛЫЙ СТОЛ «АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ. ПРОБЛЕМА ПЕРЕВОДА ПОМЕЩЕНИЙ ИЗ ЖИЛОГО В НЕЖИЛОЙ ФОНД»

13 мая 2008 года с 12.00 до 14.00

Коммерческая недвижимость – сегмент рынка, наиболее активно развивающийся в последние годы. Однако проблем, по мнению участников рынка, остается немало. Соседство жилого и коммерческого фондов в рамках одного объекта недвижимости заведомо предполагает и юридические, и социальные коллизии. Остается нерешенной проблема перевода жилых помещений в нежилые, которая требует незамедлительного законодательного решения на уровне субъекта Федерации.

Найти пути решения этой задачи постараются представители застройщиков,

риэлторов и банковского сообщества, среди которых руководители и специалисты ООО «Praktis», ГУ «Горжилобмен», ЗАО «УКСХ «Эталон-ЛенСпецСМУ», Комитет по работе с городскими жилищными программами АРСП, ООО «АВЕНТИН-недвижимость», ООО «Городской ипотечный банк», «Петербургская Недвижимость» и др.

Круглый стол состоится в Информационном Центре СТРОЙ-ПРЕСС по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, 12, б/ц «Радуга», 3 этаж. Подробная информация по тел. 380-15-81 (82). E-mail: pr@stroypress.ru

| МОНОЛИТ

Монолитные технологии домостроения получают в последнее время все большее распространение. Обладая рядом весомых достоинств, здания, возведенные таким методом, занимают на рынке ценовую нишу недорогого жилья или жилья для среднего класса.

Технология монолитного строительства успешно применяется не только при возведении многоквартирного городского жилья и промышленных объектов, но и все чаще используется в загородном малоэтажном сегменте.

ОБЩИЕ ПРИНЦИПЫ

Идея монолитного строительства напоминает песочные «куличики», только вместо песка выступает бетоносодержащая смесь, которая, затвердевая, приобретает заданную проектом форму готовой стены, перекрытия или иного элемента здания. Конфигурация будущей конструкции задается специальной опалубкой непосредственно на строительной площадке. Сборно-разборные опалубочные системы затем демонтируются и могут использоваться снова и снова. В среднем на устройство опалубки приходится порядка 30 процентов трудоемкости всех работ, на армирование – от 15-25 процентов, на бетонирование и уход за бетоном, а также на демонтаж опалубки – по 25 процентов. При варианте с несъемной опалубкой ее элементы становятся неотъемлемой частью стены. Готовое монолитное здание практически не имеет швов, что повышает его показатели по тепло- и звукопроницаемости. При использовании качественной опалубки и соблюдении современных технологических норм получаются ровные стены. Это позволяет сокращать объем подготовительных и отделочных работ внутренних помещений здания.

Кроме этого монолитные дома отличаются завидными показателями жесткости,

В единстве сила

что делает их одними из самых надежных и долговечных типов зданий. При прочих равных условиях в случае просадки почвы кирпичный дом рискует рухнуть, а монолитный сохранит целостность и сможет служить дальше, после работ по укреплению. Неслучайно подобные технологии строительства широко используются, например, в сейсмически активных районах.

Кроме того, использование монолитного железобетона целесообразно при возведении фундаментов, подземных частей зданий и сооружений. Высокая прочность монолитных стен и перекрытий позволяет варьировать толщину конструкций в меньшую сторону. Соответственно снижение нагрузки на фундамент позволяет экономить затраты на его устройство. Вообще, исходя из стремления строителей к повышению рентабельности проектов, монолитные технологии наиболее полно реализуют свой потенциал при возведении высотных домов.

Применение современных опалубочных систем при монолитном строительстве значительно повышает его технологичность. Сроки, качество возведения конструкций во многом определяет применяемая опалубка. Сейчас на рынке представлены разнообразные современные опалубочные системы. Их можно классифицировать по целому ряду критериев. В зависимости от области применения – для стен, перекрытий, колонн, кольцевых стен с изменяемым радиусом и т.д. По конструктивным особенностям различают рамные и балочные. По способу установки – стационарные, самоподъемные, подъемно-переставные, подъемные (обобщенно различают съемную и несъемную). По размерам опалубку делят на крупнопанельные и мелкоштучные. И, наконец, весьма широкий спектр типов опалубки в зависимости от применяемых материалов. Для изготовления элементов опалубки может



Фото Владимира Тилеса

использоваться сталь, алюминий, древесина, пластик и различные композитные материалы.

С АКЦЕНТОМ НА ПРИРОДУ

В последнее время все большей популярностью у строителей загородных коттеджей и их потенциальных обитателей пользуется несъемная опалубка из пенополистирола. Этот материал на 98 процентов состоит из воздуха, «упакованного» в великое множество микроскопических тонкостенных ячеек. Отсюда его высокие теплоизоляционные качества.

Элементы пенополистирольных опалубок могут быть выполнены в виде блоков (наиболее распространенный вариант) или панелей. Блок из пенополистирола состоит из двух пластин, соединенных между собой специальными стяжками. Они призваны обеспечить геометрическую ста-

бильность конфигурации строительной конструкции во время бетонирования. Во внутреннее пространство заливается бетон, который после затвердевания образует монолитную стену. Вертикальные и горизонтальные стержни из арматуры играют роль армирующих элементов. Основным элементом блочной системы является базовый стеновой модуль нескольких типоразмеров. Кроме того, используются угловые блоки, торцевые заглушки, а также некоторые дополнительные элементы. Так как блоки являются мелкоштучными элементами, с их помощью можно довольно легко строить дома со сложными криволинейными планами. Монтаж блоков осуществляется по принципу кирпичной кладки со смещением, что позволяет обеспечить требуемую жесткость стены.

Основным преимуществом применения технологии несъемной опалубки из пенополистирола специалисты считают возможность возведения многослойной ограждающей конструкции с высокими теплозащитными характеристиками за один технологический цикл. Таким образом, отпадает необходимость в дополнительной теплоизоляции объекта. Кроме того, два слоя сплошного утеплителя пенополистирола позволяют избежать тепловых разрывов и мостов, типичных для обычных рамных стен из дерева или металла. При использовании несъемной опалубки из пенополистирола можно обойтись без добавки в смесь специальных отвердителей в холодное время года. Благодаря оптимальному режиму отверждения достигается более высокая прочность бетона на сжатие. Свойства пенополистирола позволяют с комфортом проживать не только зимой, но и летом, так как пористая структура материала позволяет дому «дышать» даже в жаркие дни. Пенополистирол не впитывает влагу и, как следствие, – не гниет и не дает основу для размножения болезнетворных бактерий.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «АЛЬЯНС»)

| АНОНС

КОТТЕДЖИ
В ЛАНДШАФТНОМ ИНТЕРЬЕРЕ

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена загородному домостроению и ландшафтному дизайну.

Потребительский спрос быстрее всего растет в сегменте малоэтажной застройки экономкласса. Это стимулирует внедрение современных быстровозводимых технологий домостроения. Например, постепенно занимает свою нишу технология легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК). Пока еще сказывается отсутствие опыта применения подобных конструкций в нашей стране. Поэтому приходится адаптировать западные нормы. Более «обкатанной» на российском рынке, не говоря уже о богатейшей мировой практике (более трех четвертей населения Канады, США, Японии, Германии и

скандинавских стран живут в таких домах), выступает панельно-каркасное деревянное домостроение. Применение промышленного способа изготовления конструкций и использование современных материалов помогает снизить затраты на их строительство без ущерба для потребительских качеств таких домов.

Каким бы удачным ни получился дом, ему необходимо будет сделать достойное ландшафтное «обрамление». Эту задачу можно решить с помощью ландшафтного дизайна. Он учитывает местоположение и рельеф участка, вид почвы, открытость ветрам, инсоляция, уровень грунтовых вод, существующие границы, архитектурные особенности дома. Выполнение всех видов ландшафтных работ регламентировано по срокам сезона.

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

| МНЕНИЕ

Ирина Тихонова, управляющий компанией «Особняк»:

– Мы строим каменные дома, поэтому предпочитаем работать с кирпичом и блоками Аегос – материалом класса газобетона, существенно улучшенным по сравнению с предыдущими аналогами. Большое количество загородных домов в Скандинавии построено именно из этих блоков. Оба этих материала производятся на предприятиях группы ЛСР: кирпич выпускает ЗАО «Победа ЛСР», а газобетонные блоки Аегос – компания Аегос International AS, субхолдинг Группы ЛСР. Исторически сложилось, что наш потребитель предпочитает дома из кирпича. Это надежность, престиж, долговечность, тепло и уют. Раньше среди минусов кирпича называли небольшой размер, из-за чего работа с ним была трудоемкой, но сейчас возможно строительство из блоков крупного формата. Блоки Аегос по своим характеристикам соответствуют всем необходимым нормам. Главные критерии их качества – тепло и прочность.

В последнее время появляются новые разработки в области каркасных технологий. У каркаса нет жестких параметров: он может быть деревянным с добавлением каких-то элементов. Дом может быть сборным – привезли и поставили. Такое развитие каркаса происходит, на мой взгляд, в связи с внедрением программы «Доступное жилье», когда нужны максимально быстрые и бюджетные варианты для строительства.

А в остальных технологиях я пока что не вижу больших изменений. Кирпичный, деревянный, газобетонный или пенобетонный – все эти материалы используются уже очень давно, есть лишь нюансы их производства и использования, например вариации с размером. Деревянный или кирпичные дома для россиян – исторически сложившаяся традиция. За городом хочется все-таки комфорта и тепла.

Владимир Трофимов, директор по строительству ООО «Инвестиционная строительная корпорация «СПБ Реконструкция»:

– Технология домостроения в современном строительстве за последние годы практически не меняется. Строительство жилых домов ведется традиционно из кирпича, монолита, крупно-панельных и объемно-блочных панелей. Особенно популярными являются монолитные жилые дома с ограждающими конструкциями.

Сегодня при разработке архитектурно-планировочных решений зданий все чаще поднимаются вопросы об экономической привлекательности объекта, техники безопасности в условиях плотной застройки городского центра. Поэтому мы отдаем предпочтение теплой несъемной опалубке из щепоцементных плит. Ее можно использовать в многоэтажном, малоэтажном и коттеджном строительстве, она эффективна при реконструкции и капитальном ремонте. Особенно удобна технология в стесненных условиях исторической части города или внутри здания, поскольку не требует мощных кранов и больших строительных площадок, что сказывается и на себестоимости строительства. Фасадные элементы и системы их крепления позволяют исключить «мокрые процессы» при отделке фасадов. Работы можно вести в любое время года при любых погодных условиях. Возведение стен с использованием несъемной опалубки занимает значительно меньше времени, чем возведение аналогичных стен из кирпича. Скорость возведения стен намного выше и проще из-за небольшого веса модулей и удобной системы крепежа. При данной технологии строительства стена обладает высокими тепло и звукоизоляционными свойствами. Затраты на отопление здания будут в 3-3,5 раза меньше по сравнению с обычным кирпичным домом.

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

КАРКАС

Собирай на месте

Сейчас все большую популярность приобретают быстровозводимые технологии загородного домостроения.

Например, строительство малоэтажного каркасно-панельного дома предполагает наличие типовых проектов, для которых в производственных условиях изготавливаются унифицированные элементы. На месте все они быстро собираются в готовый дом.

Деревянная каркасная конструкция спрятана внутри стены и защищена гидро- и пароизоляционными барьерами от воздействия такого неблагоприятного фактора, как попадание влаги.

НЕСУЩИЕ СВЯЗИ

Современные методы обработки деревянных элементов специальными составами – антипиренами – позволяют значительно повысить огнестойкость дома. Дополнительную защиту деревянного каркаса от огня можно обеспечить с помощью внутренней обшивки стен гипсокартонными плитами, так как их огнестойкость в два раза выше, чем деревянной вагонки и прочих пиломатериалов.

Кроме этого с помощью антисептирования древесины удастся существенно увеличить и долговечность деревянных каркасных конструкций. При этом специалисты настаивают на целесообразности обработки сборных элементов до процедуры начала монтажных работ. Ошибочная практика обработки защитными составами уже собранного каркаса чревата снижением его эксплуатационных качеств и долговечности здания в целом, так как при обработке каркаса в сборе незащищенными остаются места стыков.

На Западе материалы, как правило, поступают на стройплощадку, уже будучи обработанными всеми необходимыми защитными составами. В России подобная



Фото Владимира Тихова

практика пока не стала повсеместной, так как потребители пытаются сэкономить на строительстве, предпочитая закупать элементы конструкции из простой первозданной древесины. Снижать затраты лучше другим методом. Например, так как каркас дома обычно не виден, для его изготовления вполне допустимо использовать наиболее экономичные обрезные пиломатериалы (брус, обрезную доску и т.д.).

Для каркаса стандартного двухэтажного дома или одноэтажного с мансардой достаточно уместно применять пиломатериалы длиной шесть метров. При этом сечение бруса выбирается в соответствии с конкретным проектом, в зависимости от нагрузки на каждый конкретный элемент. Ширина проемов между несущими опорами каркаса, сделанного из обрезных пиломатериалов, составляет обычно три-четыре

метра. В случае необходимости для увеличения ширины прогонов можно использовать клееный брус.

Стоит проследить, чтобы вертикальные стойки каркаса не имели прогибов. В противном случае это может привести к ослаблению соединений и снижению жесткости конструкции. Для того чтобы исключить возникновение прогибов, следует соблюдать правила хранения и обработки бруса в строго горизонтальном положении. Также надо помнить, что при усушке дерево теряет от 5 до 7 процентов ширины и толщины и до 1 процента длины.

Так как основную несущую функцию в каркасных домах выполняют вертикальные стойки, каркасные конструкции практически не подвержены усадке и могут возводиться в любое время года, и отделку дома можно выполнять почти сразу же после сборки каркаса – обычно достаточно выдержать всего несколько дней. Однако это справедливо лишь в случае, если для изготовления каркаса использовались пиломатериалы необходимого качества. Так, необходимо проследить, чтобы они имели нормальную влажность (10-15 процентов). Это позволит избежать начала процесса гниения, а также деформацию каркаса в результате изменения температурного режима окружающей среды. В принципе, каркас из клееной древесины прочнее и устойчивее к таким деформациям, а также не подвержен гниению. Правда, ценовая разница за право получить эти преимущества вполне ощутима.

ВЗГЛЯД ИЗНУТРИ И СНАРУЖИ

Для работ по внутренней отделке каркасных конструкций достаточно широко используются деревянная вагонка, гипсокартон, древесноволокнистые или древесностружечные плиты и фанера. В последнее время, правда, потребители все чаще отдают предпочтение экологически безопасным древесноплитным материалам. При выборе решений по устройству внут-

ренней обшивки жилья, специалисты советуют избегать наличия в материалах таких токсичных связующих веществ, как смолы или клеевые составы. Для внутренней отделки конструкций, граничащих с ванной комнатой, прачечной и прочими помещениями, для которых характерна повышенная влажность, целесообразнее применять специальные современные влагостойкие материалы (например, пенно- и полиуретаны).

Если хочется сохранить декоративную древесную фактуру внутренней обшивки вагонкой, можно использовать в качестве финишного покрытия любой лакирующий состав. В принципе внутренняя отделка каркасного дома значительно облегчается благодаря идеальной ровности отделываемых поверхностей, точности стыков. По физико-техническим свойствам наружная обшивка должна быть устойчива к воздействию атмосферных факторов (влажность, ветровые нагрузки и т.д.), иметь достаточную прочность и стойкость к механическим воздействиям.

Решить эти проблемы, а также повысить жесткости каркаса, можно обшив его с наружной стороны вагонкой, влагостойкой фанерой, либо влагостойкой древесной композиционной плитой OSB (ориентированно-стружечная плита). Применение плит OSB в качестве наружной обшивки одновременно служит повышению энергоэффективности каркасного дома. Такие плиты часто покрывают защитным лаком или штукатурят, не прибегая к дополнительной облицовке. Для того чтобы обеспечить эффективное проветривание деревянного каркаса и утеплителя наружную обшивку крепят на некотором расстоянии от каркасной конструкции. Также следует избегать излишнего утяжеления наружной облицовки (кирпичом или клинкерной плиткой «под кирпич», «под камень») во избежание перегруза на каркас и облегченный фундамент.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

Технология управления и контроля

Наличие современных строительных технологий и материалов не гарантирует генподрядчику успешную реализацию инвестиционно-строительного проекта. Для этого необходимо еще решить массу сложных организационно-управленческих вопросов: создание технической документации, ведение строительства и управление всеми строительными работами, привлечение подрядчиков, решение организационных вопросов, согласование документации.

Важно минимизировать непредвиденные расходы, правильно рассчитать смету и стоимость контракта, грамотно спланировав все виды работ и ресурсов.

ЕСТЬ РЕШЕНИЕ

Одной из важнейших задач, которые решает любой ответственный генподрядчик, является эффективный контроль за соблюдением сроков и сметы строительства. Очевидно также, что необходимость оптимизации собственных затрат вытекает из того, что прибыль генподрядчика в значительной степени определяется стоимостью контракта и ценой за услуги субподрядчиков. Кроме того, постоянно повышаются требования к предоставлению отчетности, прозрачности бухгалтерии, репутации компании. Решение подобных актуальных задач с одновременным снижением их трудоемкости и сложности становится возможным благодаря использованию современных информационных технологий. К числу таких технологий относится решение «Галактика. Управление строительством», разработанное лидером российского рынка интегрированных систем управления предприятием – корпорацией «Галактика». Решение «Галактика. Управление строительством» полностью учитывает специфику бизнес-процессов отечественной строительной сферы и поддерживает наиболее критичные для генерального подрядчика задачи. Спектр их весьма широк:

- Организация договорных отношений с проектными организациями на выполнение проектно-исследовательских работ для составления проектно-сметной документации на строительство.
- Формирование проектно-сметной документации за счет интеграции со сметными программами (Smeta.ru, WinABePC, Smeta Wizard, WinCmeta, Smeta+, ABC, Гектор Сметчик, А0, АВС и т. д.). Обмен данными проходит на основе стандартных интерфейсов.
- Планирование работ по объектам строительства в нескольких вариантах графиков работ, анализ фактического выполнения работ календарного плана.
- Формирование пообъектной заказной спецификации на поставку оборудования и материалов для строительства с определением сроков, объемов поставок и финансирования.
- Планирование и учет выполнения материально-технического обеспечения графиков работ, в том числе формирование «Плана снабжения строительства» с разбивкой номенклатуры МТР по периодам, поставщикам, объектам строительства, с учетом фактического поступления МТР от поставщиков и изменений по периодам поставки.
- Управление договорными отношениями с поставщиками и подрядчиками, в том числе учет поступления и использования оборудования (ОС-14, ОС-15, ОС-16), учет

использования давальческих материалов (М-7, М-17, М-29), выполнение строительного-монтажных работ (КС-2, КС-3, М-35), выполнение прочих работ по авторскому и техническому надзору, экспертизе и пусконаладочным работам (ПНР).

- Учет выполнения прочих задач, в том числе учет оборудования в разрезе объектов строительства и мест хранения, учет заготовительно-складских расходов по оборудованию в разрезе статей затрат, учет поступления и выбытия строительных материалов в разрезе объектов строительства и мест хранения, учет заготовительно-складских расходов по материалам в разрезе статей затрат, учет получения материалов в качестве давальческого сырья для выполнения строительного-монтажных работ.
- Раздельный учет строительного-монтажных работ в составе себестоимости и в составе выручки в части работ, выполненных собственными силами и силами сторонних подрядных организаций.
- Контроль целевого использования материальных и финансовых ресурсов, в том числе: резервирование материалов под определенный объект (проект), контроль отпуска зарезервированных техноматериальных ценностей строго на определенный объект (проект).
- Учет наличия и движения материалов/оборудования строго по объектам строительства, в том числе складской учет технико-материальных ценностей по складам, материально-ответственным лицам, объектам учета, отчетность по движению и наличию технико-материальных ценностей по объектам.
- Контроль взаимоотношений с контрагентами, в том числе учет платежей (авансов), учет взаимозачетов, продажа и покупка долгов, учет векселей и кредитов, расчет штрафных санкций, контроль задолженности.

- Управление производственными запасами, учет материалов по материально-ответственным лицам, учет спецодежды, спецодежды, инвентаря и оборудования.
 - Оперативное финансовое управление, формирование графиков платежей по заказчикам и поставщикам.
 - Управление транспортом, в том числе учет транспортных средств, учет путевых листов, учет заказов на выполнение транспортных услуг, автоматизированный расчет расхода ГСМ на основании данных по пробегу, выполнению транспортной работы в разрезе путевых листов; формирование отчетов по работе автотранспорта; учет рабочего времени водителей в разрезе времени транспортной работы, простоя, ремонта и т. д.
 - Формирование необходимой финансовой и налоговой отчетности.
- Благодаря применению решения «Галактика. Управление строительством» генеральный подрядчик выстраивает эффективную систему управления взаимоотношениями с контрагентами, оперативно и своевременно управляет строительными работами. В результате оптимизируются собственные затраты, необходимые работы ведутся с должным уровнем качества, риск ошибок в отчетности сводится к минимуму, а строительство заканчивается точно в срок.

Галактика

Северо-Западное отделение
корпорации «Галактика»
Санкт-Петербург,
Кузнецовская ул., 21
тел. (812) 327-27-70,
факс (812) 288-99-14
www.galaktika.ru

| МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ

Возведение зданий и сооружений из легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК) отличается высокой технологичностью монтажных работ.

Поэтому строительство ведется весьма быстро и в точном соответствии с проектной документацией. При этом высокие потребительские качества конечного продукта определяются соблюдением правил сборки.

Особое внимание при возведении зданий из ЛСТК уделяется защите их конструкций от коррозии и обеспечению достоянных тепло- и гидроизоляционных характеристик таких объектов.

БАРЬЕР ВЛАГЕ И СКВОЗНЯКАМ

Места технологических стыков элементов ЛСТК требуют надежной защиты от проникновения влаги, так как возможное увлажнение утеплителя увеличивает его теплопроводность и энергопотребление на обогрев помещений. Чрезмерное увлажнение конструкции также является одной из основных причин коррозии. Климатические барьеры, стены, полы между квартирами должны быть также хорошо изолированы против утечек воздуха в целях снижения возможного загрязнения пылью и повышения шумозащитных характеристик.

Пароизоляционный барьер наружной стены, как правило, состоит из устойчивой к старению влагозащитной полиэтиленовой пленки толщиной 0,1-0,2 мм. Паробарьер специалисты рекомендуют располагать как можно ближе к теплой стороне стены. Если внутренняя часть наружной стены состоит из двух слоев гипсовых листов (ГВЛ/ГКЛ), то пленку следует располагать между этими листами.

Если применяется только один слой гипсовых листов, то паронепроницаемый барьер можно монтировать между стальным каркасом и гипсовым листом. Для го-

Стальные правила

товых блоков и модулей наружных стен пароизоляционный барьер устанавливают на заводе-изготовителе.

Сохранение герметичности наружных стен в процессе эксплуатации обеспечивается надежным креплением к конструкциям пластикового покрытия или его герметической сваркой. Соединение двух пленок должно иметь перехлест, как минимум, 200 мм. От использования клейкой ленты лучше воздержаться, так как ее устойчивость к старению невысока, а клеящий слой может разрушать некоторые виды пленок. Минимизировать количество соединений удастся с помощью большеформатной пленки. При трассировке коммуникаций через наружные стены надо стараться по возможности избегать проделывания отверстий в полиэтиленовой пленке. Теплоизолирующая эффективность конструкции наружной стены зависит от минимизации «мостиков холода», типа изоляционного материала и способа его укладки, наличия хорошей ветрозащиты и паронепроницаемого барьера.

В основном в качестве утеплителя применяют минераловолокнистые плиты (МВП). Утеплитель должен заполнять все полости в стенах, особенно тщательно рекомендуется теплоизолировать участки вблизи стальных профилей. Для этого размеры МВП должны быть несколько больше (обычно на 5 мм) по длине и ширине, чем размеры между стойками стеновых панелей. Толщина МВП выбирается исходя из ширины конструктивной панели. Для снижения теплопередачи вертикальные и горизонтальные стальные профили снабжены специальной перфорацией по стенке. Гипсовые листы наружных стен нарезаются в месте присоединения стены между квартирами, но при этом влагозащитный барьер наружной стены должен продолжаться без разреза. Стойки с трубчатыми профилями плотно прижимаются к гипсовым



Фото Владимира Тилеса

вым листам. Для обеспечения звукоизоляции рекомендуется применение стоек с дополнительными акустическими профилями с установкой перекрывающих под углом гипсовых листов. Для достижения полной герметизации стыка первый гипсовый лист прикручивается к стойке как можно плотнее, чтобы трубчатые полосы сжимались с 10 мм до 2-3 мм.

ОТ ПОЖАРА И ШУМА

Для обеспечения пожарной безопасности фасадная отделка наружных стен выполняется из трудновоспламеняемых материалов. Для зданий с тремя и более этажами наружные стены строятся так, чтобы обеспечивать те же разделительные функции, что и внутренние стены. Это позволит ограничить распространение огня внутри стен, снизит риск распространения огня через окна и обеспечит устойчивость

конструкций. Внутренние стены (внутриквартирные и стены между двумя разными квартирами) могут выполнять несущую функцию.

Кроме этого они должны соответствовать требованиям по звукоизоляции и пожарной безопасности. Обычно внутренние стены возводят с помощью каркаса из легких стальных профилей с зашивкой гипсовыми листами. Центральное расстояние между стойками внутренних стен составляет 450, 600 и 900 мм и подгоняется под ширину гипсовых листов (900 или 1200 мм). Профили внутренних стен доставляют на стройплощадку готовыми и требуемого размера. Внутренние стены между комнатами, как правило, не являются несущими. Стойки могут иметь предварительно вырезанные отверстия для прокладки коммуникаций.

Звукоизоляция (от структурного шума) обеспечивается приклеиванием профиля из ПДМ-резины или трубчатого погонажа. Звукоизоляция (от воздушного шума) достигается плотной подгонкой профиля к стенам и полу и заполнением полостей в конструкции стены утеплителем. Стены между квартирами могут выполняться с двойным каркасом, с чередующимися стойками, с каркасом из тонких стальных «акустических» стоек со складчатой и перфорированной поверхностью. Двойной каркас (наиболее распространенное решение) формируется из двух рам, разделенных расстоянием, как минимум, 10 мм. Такой каркас дает хорошую звукоизоляцию и обеспечивает возможность размещения между стойками вертикальных связей рамного каркаса (профильных связей и ферм). Стены с чередующимися стойками несколько тоньше, чем стены с двойным каркасом. Стойки чередуются: первая находится у одной стороны направляющей, а следующая – с противоположной.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

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

В последние годы стремительно развивается сектор строительства коммерческой недвижимости. Особенно активно в Санкт-Петербурге ведется строительство многофункциональных торгово-развлекательных комплексов.

Так, по информации, предоставленной РИА «РосБизнесКонсалтинг», в Санкт-Петербурге в настоящее время действуют около 25 крупных многофункциональных комплексов. Большинство из них совмещают торговую и офисную функции. Кроме того, 12 многофункциональных комплексов общей площадью около 330 тыс. кв. метров строятся, а 13 объектов (свыше 680 тыс. кв. метров) находятся в стадии проектирования. Идея многофункциональности не случайна: несколько задач, выполняемых одним объектом, дают дополнительные поводы для его посещения. При этом максимально эффективно используется земельный участок под застройку, экономятся ресурсы и т. д. Кроме того, вводить подобный объект можно не сразу, а поэтапно, и обеспечить финансирование последующих очередей за счет прибыли от уже застроенных площадей.

«По расчетам специалистов, – рассказывает заместитель генерального директора ОАО «Кировский домостроительный комбинат» Иван Сухарев, – на четырехмиллионный мегаполис, такой как Санкт-Петербург, только таких комплексов как «ИКЕА» требуется не менее трех, а у нас их пока два, а на восьмимиллионную Москву их должно быть не менее семи (против существующих четырех). Поэтому наш комбинат сегодня выбрал одним из направлений своей деятельности комплектацию материалами собственного производства строительства многофункциональных торгово-развлекательных комплексов. Это не случайно, поскольку мощности, которыми располагает «КДК», позволяют выпустить весь комплекс материалов, необходимых для подобного строительства. Это

Комплексы для мегаполисов



преднапряженная плита перекрытия, балки, ригели, колонны, стеновой камень, тротуарная плитка, бордюрный камень».

Современная технологическая линия непрерывного вибропрессования «Тенсиланд» (Испания), запущенная Кировским домостроительным комбинатом в 2005 году, предназначена для безопасного формования преднапряженных железобетонных плит пустотного настила длиной до 12 метров (а при необходимости – и до 18 метров), а также балок различного сечения и конфигурации. Использование строительных материалов, произведенных по такой технологии, позволяет в разы сократить сроки строительства, а главное – все изделия изготавливаются в заводских условиях, проходят контроль качества и только потом отправляются на строительную площадку, где в соответствии с проектом их остается только собрать.

«Вообще, – продолжает Иван Сухарев, – технология сборно-каркасного строительства пришла к нам уже давно и сегодня широко используется во всем мире. По ней строятся и жилые дома, и коммерческие комплексы, и промышленные объекты. С развитием сектора коммерческой недвижимости технология сборно-каркасного строительства приобрела особенно акту-

альное значение: снижается себестоимость строительства, сокращаются его сроки. Важное значение имеет и то, что строительство многофункциональных комплексов ведется сегодня по проектам ведущих западных архитекторов. А как уже говорил выше – за рубежом уже давно строят из сборных железобетонных конструкций, позволяющих создавать большие внутренние пространства.

Можно привести ряд примеров такого строительства. Так, сегодня в районе Купчино активно ведется строительство большого торгово-развлекательного комплекса «Славянский двор». Идут работы по устройству свайного поля, и мы уже начали комплектовать этот объект плитой перекрытия. Сюда планируется поставить порядка 100 тыс. кв. метров такой плиты, а также весь спектр строительных материалов, выпускаемых нашим комбинатом. Аналогично этому комплексу будет строиться комплекс на юго-западе города в районе Ленинского проспекта. Застройщиками выступают в обоих случаях московские компании.

Понятно, что в центре города строить из сборного железобетона сложно. Поскольку при существующей застройке крупногабаритные конструкции пробле-

матично перемещать в уже застроенных кварталах. И удорожание строительства при использовании монолитного домостроения не сильно сказывается на себестоимости жилья. А вот при строительстве больших комплексов – 100\$ за квадратного метра при площади в 100 тыс. кв. метров – возникает значительная экономия.

Кроме крупных торговых комплексов, мы обеспечиваем строительными материалами дорожный и жилищный секторы. Это жилые кварталы в поселках Ленсоветовский и Шушары, строим коттеджный поселок, выполняем большие объемы работ по благоустройству. Кировский домостроительный комбинат располагает большими производственными мощностями и, помимо преднапряженных железобетонных плит и балок, предлагает застройщикам вибропрессованный камень скальной фактуры для отделки цоколя, стен коттеджей и многоквартирных домов, стеновые каменные блоки гладкой фактуры, фасадные лицевые плитки, тротуарные плитки и бордюрный камень. Использование новейших технологических линий дает возможность строить правильные дома, отвечающие всем технико-экономическим и эстетическим показателям, и мостить красивые и современные дороги.



Санкт-Петербург,
ул. Марата, 47-49, оф. 301
Тел./факс (812) 333-14-48
Тел. 333-14-46

Производство:
г. Кировск, Ленинградская область,
Набережная ул., 1/21
www.kdsk.spb.ru

На правах рекламы

Lamparunko – лучший каркас



ООО «Северная Усадьба» поставляет на рынок России сборные каркасно-панельные конструкции производства концерна Ruhanpaan Rakennustuote Oy (Финляндия), торговая марка Jukka-talo.

Предприятие имеет 30-летний опыт производства и строительства зданий такого типа. Последние 20 лет Ruhanpaan Rakennustuote Oy является лидером по производству сборных конструкций на рынке Финляндии.

Быстровозводимые финские каркасно-панельные (щитовые) дома от Jukka-talo из мелких элементов (РЕ) предназначены для загородного малоэтажного строительства, коттеджных поселков, загородных гостиничных комплексов, туристических баз и т.д.

Конструкции из больших элементов (SE) позволяют возводить здания и соору-

жения разного целевого назначения в максимально короткие сроки. По своим техническим характеристикам они ничем не уступают жилым домам.

В конструкции каркаса домов применяется запатентованная технология Lamparunko – теплый каркас, позволяющий полностью исключить из стен так называемые «мостики холода». Это существенно экономит затраты на потребление электроэнергии и делает эксплуатацию здания экономически выгодной.

При изготовлении стен домов Jukka-talo используется многослойная конструкция, включающая в себя влагозащиту, высококачественный утеплитель ISOVER 200 мм, а также 10-миллиметровую ветрозащиту, что гарантирует надежную защиту от внешних природных воздействий. Для наружной обшивки стен используется вагонка, изготовленная из бесшумных сердцевин северной сосны. Вагонка покрывается грунтом сразу после

распиловки для лучшего контакта грунта с деревом. Нижний край наружной обшивки скошен под углом, это позволяет дождевой воде скатываться, не попадая непосредственно под обшивку.

Огромное значение в теплосбережении играет специальное решение верхних и нижних стыков стен, которое хорошо дополняет каркасные особенности конструкции. Это обеспечивает защиту от проникновения холодного воздуха и в то же время не дает улетучиваться теплоту.

Но мы бы не стали говорить об экономии теплоты, если бы не учитывали комплектацию наших домов и зданий деревянными оконными блоками. Во всех своих конструкциях Jukka-talo использует стеклопакеты с аргоновым наполнением и с селективными стеклами. Тепло- и шумоизоляция таких окон на 40 процентов выше традиционных.

Полностью автоматизированное производство дает возможность довести элемен-

ты дома (стеновые панели, фронтоны, фермы) до максимальной готовности, что, в свою очередь, обеспечивает высокое качество и быстроту сборки.

Сборку зданий и сооружений производят наши специалисты, обученные на заводе и имеющие соответствующие сертификаты. Наши специалисты всегда готовы выезжать для организации шеф-монтажа.

Северная Усадьба "Lappala"

Россия, Санкт-Петербург,
Гражданский пр., 111, оф. 213
тел./факс (812) 532-16-07;
+7 (903) 095-31-16
e-mail: info@sevusadba.ru
http://www.sevusadba.ru

На правах рекламы

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 493 от 29.04.2008

О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2004 №1931

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 «Большой Проспект» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

- Внести изменения в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2004 №1931 «О проектировании и строительстве гостиницы по адресу: Центральный район, ул. Профессора Ивашенцова, 4/30, лит. А, Г (ул. Профессора Ивашенцова, 4/30, лит. А)», в соответствии с настоящим постановлением.
- Комитету по управлению городским имуществом:
 - В месячный срок в установленном порядке внести изменение в договор об инвестиционной деятельности от 28.02.2005 №00-И)03118 (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.

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

3. Внести в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2004 №1931 «О проектировании и строительстве гостиницы по адресу: Центральный район, ул. Профессора Ивашенцова, 4/30, лит. А, Г (ул. Профессора Ивашенцова, 4/30, лит. А)» следующие изменения:

- В пункте 4.1 постановления слова «и строительство» исключить.
- Дополнить постановление пунктом 4-1 следующего содержания:

«4-1. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта».
- В пункте 4 приложения к постановлению слова «в течение 31 месяца со дня вступления постановления в силу» заменить словами «в сентябре 2009 года».
- Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
- Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

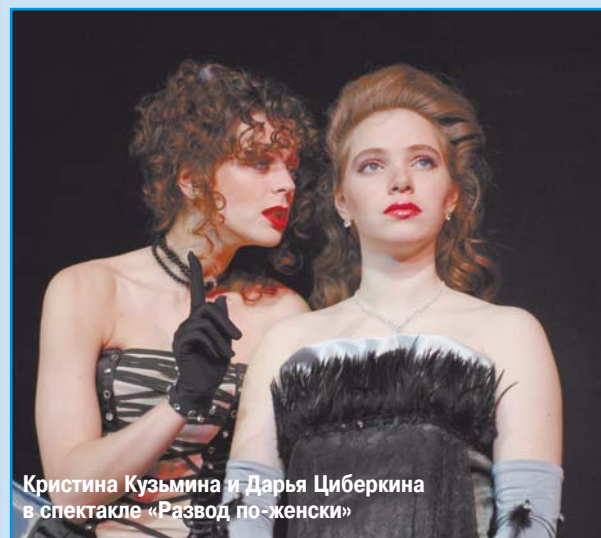
Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки ВРЗ-07/1257 территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория, ограниченная Малым пр. П.С., Ординарной ул., Большим пр. П.С., ул. Плуталова, и проекту планировки с проектом межевания территории Санкт-Петербурга, Петроградский административный район, территория квартала, ограниченная Малым пр. П.С., Ординарной ул., Большим пр. П.С., ул. Плуталова.

Заказчик: ЗАО «Гидроэлектромонтаж», тел. 332-15-15.
Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, 5, в МО «Александровский остров». **Экспозиция открыта 02.06.2008 – 16.06.2008 по рабочим дням с 9.00 до 17.00.** Перерыв с 13.00 до 14.00, тел. 233-48-15.
Разработчик ВРЗ-07/1257: Комитет по градостроительству и архитектуре.
Разработчик проекта планировки и проекта межевания территории: ООО «Строймонтаж-проект».
Публичные слушания состоятся **16 июня 2008 года в 18.00** в актовом зале администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2015) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная ул. Репищева, 2-й Алексеевской ул., Главной ул., 1-й Никитинской ул., 2-й Никитинской ул.
Заказчик: Т.Г. Жвания. Адрес: Санкт-Петербург, Командантский пр., 37, корп. 1, тел. 461-09-12.
Разработчик проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 461-09-12.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. **Экспозиция документации работает с 23 мая по 11 июня 2008 года с 9.00 до 17.00.** Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 13.06.2008. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 16 июня 2008 года в 15.00. Тел. для справок в администрации Приморского района 576-82-41.

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета



Кристина Кузьмина и Дарья Циберкина в спектакле «Развод по-женски»

ПРЕМЬЕРА
16, 17, 25 и 26 мая 2008 года в 19.00
Комедия в 2-х действиях

Клер Бут Люс
РАЗВОД ПО-ЖЕНСКИ

Перевод с английского В.Вульфа
и А.Чеботаря
Постановка народного артиста России
Олега ЛЕВАКОВА

Американка Клер Бут Люс (1903-1987) – одна из самых ярких женщин XX века. В годы войны как военный корреспондент объездила весь мир, а после была послом США в Италии и видным политиком. Актриса, писательница, журналистка, дипломат, художник, – она добивалась успеха в каждом деле, за которое бралась. Однажды она задумалась над двумя вопросами: как се-

бя вести среднестатистической американке, чтобы избежать развода и сохранить семью? И есть ли способ вернуть супруга, если он ушел к молодой сопернице? В результате возникла лирическая комедия «Женщины» («The Women», 1936), по которой под названием «Развод по-женски» театр предлагает зрителям спектакль. И пусть вас не смущает год рождения пьесы – она по сей день пользуется успехом на родине автора и на многих сценах мира. И очень часто ее действие переносят в настоящий день (именно так и поступает постановщик Олег Леваков), потому что история, случившаяся на Пятой авеню Нью-Йорка, во-первых, стара как мир, а во-вторых, понятна всем женщинам (да и мужчинам) всего мира.

Экстравагантная комедия о том, как доблестной матери семейства на двенадцатом году супружества неблагодарный муж предпочел молодую особу, полна тонких

и острых психологических наблюдений. Лучшая половина человечества (а дам на сцене – семнадцать, и в каждой из них можно узнать себя или ближайшую подругу) лихо закручивает интригующий затейливый сюжет. Экцентричные дамы любят и бросают, уходят и возвращаются, разводятся и «разводят», ссорятся и мирятся, интригуют и, конечно же, рыдают в подушку. Сказать, что в спектакле нет мужчин – нельзя. Они присутствуют в словах, делах, сердцах женщин, активно участвуя в развитии сюжета. Но – за сценой.

В спектакле заняты: Дарья Циберкина, Ирина Ракишина, Кристина Кузьмина, Ольга Копылова, Ольга Муравицкая, Анастасия Дюкова, Валентина Егоренкова, Юлия Левакова, Инесса Перельгина-Владимирова и другие.

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



Телескопические погрузчики

Компания JCB является одним из крупнейших мировых производителей землеройной, дорожно-строительной и погрузочной техники.

Модельный ряд JCB насчитывает свыше 260 видов машин, которые производятся на 17 заводах компании, расположенных на 4 континентах.

Благодаря постоянным инвестициям в новейшие технологии производства и точному контролю качества, за техникой JCB закрепился символ надежности, долговечности и производительности.

Продажа | Аренда | Лизинг | Сервисное обслуживание



Ведущий мировой производитель дорожно-строительной, землеройной и грузоподъемной техники

ЛОНМАДИ
 JVM GROUP САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
 ОФИЦИАЛЬНЫЙ ДИЛЕР JCB

196140, Санкт-Петербург,
 Пулковское шоссе, 726

Телефон: (812) 777-00-70
 Факс: (812) 777-00-60

Электронная почта:
 spb@lonmadi.ru

www.lonmadi.ru

ТЕРМИНАТОР

МЕНЯЕМ ФИГУРЫ

- ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
- ВЫВОЗ И УТИЛИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОТХОДОВ
- ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ, БЛАГОУСТРОЙСТВО, ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ
- ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТОВ
- ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО

тел.: +7 (812) 333 35 35
www.terminator.com.ru

ГС-2-781-02-27-0-7805274656-002420-1 от 29.05.2003 Госстрой РФ

Alcotek – панели европейского качества

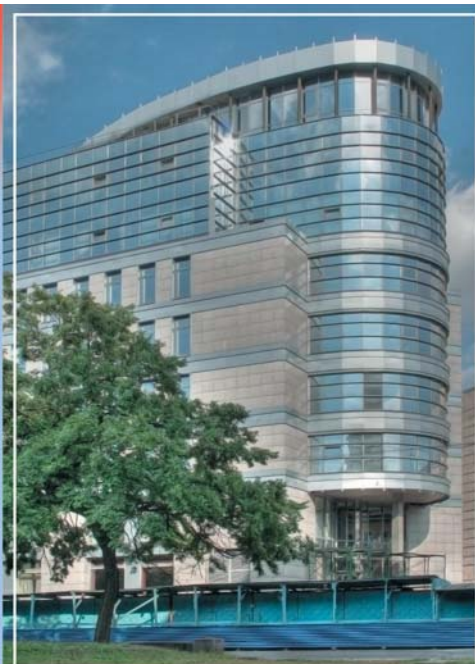
Весь комплекс услуг по устройству вентилируемых фасадов:

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

Выполнение дизайн-проекта, подготовка рабочей документации.

Производство деталей из композита по чертежам заказчика.

Монтаж вентилируемых фасадов любой сложности и этажности.



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 ЖЖХ



ALCOTEK

Алюминиевые композитные панели производство г. Калуга

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

Fasadiz

ООО «ФасаДиз» – официальный дилер компании «Алкотек»

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

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

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




Новая Ижора™
малоэтажный жилой район

ПЕРВЫЙ В РОССИИ МАЛОЭТАЖНЫЙ ГОРОДСКОЙ РАЙОН

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

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

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

1 кв. м от 39 600 рублей *.

В ПРОДАЖЕ:

дома двухэтажные односемейные и дуплексы площадью от 63,5 до 170 кв. м

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

Срок сдачи I очереди – III квартал 2008 года.



Застройщик: Группа компаний "Балтрос"

* - подробности в отделе продаж

Лицензия № ГС-2-781-02-27-0-7806325857-019678-1 Проектная документация находится на сайте www.baltros.ru

**СВОЙ ДОМ
НА СВОЕЙ ЗЕМЛЕ**



www.baltros.ru

тел. 332 9999



/отдел продаж/

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

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

РЕКЛАМА



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

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

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

SetiGroup info@seticity.ru **Тел.: 33-55-111**
(доб. 3363)



Комплексное обеспечение материалами строительной химии и материалами для устройства промышленных полов





Упрочняющие смеси:

- DUROQUARTZ ■ DUROSTONE
- DUROCOR ■ DUROMETAL
- DUROTOP

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

Материалы для промышленных полов

Сухие упрочнители (топпинги) DUROCEM



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



ТЕРРИТОРИЯ ИННОВАЦИЙ
В рамках выставки: **Конкурс Инновация 2008**

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

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

primexpo IFE GROUP P.L.C. Конкурс проводится при содействии: Петербургский Строительный Центр

Генеральные информационные партнёры: СТРОИТЕЛЬСТВО ИНФОРМАЦИОННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫЙ Строительная группа Газет

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

Сохраняя традиции
кирпичного домостроения...



Архитектурная студия "Пирамида"

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



Архитектурная мастерская Арзиманова И.Б.

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



Архитектурная мастерская Арзиманова И.Б.

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



ЗАО "Темп-Проект"

ул. УЧИТЕЛЬСКАЯ, 16

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

974.1.974, 974.2.974

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

331.2000, 331.2050

www.stroytrest.spb.ru