



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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№19(309)

19 мая 2008 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

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

Коллизия трактовок



До 1 июля 2008 года в строительной отрасли должна быть создана работоспособная система саморегулирования. Однако до настоящего времени в Санкт-Петербурге, да и в стране, не зарегистрировано ни одной саморегулируемой организации. До тех пор, пока не будет открыт реестр СРО, все профессиональные строительные сообщества регистрируются ФРС в качестве некоммерческих объединений. Но и здесь возникают сложности. (Продолжение на стр. 6).

8 | ЖИЗНЬ С РАЗМАХОМ

Индекс промышленного производства в Санкт-Петербурге в I квартале 2008 года вырос в два раза к аналогичному периоду прошлого года.

32 | УЛИЦА, ФОНАРЬ...

Главный ландшафтный архитектор Петербурга Лариса Канунникова рассказала о концепции городского дизайна и благоустройства.

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

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

УЧАСТИЕ В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ под жилую застройку

www.6543210.ru

ЭКО ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

- АРЕНДА
- ПРОДАЖА
- ОБСЛУЖИВАНИЕ

449-46-14
www.ecosan.ru

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

Производство ограждающих конструкций
Строительство быстровозводимых зданий
www.baltkrov.ru

АНГАРЫ
ТИПОВЫЕ СКЛАДЫ, ЦЕХА, АВТОМОЙКИ

МОНТАЖ ПОД "КЛЮЧ"

СЕРИЯ "АГРО":
ПТИЦЕКОМПЛЕКСЫ
СВИНОКОМПЛЕКСЫ
МОЛОЧНЫЕ ФЕРМЫ

т. (812) 320-48-27, 324-16-10

ОПАЛУБКА

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-внедренческая группа

ЗАВОД ПО ПРОИЗВОДСТВУ
ОПАЛУБКИ
ДЛЯ МОНОЛИТНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

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

СОГЛАСИЕ
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

ВСЕ ВИДЫ СТРАХОВЫХ УСЛУГ

под нашу ответственность

326-13-06

ООО «СевЗапПодъемСервис»

- СТРОПЫ
- КОМПЛЕКТУЮЩИЕ
- КАНАТЫ
- ДОМКРАТЫ
- ТАЛИ

Реклама

(812) 335-15-11, 335-15-12
СПб, Южное шоссе, д. 37, к. 1, лит. Ш, строение 74
e-mail: szpskanat@yandex.ru

Высокие Строительные Технологии

КВАРТИРЫ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА

Элит Эконом Коттеджи

591-77-77 542-63-21 www.vst.su

С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе департамента продаж.
Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7840003867-019528-1 серия Д 892774 от 25.07.2007

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-РегИонИпотека, ВТБ 24, КИТФинанс, СЕБЕРБАНК ГОССНИ

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7826136907-020159-1

КАЧЕСТВО Ответственность Развитие

МЕТРОБЕТОН

Уникальный бетон для уникальных строек!

Спецпредложение по марке В25

Выгодные условия по доставке и прокачке для новых заказчиков

320-42-14, 777-06-09
www.metrobeton.ru
e-mail: market@metrobeton.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7803033447-0081101-1 от 21.06.2004 ФАС и ЖЖХ



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

www.metrobeton.ru market@metrobeton.ru





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» (СФА)



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

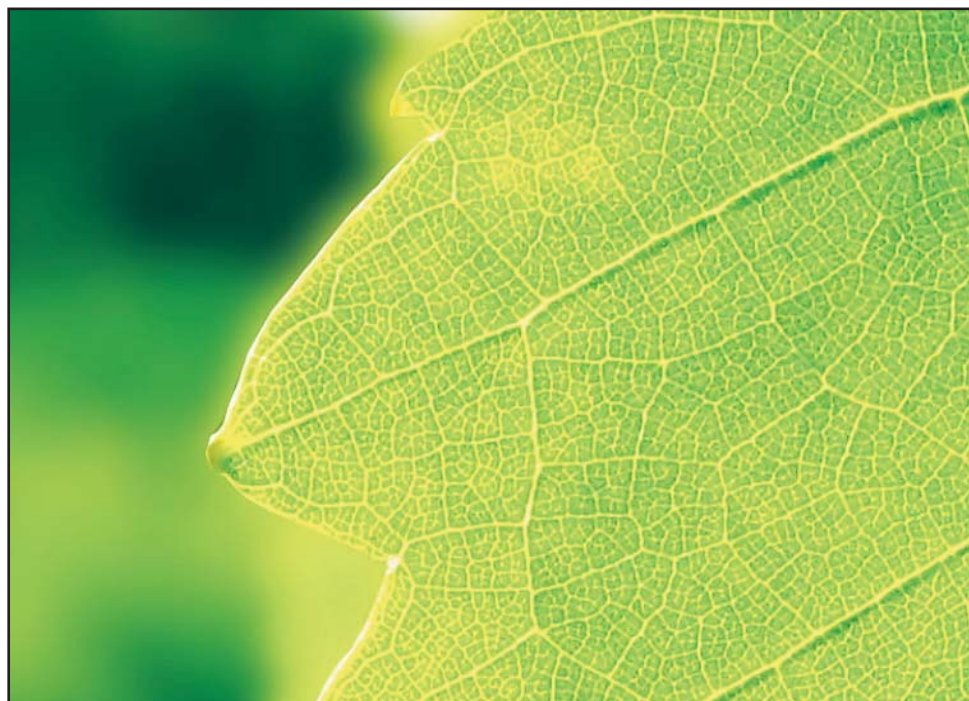


«ФУНДЕКС»




- ◆ 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



КОНСАЛТИНГ
ОПЕРАЦИИ С ОТХОДАМИ
ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
КОМПЛЕКСНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ
ОПТИМИЗАЦИЯ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ПЛАТЕЖЕЙ

 Центр
Экологического
Сопровождения

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

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

ООО «Компания «Град-Инвест»

архитектурная мастерская

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

ГАП - Лансеро Н.А.

ГРАД
Инвест

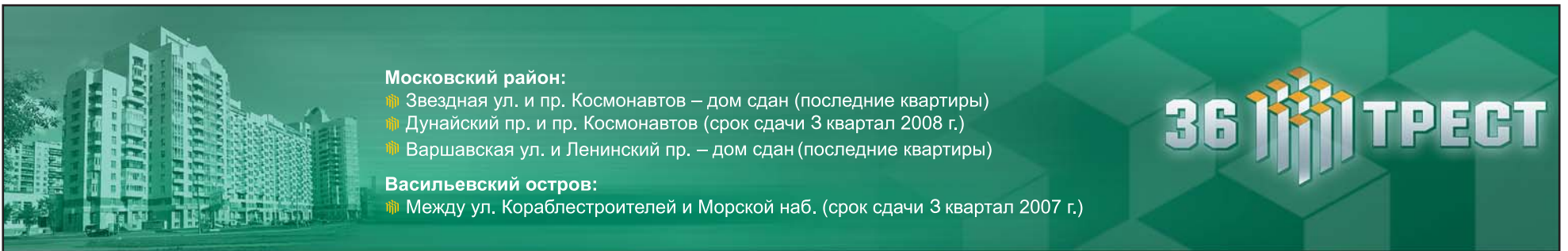


Проектирование под ключ

объектов
жилищного и
коммерческого
строительства

- все согласования
- кратчайшие сроки

тел. **327-30-32**



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
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

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



**ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ**

ОБЪЕКТЫ 2007 ГОДА

КЛАСС DE LUXE



Stella Maris
Динамо пр., 4

КЛАСС ПРЕМИУМ



ASTON
Граффо ул., 5

КЛАСС ПРЕМИУМ



Статский Овотник
Загородный пр. /
Гороховая ул.

КЛАСС БИЗНЕС



CONTINENTAL
Варшавская ул. /
Краснопутильская ул.

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ И СТРОЯЩИЕСЯ ОБЪЕКТЫ

КЛАСС ПРЕМИУМ



Столица
ул. Победы

КЛАСС ПРЕМИУМ




STOCKHOLM
Premium housing estate
Приморское шоссе, 46

КЛАСС БИЗНЕС




НОВЫЙ ДОМ
Гагарина пр. /
ул. Кузнецовская

КЛАСС БИЗНЕС




Lakehouse
Выборгское шоссе, 112

КЛАСС КОМФОРТ



Южная Корона
Дунайский пр. /
Свицкая ул.

КЛАСС КОМФОРТ



SKY
Диагональная ул. /
Новолитовская ул.

КЛАСС КОМФОРТ



NORD
Гражданский пр., 117

КЛАСС ЭКОНОМ



АВАНГАРД
Бестужевская ул. /
Кондратьевский пр.

www.setlcity.ru

**Петербургская
Недвижимость**
Консультант проектов

33-55-111

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

ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СМЕТНОГО ДЕЛА

Лучшие профессиональные издания по вопросам ценообразования в строительстве

Открыта подписка на 2 полугодие 2008 года



Ежемесячный общероссийский журнал

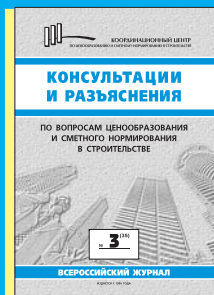
Ценообразование и сметное нормирование в строительстве

Подписной индекс в каталоге агентства «Роспечать» - 41075
в каталоге российской прессы «Почта России» - 60537

В журнале публикуются

Индексы пересчета сметной стоимости к базам 2001 и 1984 годов для всех регионов РФ на строительство и ремонт;

- Нормы и расценки на новые технологии в строительстве, изменения и дополнения к сметно-нормативной базе 2001 года;
- Оперативная информация органов государственного регулирования;
- Методические и аналитические материалы по вопросам ценообразования в строительстве.



Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве

Подписной индекс в каталогах
агентства «Роспечать» - 14528
русской прессы «Почта России» - 60528, 60529

- Ответы на самые актуальные вопросы в области сметного дела;
- На ваши вопросы ответят ведущие специалисты РФ в области сметного дела, разработчики нормативной базы 2001 года;
- Уникальное издание по качеству и объему информации.

Сметные цены в строительстве

Журнал выходит в печатном и электронном видах



Подписные индексы

в каталоге агентства «Роспечать»

на печатный вариант - 41076,

на электронный вариант - 29963

в каталоге российской прессы «Почта России»

на печатный вариант - 60538,

на электронный вариант - 60539

В журнале вы можете найти

- Сметные базисные, текущие сметные и оптовые цены на 35 000 ресурсов, применяемых в строительстве;
- Цены на перевозку, погрузку-разгрузку, тару и реквизит;
- Поправочные коэффициенты для всех регионов.



По вопросам подписки и приобретения сметно-нормативной литературы следует обращаться

в Санкт-Петербургский Региональный центр по ценообразованию (РЦЦС-СПб)

192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа
тел/факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278
E-mail: sales@rccs.spb.ru, Internet: http://www.rccs.spb.ru, www.kccs.ru

Членом Союза инженеров-сметчиков при подписке через РЦЦС-СПб предоставляются скидки

Подробная информация об изданиях - на интернет-сайте www.rccs.spb.ru



ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО

**Инвестор
Заказчик
Застройщик
Генподрядчик**

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

Комплексные поставки

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

ТОРГОВЫЙ ДОМ «СИГМА»

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

сайт: www.td-sigma.ru

Лиц. ГС-278-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.2003 г.



21 мая отмечает свой День рождения генеральный директор ЗАО «АСЭРП» Леонид Николаевич Бочаров

Уважаемый Леонид Николаевич!

Коллектив возглавляемой Вами строительной фирмы сердечно поздравляет Вас с Днем рождения!

Ваш профессионализм, опыт, целеустремленность, талант организатора вывели нашу компанию на высокие позиции строительного рынка Санкт-Петербурга и области. ЗАО «АСЭРП» – стабильная фирма, вносящая достойный вклад в преумножение архитектурного достояния города Пушкин.

От всей души желаем Вам крепкого здоровья, успехов в реализации всех планов и проектов, семейного благополучия, любви и счастья!

Коллектив
ЗАО «АСЭРП»



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 Рысов, Феликс Глокман, Владимир Тилес, Николай Мальшев,
Борис Гонт, Александр Успенский, Людмила Алексеева

Компьютерная верстка

ООО «Центр донепечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Редутто, Валентина Борникова,
Татьяна Пешук, Елена Савоськина, 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: zajakka@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 № 91.51. Подписано в печать 16.05.2008, 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

Тучи сгустились над спортивной площадкой между домами №8 по улице Ленсовета и №25 по улице Фрунзе. Здесь по решению городского правительства предполагается строительство подземного гаража. Жители окрестных домов протестуют

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Президент России Дмитрий Медведев внес изменения в Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», призванные не допустить уменьшения средств госкорпорации в результате инфляции. В частности, в документе закреплен отказ от размещения временно свободных средств фонда в депозиты Центрального банка России. При этом предусмотрена возможность с 15 июля 2008 года инвестировать указанные средства в депозиты и депозитные сертификаты российских кредитных организаций. Такое решение принято в связи с низкой процентной ставкой по вкладам, предлагаемой Центральным банком России. Кроме того, размещение временно свободных средств фонда в других российских кредитных организациях позволит более эффективно инвестировать его средства.

В минувшую пятницу состоялась торжественная закладка первого камня в основание будущего высокотехнологичного производства. Компании Foxconn и Hewlett Packard вкладывают более \$50 млн в строительство I очереди предприятия по производству персональных компьютеров. На площади 12 га в Пушкинском районе через год начнет работу первый завод будущего IT-кластера. «Совершенно логично, – отметил вице-губернатор Михаил Осеевский, – что этот кластер закладывают крупнейшая в мире IT-компания и ведущий мировой производитель электроники».

В 2007 году объем инвестиций в развитие инфраструктуры Большого морского порта Санкт-Петербурга составил около 10 млрд рублей, из которых около 25 процентов – средства федерального бюджета, а 75 процентов – частные инвестиции. В 2008-2009 годах 2,5 млрд рублей из федерального бюджета планируется направить на реконструкцию и строительство находящихся в федеральной собственности гидротехнических сооружений в Петербурге.

SetiCity DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

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

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

SetiGroup info@seticity.ru Тел.: 33-55-111 (доб. 3363)

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

Информационно-выставочный комплекс ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

постоянно действующая выставка строительных материалов и технологий ПРИГЛАШАЕТ ПОСЕТИТЬ СВОЮ ЭКСПОЗИЦИЮ, где можно получить профессиональную бесплатную консультацию о различных строительных материалах, товарах, новинках

Квалифицированные менеджеры выставки помогут подобрать полный ассортимент строительных материалов для комплектации объекта; подскажут телефоны и адреса производителей и поставщиков; сообщат информацию о строительных технологиях и оборудовании; обеспечат информацией о предстоящих выставках Петербурга и предложат пригласительные билеты.

НАШ АДРЕС:
Россия, 197342, Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д. 5,
Тел./факс: +7 (812) 324-99-97,
+7 (812) 496-52-14,
+7 (812) 496-52-15,
+7 (812) 496-52-16,
infstroy@list.ru www.infstroy.ru

Выставка открыта по рабочим дням с 10 до 18 часов

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет ежегодный информационный справочник

«Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга 2008»

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

СОДЕРЖАНИЕ

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

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

«Приглашаем разместить информацию о деятельности возглавляемой вами организации в информационном справочнике «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга 2008»».

По вопросам размещения информации и рекламных материалов обращаться по телефонам:

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

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Несмотря на то что строители на протяжении нескольких лет готовились к «самостоятельности», вплотную подойдя к черте, за которой государство снимает с себя обязанности регулятора, бизнес-сообщество оказалось в тисках законодательных противоречий.

ДВА БЕРЕГА У ОДНОЙ РЕКИ

Серьезной проблемой стала негармонизированность рамочного Федерального закона № 315-ФЗ и законопроекта о внесении изменений в Градостроительный кодекс, которые в свое время разрабатывались параллельно двумя конкурирующими думскими комитетами. Но именно поправки в ГК должны дать четкое представление о том, по каким правилам будет строиться система «строительного» саморегулирования.

Законопроект, принятый в первом чтении, по многим аспектам не совпадает с нормами действующего Федерального закона «О саморегулируемых организациях», а также с положениями самого Градостроительного кодекса. Так, например, закон о поправках в ГК не согласуется с нормами закона № 315-ФЗ в части норм, регулирующих вопросы порядка ведения реестра СРО, приема, исключения членом саморегулируемой организации, порядка формирования их имущества, рассмотрения жалоб, ответственности членом СРО, и при этом часть положения законопроекта дублирует вопросы, уже затронутые в законе и не требующие дополнительной регламентации. В частности, в частях 2 и 3 новой статьи 5 ГК РФ определяются основания исключения организации из федерального реестра СРО но этот вопрос уже урегулирован статьей 21 Закона № 315-ФЗ. Кроме того, терминология нового законопроекта не в полной мере соответствует терминологии действующего Градостроительного кодекса.

Второе чтение существующего законопроекта должно было пройти через месяц после первого, то есть 19 апреля, но оно не состоялось до настоящего времени.

«В связи с задержкой его принятия ставится под вопрос определенная нормой федерального законодательства отмена с 1 июля 2008 года лицензирования строительной деятельности», — говорится в обращении Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» к премьер-министру РФ Владимиру Путину.

«Депутаты не успеют принять поправки к Градостроительному кодексу до 1 июля, — считает председатель правления Ленинградской ассоциации проектных организаций Виктор Морозов. — Это приведет к продлению лицензирования. Чтобы этого избежать, необходимо в экстренном порядке разработать закон о саморегулировании в строительной отрасли на основе положений 315-ФЗ, дополнив его в части безопасности строительства».

КРЫША БЕЗ ФУНДАМЕНТА?

Пока нет определенности и в том, как действовать профессиональным объединениям строителей до момента, когда на уровне закона будет определена структура построения системы саморегулирования в масштабах

Коллизия трактовок

страны. Те процессы, которые можно наблюдать сегодня, достаточно сильно напоминают возведение дома, начиная с крыши. Иерархическая многоступенчатая система, формирование которой признано всем российским строительным сообществом, выстраивается весьма активно. Российский Союз строителей пролоббировал включение в законопроект поправки о создании общероссийского объединения саморегулируемых организаций, который будет заниматься разработкой единых минимальных стандартов строительного саморегулирования, осуществлять методологическую поддержку регионов, вести диалог с федеральной властью.

В конце 2007 года представители строительных профессиональных объединений Санкт-Петербурга подписали Меморандум о создании городского союза саморегулируемых строительных организаций. На прошлой неделе представители строительных сообществ из восьми субъектов Федерации Северо-Западного региона подписали Протокол о намерениях по сотрудничеству объединений строительных компаний в сфере саморегулирования. Межрегиональное объединение СРО предполагает создать на базе Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада». «Объединение создается в соответствии с теми тенденциями, которые определил Российский союз строителей, и при поддержке полномочного представителя Президента РФ в СЗФО Ильи Клебанова, который направил главам регионов письма с предложением оказать поддержку формированию нового института для построения системы саморегулирования в строительной отрасли, — сообщил генеральный директор Ассоциации Алексей Белоусов. — Этот союз создается для координации действий СРО по всему Северо-Западу, что предполагает и совместную законодательную деятельность, а на первоначальном этапе — методологическую поддержку в виде образцов всех необходимых для регистрации в качестве СРО учредительных документов — Устава, Положений о дисциплинарной комиссии, третейском суде и других».

Бурный процесс формирования координирующих «надстроек» над профессиональными объединениями имеет как сторонников, так и противников. «Союзы саморегулируемых организаций могут возникнуть только после того, как будут созданы и зарегистрированы сами СРО, — заявляет вице-президент «Союзпестростроя» Лев Каплан, — и уже после этого саморегулируемые организации смогут совместным решением делегировать часть функций объединению СРО».

Уже традиционно у Алексея Белоусова противоположная точка зрения. «Если мы сейчас не будем заниматься формированием структуры саморегулирования, к моменту, когда начнется регистрация профессиональных сообществ в качестве саморегулируемых организаций, останется слишком мало времени, чтобы создать дееспособную систему», — считает гендиректор Ассоциации.

РЕГИСТРАЦИОННАЯ «ВИЛКА»

Напомним, что в настоящее время официально не назван орган, который будет вести федеральный реестр саморегулируемых организаций. Однако, как сообщил г-н Белоусов, эти функции с большой долей вероятности будут переданы Министерству юстиции РФ, а сама регистрация СРО должна начаться не позднее июня.

Однако прежде чем быть зарегистрированными как саморегулируемые организации, профессиональным объединениям строителей необходимо будет пройти регистрацию в ФРС как НКО. И в связи с этой стадией регистрации в атмосфере петербургского строительного сообщества запылало грозой.

Изначально Росрегистрация разрешила использовать слово «саморегулирование» и производные от него слова в учредительных документах потенциальных СРО. В правомочности такого шага строителей заверила начальник отдела регистрации некоммерческих организаций УФРС по СПб и ЛО Ирина Коляденко. Пакет документов, подготовленный саморегулируемой (!) ассоциацией «Строительно-промышленный комплекс Санкт-Петербурга», был принят, рассмотрен, и регистрация НКО состоялась. Две следующие заявки, поступившие от Саморегулируемого союза компаний строительного комплекса «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ» и ЛАПО зарегистрированы не были. Одной из причин отказа стало именно упоминание слова «саморегулирование». Руководитель ЛАПО Виктор Морозов отмечает, что это было далеко не единственным промахом, допущенным при подготовке документации. Лев Каплан утверждает, что регистрация не состоялась именно из-за пресловутого слова. Причиной тому — письмо, направленное Росрегистрацией в адрес УФРС, требующее проводить регистрацию НКО строго в соответствии с буквой Федерального закона «О саморегулируемых организациях».

«Регистрация, полученная Ассоциацией «Строительно-промышленный комплекс Санкт-Петербурга», противоречит требованиям закона, а значит, она фальшивая, — заявил директор «Союзпестростроя» на прошлой неделе. — Мы переделаем учредительные документы, исключив из них слово «саморегулирование», но следуя всем требованиям, предъявляемым СРО».

В Ассоциации уверены в полной законности полученной регистрации, аннулировать ее не собираются. «Обжаловать решение ФРС можно только через суд», — подчеркивает Алексей Белоусов.

Ссора двух уважаемых строительных объединений из-за одного слова сильно напоминает войну Лилипутии и Блефуску из-за того, с какого конца разбивать яйцо. Но сердцевина этого «яйца» в том, что «челночная» система регистрации СРО (ФРС — Минюст — ФРС) может усложнить и удлинить и без того тернистый путь к саморегулированию.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ЦИТАТА НОМЕРА

14



Михаил Осеевский,
вице-губернатор
Санкт-Петербурга:

**ЖИТЕЛИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ВСЕ С БОЛЬШИМ ЭНТУЗИАЗМОМ
ПЛАТЯТ НАЛОГИ**

ЦИФРА НОМЕРА

8

431,7 ТЫСЯЧ

**КВ. МЕТРОВ ЖИЛЬЯ ВВЕДЕНО
В I КВАРТАЛЕ 2008 ГОДА**

ОПРОС НОМЕРА

**Будет ли с 1 июля отменено
лицензирование строительной
деятельности или оно сохранится
до 2010 года?**

Михаил Зарубин,

генеральный директор ЗАО «ТРЕСТ-47»:

— Думаю, что нынешняя система лицензирования строительной деятельности все-таки будет отменена, и именно с 1 июля этого года. Ведь уже одно продление срока действия прежней системы уже происходило, и власти — в широком смысле этого слова — уже неприлично делать это еще раз.

Вячеслав Мавлюдов,

вице-президент Группы компаний «ЛЭК»:

— Вообще-то гадать на кофейной гуще — дело неблагоприятное. Но это, конечно, шутка. А если серьезно, у строительного сообщества и ряда высокопоставленных чиновников действительно есть желание внедрить новую систему. Но вот когда это желание будет реализовано на практике, сказать трудно.

Александр Еремин,

генеральный директор ЗАО «ДСК-3»:

— Если внимательно прислушаться к тем посылам, которые звучат в выступлениях руководителей нашей страны, то становится понятно — власти намерены начать серьезную борьбу с коррупцией и монополизмом в строительной сфере. И отмена нынешней системы лицензирования — один из методов, применение которого может позволить добиться успеха в этой борьбе. Так что думаю, что существующую сейчас систему лицензирования все-таки отменят. Точную дату назвать затрудняюсь, но то, что это произойдет уже в этом году, уверен.

15-я юбилейная международная универсальная выставка

**ПСКОВ
EXPO 2008**
приграничное сотрудничество

27-29 мая 2008

Россия, г. Псков, ул. Кузнечная, 25 |
Стадион «Машиностроитель»

ОРГАНИЗАТОРЫ: ПРИБ ПОДДЕРЖКЕ: ИНФОРМАЦИОННАЯ ПОДДЕРЖКА:

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ЦСМ
ПсковЭкспоЦентр

www.msoz2.ru

Тел.: +78112 72 22 19, 72 73 28, 72 76 33, E-mail: pskovexpo@mail.ru

**Строительная компания
приобретет:**

- Земельные участки
- Права на строительство или реконструкцию жилых домов
- Инвестиционные проекты
- Имущественные комплексы под жилое строительство

**Тел./факс 575-38-90,
998-96-26**

Реклама

ПУТЕПРОВОД

Районы станут ближе

Новый вантовый путепровод, открытие которого намечено на август 2008 года, соединит Невский и Фрунзенский районы города.

Путепровод над железнодорожными ветками, существовавший здесь раньше, был демонтирован в 2000 году. Тогда же был подготовлен проект нового путепровода, который не был реализован из-за недостатка средств.

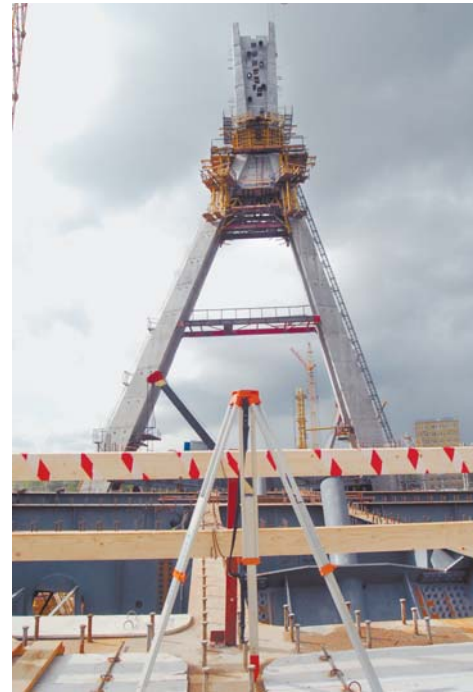
За прошедшие годы ОАО «РЖД» успешно проложило несколько дополнительных веток, число которых достигло 20. Это заставило отказаться от подготовленного проекта и приступить к разработке нового.

Комитетом по благоустройству и дорожному хозяйству совместно с ОАО «РЖД» после рассмотрения нескольких вариантов, разработанных генеральным проектировщиком ОАО «Ленгипротранс» и ЗАО «Институт «Гипростроймост-Санкт-Петербург» (проектировщик путепровода), был утвержден проект вантового моста. Вантовый вариант больше соответствует европейским стандартам градостроительства, отсутствие постоянных опор между железнодорожными путями позволило вести строительство без ограничения движения поездов.

В соответствии с соглашением, подписанным правительством города и руководством ОАО «РЖД», финансирование проектирования и строительства объекта ведется равными долями из городского бюджета и средств ОАО «РЖД».

Генеральный план развития Санкт-Петербурга и комплексная транспортная схема города предусматривают строительство нескольких новых, а также реконструкцию действующих развязок с железнодорожными путями, пересекающими город практически во всех направлениях. Такие путепроводные развязки, рассчитанные на пропуск транспортных потоков большого объема, должны существенно улучшить транспортные связи различных районов города.

Путепровод по проспекту Александровской фермы через железнодорожные пути станции Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский обеспечит значительное увеличение интенсивности движения как между соседними Фрунзенским и Невским районами города, так и потоков



транзитного транспорта, следующих к кольцевой автодороге вокруг Санкт-Петербурга. Соответственно, по прогнозам, снизится нагрузка на существующие развязки с железнодорожными путями Московского направления: проезд в створе Южного шоссе, путепровод в створе улиц Бельи Куна – Цимбалына, а также путепровод в створе проспекта Славы – Ивановской улицы, что позволит выполнить их давно назревшую реконструкцию.

Путепровод, существовавший на месте строящегося, в октябре 2000 года был разобран в связи с его аварийным состоянием и необходимостью расширения путевого развития станции.

Возобновление строительства путепровода в 2006 году стало возможным после подписания соглашения о совместном финансировании объекта между администрацией Санкт-Петербурга и руководством ОАО «РЖД» в 2005 году. В результате варианта проектирования, выполненного на стадии проекта ОАО «Ленгипротранс» совместно с ЗАО «Институт Гипростроймост-Санкт-Петербург», рекомендуемым к разработке в рабочей документации, был принят вариант путепровода в виде пятипролетной балки с трехпролетной вантовой частью и наибольшим пролетом 182,3 метра. Рассмотрение проекта государственными экспертными органами подтвердило обоснованность всех основных проектных решений по объекту.

Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли были

проведены подрядные торги, и по их результатам право заключить контракт на разработку рабочей документации и генподряд на строительство путепровода было предоставлено ОАО «Мостоотряд №19».

Институту ОАО «Ленгипротранс» были переданы функции генпроектной организации. Предусмотренные госконтрактом сжатые сроки строительства такого ответственного объекта создают серьезные проблемы не только строителям, но и проектным организациям: ведь разработка рабочей документации выполняется параллельно. Так, ЗАО «Институт Гипростроймост-Санкт-Петербург» пришлось несколько раз перепроектировать фундаменты пилонов путепровода – пока не удалось точно определить положение расположенного рядом не менее ответственного сооружения – подземного тоннельного канализационного коллектора СПб ГУП «Водоканал» и выполнить достоверную оценку воздействия фундаментов на коллектор.

Впервые в нашей стране вантовый путепровод будет размещен на кривой радиусом 400 метров в плане и при этом будет иметь один ряд вант по оси поперечного сечения. Общее количество вант – 34. В профиле – путепровод находится на выпуклой кривой радиусом 2500 метров. Габарит проезжей части – под четыре полосы движения при двух тротуарах шириной 2,25 и 0,75 метра.

Полная длина путепровода с подходами – 731,08 метра при длине эстакадной части 424,7 метра. Насыпи подходов различные:

вновь строящаяся, армогрунтовая – во Фрунзенском районе и достраиваемая после прекращения строительства в 2001 году, в подпорных стенах – в Невском районе.

Опоры путепровода – индивидуальные проектирования, железобетонные монолитные, на свайных основаниях из буронабивных столбов. Пилоны А-образные, высотой 64,3 метра, монолитные из обычного железобетона, с раздельными ростверками под каждую стойку для пропуска подземных коммуникаций. Основания пилонов – на буровых сваях диаметром 1,5 метра и глубиной до 30 метров. Пилоны бетонятся методом наращивания в переставной опалубке с использованием башенных кранов.

Чтобы свести к минимуму строительномонтажные работы над действующими железнодорожными путями, пролетное строение в центральном пролете 182,3 метра будет надвигаться с уже смонтированным стальным ортотропным настилом. Бетонирование плиты проезжей части в боковых пролетах будет выполняться уже в проектное положение пролетного строения.

Нормативная продолжительность строительства – 24 месяца. Планируемое окончание строительства – август 2008 года, то есть через 20 месяцев после начала работ.

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ, ФОТО ВЛАДИМИРА ТИЛЕСА

XXV ЗАСЕДАНИЕ

ГЛАВНЫЕ АРХИТЕКТОРЫ СОБЕРУТСЯ НА СОВЕТ

22-23 мая в Санкт-Петербурге состоится XXV заседание Совета архитекторов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований. Совет создан в апреле 1998 года, учредителем его является Союз архитекторов России. Данная общественная организация имеет федеральное значение, так как в состав совета входят руководители органов государственной и муниципальной власти практически всех регионов и крупных городов России. Основными задачами Совета являются формирование законодательной, нормативной и правовой базы в архитектуре и строительстве, обмен опытом в сфере архитектурно-градостроительной деятельности и ее координация.

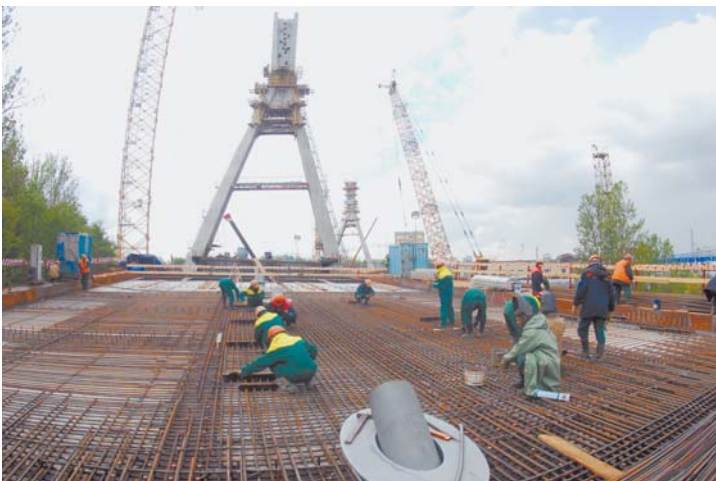
Заседания Совета проходят два раза в год: одно из заседаний – в Москве, второе традиционно принимает один из городов-участников Совета. В 2008 году Санкт-Петербург имеет честь принять юбилейное, XXV, заседание Совета, которое является значимым событием для архитектурной общности России. И это не случайно – принятый в 2005 году Градостроительный кодекс Российской Федерации поставил всех участников градостроительного процесса в новые, нестандартные условия. Санкт-Петербург стал первым городом в России, в котором Закон о Генеральном плане развития разработан и утвержден в соответствии с новой законодательной базой. Уникальный пока опыт нашего города привлекает законный интерес профессионалов.

В рамках заседания Совета состоится торжественная церемония награждения Первой профессиональной премией российских градостроителей «Кентавр». Гостей нашего города ожидает разнообразная культурная и насыщенная деловая программа заседания Совета. С докладами выступят главные архитекторы городов России и иностранные гости.

СПРАВКА

В 1895 году для обеспечения безопасного движения поездов Санкт-Петербург – Москва через железную дорогу был построен балочный двухполосный путепровод длиной 60 и шириной 6 метров. После революции район вошел в городскую черту, здесь началось благоустройство берегов Невы и жилое строительство.

Название проспекта Александровская ферма произошло от существовавшей с середины XIX века земледельческой фермы. В послевоенные годы пропускная способность путепровода перестала соответствовать возросшим требованиям. За время своего существования путепровод несколько раз подвергался ремонту, возникла необходимость его реконструкции.



ИТОГИ



Фото Владимира Тилеса

Главным вопросом повестки дня заседания городского правительства на минувшей неделе стало подведение итогов социально-экономического развития Санкт-Петербурга за I квартал 2008 года.

По информации председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Алексея Сергеева, индекс промышленного производства в I квартале составил 111,5 процента к аналогичному периоду прошлого года, что свидетельствует об устойчивом росте экономики Петербурга.

В отчетном периоде были приняты в эксплуатацию комбинат по изготовлению быстровозводимых малоэтажных деревянных домов ООО «СК «Славянский», производственные комплексы и здания ЗАО «Научно-производственная фирма «Тепломаш», ООО «Пром Автоматика Инвест» и другие объекты. Производство легковых автомобилей увеличилось в 5,3 раза, паровых турбин – в 2,2 раза, стальных труб – в 1,7 раза, стеновых материалов – в 2 раза, трамвайных вагонов – в 1,5 раза, пиломатериалов – на 35 процентов, гипсокартона – на 28 процентов. Оборот розничной торговли вырос в сопоставимых ценах на 16,9 процента (129,8 млрд рублей).

Строительный комплекс Петербурга в I квартале 2008 года выполнил работ на 59,1 млрд рублей (120,6 процента к уровню аналогичного периода прошлого года). В результате нового строительства и реконструкции введены в действие предприятия торговли общей площадью 120,4 тыс. кв. метров, тяговая подстанция «Броневая», электрическая подстанция, две трансформаторные подстанции, сервисная станция по проверке морских спасательных средств, первый этап здания станции очистки сточных вод, пять автозаправочных станций, два пожарных депо. Кроме того, введена детская поликлиника с плавательным бассейном на 420 посещений в смену в Приморском районе, главный

Рост экономики продолжается

корпус Мариинской больницы и ряд других важных социальных объектов.

Единственный минус – ввод в действие жилья по итогам января-марта текущего года снизился по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 11,7 процента и составил 431,7 тыс. кв. метров (5,4 тыс. квартир).

ЖИЗНЬ УЛУЧШАЕТСЯ

Устойчивыми темпами продолжала расти средняя номинальная заработная плата. По итогам января-февраля 2008 года она составила 18 855 рублей (+25,3 процента к январю-февралю прошлого года). Реальные денежные доходы населения выросли на 5,7 процента.

Порадовал Алексей Сергеев присутствующих улучшением демографических показателей. В I квартале 2008 года в Санкт-Петербурге родилось 10 953 ребенка, что на 967 больше, чем в соответствующем периоде 2007 года. Общий показатель рождаемости увеличился на 8 процентов и составил 9,6 родившихся на 1000 человек населения. А число умерших уменьшилось по сравнению с аналогичным периодом 2007 года на 554 человека и составило 17,2 тысяч. Общий показатель смертности снизился на 4 процента и в расчете на 1000 жителей составил 15,1 умерших.

За отчетный период бюджет Санкт-Петербурга вырос на 61,9 млрд рублей. Темп роста доходов бюджета к соответствующему периоду 2007 года составил 112,8 процента. Как обычно, основными источниками дохода стали налог на прибыль организаций (31,3 процента), налог на доходы физических лиц (35,9 процента), акцизы (5,1 процента) и доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности (13,5 процента). При таких доходах расходы города можно назвать весьма скромными – 46,3 млрд рублей, хотя они и выросли на 23,2 процента к I кварталу 2007 года. Основные траты были сделаны на здравоохранение и спорт (21,9 процента), ЖКХ (18,3 процента), образование (17,2 процента), национальная экономика (17,9 процента) и социальная политика (12,7 процента). Особо отметил руководитель экономического комитета, что экономия за счет проведения процедур размещения государственного заказа Петербурга составила 2929,5 млн рублей или 2,6 процента от первоначальных лимитов финансирования.

ФОНДЫ СТАРЕЮТ

Единственная проблема, отмеченная докладчиком, – устаревшие основные фонды крупных городских предприятий. На сегодня износ оборудования в среднем по городу достигает 38 процентов. И хотя год назад он был более 40 процентов, это не может удовлетворить городскую власть. Необходимо

стимулировать ускоренную замену оборудования, внедрение новых технологий, сокращение издержек производства, повышение производительности труда. Для этого предлагается субсидировать проценты по кредитам, которые берутся на переоборудование предприятий, и сертификацию по международным стандартам, на что в этом году планируется выделить более 80 млрд рублей.

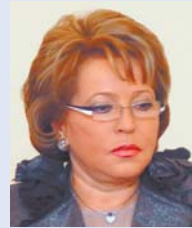
В числе приоритетов политики городского правительства – поддержка малого и среднего бизнеса, в частности микрокредитование малого бизнеса. «Мы пока не нашли эффективную технологию, – заметила губернатор, – но Герман Греф, руководитель Сбербанка, обещает всемерную поддержку. Хотя микрокредитование – сфера рискованная, но риски надо делить между властью и банками». Кроме того, Валентина Матвиенко предложила ускорить создание дома предпринимателей.

В заключение глава города посетовала на нерасторопность руководителей районов и комитетов. «Май месяц, пора активно разворачивать работу, а я пока не вижу ни дорожных, ни благоустроительных работ, – отметила г-жа Матвиенко. – Нужно работать системно, чтобы у нас не было ударных строек, нам не нужно стахановское движение, мы вышли, наконец, в плановую, спокойную работу. Погода нас в этом году радует, уже в апреле можно было приступать к полномасштабным работам, а мы все чего-то ждем, а потом в IV квартале ударными темпами осваиваем бюджет. Я прошу всех подтянуться, проанализировать объемы выполненных работ и активизироваться», – завершила обсуждение вопроса Валентина Матвиенко. В срок до 15 августа правительство планирует заслушать итоги первого полугодия.

КОММЕНТАРИЙ

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

«Хочется постучать по дереву. Мы понимаем, что такие темпы роста экономики от достигнутого ранее уровня даются непросто. В прошлом году индекс промышленного производства составил 110 процентов, и в I квартале продолжается устойчивый рост экономики Петербурга. Конечно, цена каждого процента уже в этом квартале выше, чем два года назад, потому что гораздо выше достигнутая база. Такой рост экономики радует, но успокаиваться нельзя, надо искать какие-то дополнительные эффективные меры для поддержания темпов роста. Нужно стимулировать, поддерживать, мотивировать предприятия к более быстрому обновлению оборудования, повышению производительности труда, внедрению энергосберегающих технологий, снижению издержек. Это тема, которой необходимо заниматься в повседневном режиме. Что касается малого и среднего бизнеса, это особая забота правительства. Мы обратились к руководителю РАО ЕЭС Анатолию Борисовичу Чубайсу с нашими предложениями о коротком, сокращенном варианте подключения к электроэнергии малых предприятий. РАО ЕЭС нас поддержало и даже было благодарно Петербургу, что мы инициировали эту тему. Я надеюсь, в ближайшее время эта тема будет завершена, и мы перейдем на новый порядок подключения к электроэнергии малого и среднего бизнеса.



Кроме того, необходимо ускорить принятие решения об уменьшении платы за подключение для малых предприятий с потреблением энергии до 50 кВт. Это будет серьезная поддержка предпринимателей. Еще одно важное решение – впрямь все помещения, которые будут сдаваться в аренду предпринимателям, будут определять главы районных администраций, а не КУГИ. Потому что им виднее, чего не хватает в районе, каких предприятий, по оказанию каких услуг населению. В первую очередь помещения следует передавать не просто тому, кто заплатит, а тем бизнесменам, в чьих услугах есть необходимость. Наконец, нам удалось отстоять позицию Петербурга, и Правительство РФ подготовило постановление о праве выкупа помещений добросовестными арендаторами. Думаю, что на этой сессии Дума примет такой закон, и предприниматели смогут выкупить те помещения, в которые они вложились. Таким образом, мы будем формировать класс собственников.

И, конечно, более активно следует развивать бизнес-инкубаторы, создавать условия для начинающих предпринимателей. Общие цифры удовлетворительные. Хотя не всегда статистика отражает реальное положение дел. В целом информацию можно принять к сведению. Но не следует забывать, что планы этого года очень и очень напряженные, в первую очередь, адресная инвестиционная программа (АИП). Реализация АИП требует дополнительных усилий со стороны всех комитетов и по строительству, и по энергетике, и КБДХ, и всех остальных. Главное, чтобы средства бюджета осваивались эффективно, вовремя и под контролем».

КОРОТКО

МОСТ ПОСТРОЯТ В 2010 ГОДУ

На последнем заседании правительство приняло постановление о выделении бюджетных инвестиций в строительство моста через Малую Неву в районе Серного острова.

Председатель КБДХ Олег Виролайнен доложил, что принятие данного документа необходимо для подписания соглашения с Федеральным дорожным агентством о софинансировании объекта. За счет ассигнований из бюджета Санкт-Петербурга будут выполнены реконструкция Песочной набережной, набережной Адмирала Лазарева с выходом на Леонтьевский мыс и Васильевский остров, строительство моста через Малую Неву. Более 1 млрд рублей выделено из городского бюджета для выкупа земельных участков, находящихся в зоне строительства и принадлежащих частным владельцам. На вопрос губернатора, когда же мост будет построен, г-н Виролайнен ответил, что по плану срок сдачи в 2011 году, но «мы хотим открыть движение уже в 2010». «Не вы хотите, а вы должны открыть движение, – последовала реплика губернатора. – Мы принимаем ваши заверения в том, что движение по мосту будет открыто в 2010 году», – подвела она черту.



Фото Николая Малышева

В ПОМОЩЬ СТРОИТЕЛЯМ ГАЗОПРОВОДОВ

На минувшей неделе было принято Постановление Правительства Санкт-Петербурга «О порядке предоставления в 2008 году субсидий из бюджета Санкт-Петербурга на реализацию целевых программ Санкт-Петербурга в сфере строительства объектов газификации в Санкт-Петербурге». По словам председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александра Боброва, проект подготовлен в соответствии со статьей 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации, расходы предусмотрены в Законе о бюджете в объеме 1125 млн рублей.

Субсидии получат: ООО «Северные газопроводы» – 100 млн рублей, ООО «Лактинские газопроводы» – 75 млн рублей, ООО «Юго-Западные газопроводы» – 950 млн рублей.

Субсидии предоставляются для повышения надежности, развития системы газоснабжения и территорий нового жилищного и промышленного строительства в Санкт-Петербурге в соответствии с целевыми программами Санкт-Петербурга, утвержденными законами Санкт-Петербур-

га. Финансирование осуществляется на паритетных началах: 50 процентов за счет внебюджетных источников и следующие 50 – за счет субсидий, выделяемых из бюджета Санкт-Петербурга.

Напомним, что целевыми программами предусмотрено в текущем году строительство газопровода от ГРС «Северная» до пр. Просвещения, дюкерного перехода газопроводами от ж/д платформы пос. Бронка до Цитадельского шоссе в г. Кронштадте, дюкерного перехода газопроводами высокого давления через Невскую губу Финского залива с подходами к нему газопроводов высокого давления со стороны Ольгино в районе Лахтинского разлива и со стороны Васильевского острова вдоль Морской наб. до газопровода на ул. Нахимова, проектирование и строительство 1-й и 2-й очередей газопроводов от газораспределительной станции «Лаголово» до юго-западной теплоэлектростанции.

Субсидии предоставляются при условии выполнения исполнителями обязательств по финансированию за счет внебюджетных средств, на основании соглашения о предоставлении субсидий, заключаемого между КЭИО и исполнителями.

| ДЕНЬГИ

На минувшей неделе правительство утвердило порядок предоставления в 2008 году организациям города субсидий на организацию и проведение выставок (ярмарок), возмещение части затрат, связанных с сертификацией по международным стандартам, уплату процентов по банковским кредитам на закупку технологического оборудования, а также на подготовку и переподготовку кадров для работы в высокотехнологичных отраслях промышленности.

По словам председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Алексея Сергеева, субсидии позволят повысить конкурентоспособность промышленного производства за счет технологического перевооружения, внедрения новых технологий, интенсификации взаимосвязей промышленности с образовательной, научной и финансовой сферами, повышения инвестиционной привлекательности города в наукоемких отраслях. 15 млн рублей в этом году планируется выделить на организацию и проведение выставок «Петербургская техническая ярмарка», «Высокие технологии. Инновации. Инвестиции», «Дороги. Мосты. Тоннели», 3,4 миллиона – на международную агропромышленную выставку-ярмарку «Агрорусь», 2 миллиона – на международную выставку-конгресс «Российский промышленник» и 1 миллион – на «Выставочный Петербург».

СУБСИДИИ ПОДНИМАЮТ УРОВЕНЬ

Предоставление этих субсидий позволит повысить организационный уровень проведения выставочных мероприятий, наладить кооперационные межрегиональные и международные связи предприятий Санкт-Петербурга, привлечь предприятия из других регионов и зарубежных стран к активному участию в выставочных мероприятиях.

Но город не ограничивается выделением средств организаторам выставок. Свою долю получают промышленные предприятия, участвующие в выставках. Этот вид субсидий является эффективной мерой государственной поддержки организаций

Промышленность поддержат финансами

промышленности по продвижению их продукции на региональные и международные рынки. Впервые данные субсидии были предоставлены в 2007 году 13 предприятиям промышленности на сумму 2995,8 тыс. рублей. В этом году она вырастет в три раза и составит 10 млн рублей.

Также городская власть планирует гасить часть затрат, связанных с уплатой процентов по банковским кредитам на закупку технологического оборудования. По мнению г-на Сергеева, «предоставление указанных субсидий является эффективной мерой государственной поддержки процессов технологического перевооружения в промышленности Санкт-Петербурга». В 2007 году на эти цели было выделено более 10 млн рублей, и доля изношенного оборудования сократилась на 3 процента. В минувшем году такие субсидии получили восемь предприятий, в этом их число может несколько увеличиться. Максимальный размер возмещения – 80 процентов документально подтвержденных затрат по уплате процентов, но не более 3750 тыс. рублей. Общая сумма средств, выделенных на эти цели, – 15 млн рублей.

ПОВЫШАЮТ КАЧЕСТВО

Еще одно направление – предоставление субсидий высокотехнологичным организациям Петербурга для возмещения части затрат, связанных с сертификацией по международным стандартам. На это отводится 6 млн рублей. Максимальный объем субсидии одной организации – 400 тысяч. Субсидии будут предоставляться по международным стандартам наиболее востребованных серий: ИСО 9001:2000 – система менеджмента качества; ИСО/ТУ 16949:2002 – система менеджмента качества для производства автомобилей и запчастей к ним; ИСО 13485:2003 – система менеджмента качества для медицинских изделий. ИСО 14001:2004 – система экологического менеджмента. В условиях жесткой конкуренции внедрение систем управления качеством дает ощутимые результаты. Повышается общая эффективность управления и конкурентоспособ-



Фото Владимира Тилеса

ность предприятия, улучшается качество производимой продукции и услуг, полностью используются возможности персонала для достижения поставленных целей и задач. Кроме того, сертификация систем менеджмента качества позволит завоевать большее доверие потребителей, повысить престиж предприятия на внутреннем и мировом рынках.

ОБЕСПЕЧИВАЮТ КАДРАМИ

И наконец, еще одно важнейшее направление поддержки городской промышленности – предоставление субсидий на подготовку и переподготовку кадров для работы в высокотехнологичных отраслях. Разработана специальная Программа подготовки и переподготовки кадров, реализуемая в рамках Программы развития инновационно-технологической сферы в промышленности Санкт-Петербурга. Ее участниками, помимо 34 высокотехнологичных предприятий, являются семь ведущих вузов Санкт-Петербурга, среди которых – Балтийский государственный технический

университет им. Д.Ф. Устинова (Военмех), Санкт-Петербургский государственный электротехнический университет «ЛЭТИ» им. В.И. Ульянова (Ленина), Санкт-Петербургский государственный политехнический университет, Санкт-Петербургский государственный морской технический университет и др. Активно участвуют в реализации Программы такие предприятия, как ФГУП «Адмиралтейские верфи» и ФГУП «ЦНИИ «Электроприбор», ОАО «МЗ «Арсенал» и ФГУП «КБ «Арсенал», а также ФГУП «НИИ «Вектор» и ОАО «Климов». В прошлом году участники Программы получили из бюджета Санкт-Петербурга субсидии порядка 29 млн рублей. Всего в учреждениях высшего и среднего профессионального образования в соответствии с Программой проходят подготовку свыше 600 студентов и 200 специалистов предприятий. В 2008-2009 годах ориентировочное количество обучаемых студентов может составить 850 человек, переподготавливаемых специалистов – 230 человек.

| ТОРГОВЛЯ

Рынок почти готов

Новый вещевой рынок на ул. Руставели планируется подключить к постоянным источникам энергоснабжения в августе текущего года.

Переезд уличной торговли с территории Апраксина двора на окраину Петербурга должен начаться уже этим летом. В июне подрядчик, осуществляющий строительство «заместителя» Апраксина двора, – холдинговая компания «Ростком» – должен передать объект городу.

Рыночный комплекс общей площадью 8 тыс. кв. метров включает в себя капитальное строение высотой в три этажа из быстровозводимых материалов (площадь 6 тыс. кв. метров), одноэтажный крытый павильон для продажи непродовольственных товаров, включая комиссионную торговлю (площадь павильона составляет около 2 тыс. кв. метров). На территории комплекса на ул. Руставели предполагается выделение зоны для «блуждающего рынка», где петербуржцы смогут продавать товары, бывшие в употреблении. Площадка для открытой торговли займет 500 кв. метров, и столько же отводится под автостоянку. Перевод уличной торговли с Апраксина двора на новое место предполагается осуществлять за счет средств городского бюджета.

Строительство комплекса было начато в январе 2008 года, учитывая, что по условиям проведенного конкурса срок строительства не должен был превышать пяти месяцев, в целом можно говорить, что подрядчик с поставленной задачей справился.

Как сообщили в Комитете по строительству, в новом здании на ул. Руставели на сегодняшний день осталось подключить ком-



Фото Владимира Тилеса

муникации – электричество и отопление. Ранее председатель комитета Роман Филимонов заявлял, что в том случае, если к началу эксплуатации рынка света и тепла не будет, рынок временно будет работать на дизеле. В настоящее время сроки подключения к источникам постоянного энергоснабжения определены – энергетики обещают подключить «наследника» Апраксина двора в течение двух месяцев после завершения строительства (то есть не позднее сентября).

Однако перспективы переселения совсем не радуют обитателей Апраксина двора. По словам генерального директора Агентства реконструкции и развития «Апраксин двор» Юрия Козлова, площади, которые сейчас занимает уличная торговля в центре города, и то, что предлагает город взамен, несопоставимы. «Сейчас на улице торгует около 3 тыс. человек, но уличная торговля – это только верхушка айсберга, потому что и склады товара, и основные торговые точки предпринимателей находятся в корпусах, – отметил Юрий Козлов. – На Руставели всем места может не хватить».

ВЕРНИКА ШЕМЕНЕВА

| ИЗМЕНЕНИЯ

Жилищную инспекцию оптимизировали

На последнем заседании правительство приняло Постановление «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.11.2004 №1849 «О Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга».

Изменения вносятся в целях оптимизации функций и полномочий в сфере государственного контроля за соблюдением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении жилищных и коммунальных услуг и приведения Положения о Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга в соответствии с действующим законодательством.

Отныне Инспекция осуществляет контроль за обеспечением прав граждан на жилищные и коммунальные услуги в многоквартирном доме независимо от его принадлежности. Она следит за использованием жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовых территорий; соблюдением правил пользования жилыми помещениями и порядка предоставления коммунальных услуг; обоснованностью устанавливаемых нормативов потребления коммунальных услуг; техническим состоянием жилищного фонда и инженерного оборудования, своевременным выполнением работ по их содержанию и ремонту в соответствии с действующими нормативно-техническими и проектными документами; осу-

ществлением мероприятий по подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации; санитарным состоянием помещений жилищного фонда, рациональным использованием топливно-энергетических ресурсов и воды; наличием в многоквартирных домах приборов регулирования, контроля и учета энерго- и водоресурсов; созданием, размещением, содержанием, ремонтом и использованием объектов благоустройства в пределах своей компетенции.

Инспекция вменено в обязанность осуществлять контроль за проведением конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, все помещения, в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга, и на капитальный ремонт таких домов. А также – в пределах своей компетенции в установленном порядке вносить предложения об аннулировании или приостановлении действия лицензий на осуществление деятельности юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, допускающими грубые нарушения жилищного законодательства, правил и нормативов, связанных с использованием, содержанием и ремонтом жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

Изменился и адрес Инспекции: с площади Островского она переехала в дом 35 по Пискаревскому проспекту.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ГОСТИНИЦЫ

Отели и яхт-клуб



Фото Николая Малышева

На реке Ждановке будет построен гостиничный комплекс и яхт-клуб. Сейчас это территория завода «Спецтранс»

В исторических районах города планируют возвести гостиничный комплекс и гостиничный комплекс с яхт-клубом. В обоих случаях строительство будет вестись под контролем КГИОП.

В Петроградском районе на двух земельных участках, расположенных юго-западнее пересечения Петровского проспекта с рекой Ждановкой, ООО «Петровский Альянс» собирается построить гостиничный комплекс и яхт-клуб. Для проведения изыскательских работ выделены участки площадью 9195 кв. метров и 15 456 кв. метров. В апреле 2007 года к губернатору города Валентине Матвиенко обратился генеральный директор ООО «Петровский альянс» г-н Тарасов с просьбой поддержать предложение его компании о выводе СПбГП «Судоремонтный-судоостроительный завод «Спецтранс», расположенный на этих участках, за пределы исторического центра. По словам инвестора, «территория, занимаемая заводом, по Генеральному плану развития Санкт-Петербурга относится к рекреационной зоне. Проектом правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга в данной зоне предусмотрено размещение гостиниц, центров развлечений и специальных спортивных сооружений». Компания готова организовать перебазирование завода, а на освободившейся территории построить гостиничный комплекс с развлекательным центром и яхт-клубом. По мнению г-на Тарасова, «реализация

предлагаемого проекта сделает Санкт-Петербург экологически более безопасным, обеспечит горожан новыми рабочими местами, а бюджет города – налоговыми поступлениями. Гостиничный комплекс украсит Петровский остров и отчасти решит проблему размещения гостей нашего города и участников международной парусной регаты, которая пройдет в Санкт-Петербурге в 2009 году». По данным КГА, участок расположен на территории Большого Петровского парка – памятника регионального значения, который был заложен в 1836-1839 годах по проекту инженера генерала-лейтенанта А.Д. Готмана. Сейчас на огороженной территории завода находится более десятка построек: производственные корпуса, склады, административно-бытовые корпуса. По мнению начальника Управления экономической и инвестиционной политики КУГИ Алексея Луняка, его комитет может согласовать снос этих зданий, но только в том случае, если инвестор самостоятельно решит все вопросы с правообладателями этих объектов, а также при условии «учета стоимости сносимых объектов в рыночной оценке территории, предоставляемой под застройку». Председатель КГИОП Вера Дементьева считает, что эта часть парка может быть приспособлена для современного использования «при обязательном исполнении в рамках изыскательских работ историко-культурной экспертизы, а также выполнения гидрологических обследований для восстановления проточности прудов парка». Данный адрес не вошел в примерный адресный перечень зда-

ний и земельных участков для размещения объектов гостиничной инфраструктуры, составленный в 2004 году. Однако, по мнению председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Максима Соколова, «данный перечень является примерным и не исчерпывающим, и, учитывая необходимость развития гостиничной инфраструктуры Санкт-Петербурга», комитет поддержал реализацию этого проекта.

Другой инвестор – ООО «Центр развития инвестиционных проектов» – хотел бы построить на шести земельных участках в Адмиралтейском районе гостиничный комплекс. Запрашиваемая инвестором территория общей площадью 16,2 тыс. кв. метров находится северо-восточнее пересечения Садовой и Большой Подъяческой улиц. Градостроительные преобразования коснутся зданий, расположенных по адресам: Садовая улица, дом 59, лит. Б и В; дом 61; дом 63/24 и Вознесенский проспект, дом 22, лит. Б. Эти дома вместе с земельными участками будут предоставлены инвестору для реконструкции и строительства. По данным Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, здания, расположенные по этим адресам, признаны аварийными и непригодными для проживания (акты экспертной строительной комиссии, подписаны в апреле и мае 2005 года). В домах проживают 277 семей (693 человека), больше половины из них занимают муниципальное жилье. Здание по адресу: Вознесенский проспект, дом 39, площадью 4 тыс. кв. метров, которое тоже входит в состав проекта, находится в оперативном управлении Санкт-Петербургского Государственного педагогического университета им. А.И. Герцена. Сейчас здесь расположены университетские мастерские. По данным КГИОП, в зону преобразований попадают три объекта, охраняемые комитетом. По адресу: Садовая улица, дом 61, лит. А находится дом, в котором с 1836 по 1837 годы жил М.Ю. Лермонтов. Здание было перестроено в 1903 году архитектором Л.П. Андреевым, квартира, в которой жил поэт, располагалась на втором этаже лицевого флигеля. Это здание является объектом культурного наследия регионального значения. Дом 39 лит. В и дом 39а лит. Б по Вознесенскому проспекту раньше являлись «Декорационным залом» и «Экипажного заведением» Дирекции императорских театров (построены по проекту архитектора В.А. Шретера в 1894-1897 годы). Дом 41, лит. А по Вознесенскому проспекту представляет собой лицевой корпус «Бывшего дома П.Е. Карелина», его построили архитекторы Я.И. Реймерс и Х. Бек в 1843 году. Эти здания являются выявленными объектами культурного наследия. Инвестор должен бу-

дет заключить с комитетом Охранное обязательство на период реконструкции зданий, все работы в будущем могут проводиться только на основании архитектурно-реставрационного задания КГИОП и архитектурно-планировочного задания КГА. Планируется, что финансирование проекта будет осуществляться за счет собственных средств инвестора и за счет кредитов ООО «Банк «Народный кредит» (\$50 млн) и ОАО «Банк «Санкт-Петербург» (\$35 млн). В результате реализации этого проекта в городе появится новая гостиница уровня «3-4 звезды», рассчитанная на 470 номеров (подземный паркинг сможет вместить 500 автомобилей).

| СПРАВКА

Большой Петровский парк с двумя прудами и протокой расположен в восточной части Петровского острова. Раньше здесь находился большой пейзажный парк, но затем его территория была сокращена. Название парка связано с Петровским островом, на который в 1711 году был перенесен первый зимний дом Петра I. Петровский парк был создан по указу Николая I, в 1837-1839 годах он был разбит по проекту инженера А.Д. Готмана. Для его устройства была выбрана наименее освоенная восточная часть острова и соседний, отделенный от него протокой, маленький островок. Здесь были проложены дорожки для пеших и конных прогулок, построены многочисленные мосты. В середине XIX века планировалось соединить Петровский и Александровский парки, расширить его в западном направлении (до Петровского дворца), но эти замыслы не были осуществлены. Парк создавался как городской публичный, здесь в конце XIX века были устроены карусели, эстрадный павильон, лодочная станция. В 1899 году большую часть парка передали Попечительству о народной трезвости. У Тучкова моста был построен деревянный театр и открытая сцена, по берегам Малой Невы зимой сооружались легкие горы, к островку шла паровая переправа. К 1913 году в парке появились цветочные посадки в клумбах, на газоны ставили кадки с экзотическими растениями. В 1924-1925 годах у Ждановского моста был построен стадион им. Ленина, он просуществовал до 1942 года. Центральную протоку, соединяющую пруды, в 1920-е годы передали заводу «Спецтранс», корпус этого предприятия отрезали парк от Малой Невы. Сейчас площадь парка составляет 6,2 га, планировка не имеет четкой системы.

| ОФИСЫ

На пустырях и автостоянках

Административные здания могут быть построены в Красногвардейском, Кировском и Приморском районах. Инвесторам разрешили приступить к изыскательским работам на земельных участках.

В Красногвардейском районе, юго-восточнее дома 65, корп. 1, лит. А по Заневскому проспекту ЗАО «248 Управление строительного-монтажных работ» хотело бы построить административное здание. Изыскания будут проходить на земельном участке, имеющем площадь 3654 кв. метра. Участок расположен в северо-восточной части квартала 17-17А района Малая Охта в водоохранной зоне реки Оккервиль и зоне многофункциональной общественно-деловой застройки. По данным КГА, участок пересекает охранный зона магистральных канализационных сооружений. На этот пустырь уже разработан Временный регламент застройки. По информации Невско-Ладжского бассейнового водного управления, участок расположен на расстоянии 30 метров от береговой линии реки Оккервиль. Строительство здесь возможно при условии «соблюдения установленного режима использования водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Оккервиль». ООО «Джой» изыскивало возможность для строительства в Кировском райо-

не, восточнее дома 2, лит. А по площади Стачек торгового комплекса. Однако в соответствии с зонированием территории города участок (его площадь составляет 1,3 тыс. кв. метров) относится к общественно-деловой зоне, где не разрешено строительство объектов торговли. Теперь компания подала заявку на возведение административно-выставочного комплекса. Сейчас в границы участка попадает асфальтированная территория, отдельно стоящие деревья, часть участка огорожена. Проектная документация подлежит согласованию с КГИОП, поскольку к пятну застройки примыкают три памятника, охраняемые этим комитетом. Это станция метро «Нарвская» с перронным залом (площадь Стачек, дом 2, лит. А) – выявленный объект культурного наследия; жилой дом, входящий в состав ансамбля жилых домов площади Стачек (Старопетергофский проспект, дом 54, лит. А) – выявленный объект и Дворец культуры им. Горького (площадь Стачек, дом 4, лит. А) – объект культурного наследия федерального значения. Высота проектируемого здания не должна превышать 25 метров.

В Приморском районе может быть построен логистический центр с административным зданием. К изыскательским работам на земельном участке площадью 4271 кв. метр, расположенном северо-западнее пересечения Торфяной дороги с Ситцевой ули-



Фото Николая Малышева

Восточнее дома 2, лит. А по площади Стачек планируется построить административно-выставочный комплекс

цей, приступит ООО «Градиент». По словам генерального директора этой компании г-на Година, «освоение данного земельного участка, в настоящее время свободного от застройки, позволит привлечь дополнительные средства в бюджет города, организовать новые рабочие места, улучшить инфраструктуру и повысить привлекательность территории». Руководитель компании считает, что «в настоящий момент в Санкт-Петербурге существует значительный дисбаланс размещения логистических объектов в части их концентрации в определенных районах города, что непременно приведет к транспортной напряженности и многочасовым пробкам. По на-

шему мнению, городская проблема транспортной доступности может быть решена, в том числе, и за счет появления подобного рода объектов в каждом районе Санкт-Петербурга». Компания уже разрабатывает градостроительную документацию на территорию, ограниченную участком ООО «Автохаус», Торфяной дорогой, Ситцевой и Гаккелевской улицами. Здесь планируется разместить комплекс «с оказанием качественных и срочных коммерческих услуг в области почтовой связи, логистики малых грузов». Сейчас на участке работает открытая автостоянка, огороженная забором, часть территории является пустырем.

| СРОКИ

Без сетей

Отсутствие возможности подключения строящихся и реконструируемых объектов к сетям ОАО «Ленэнерго» становится основным препятствием для ввода в строй объектов недвижимости в установленных постановлениями городского правительства сроки.

В нашем рейтинге самых неблагополучных районов – Фрунзенский, в котором сегодня активно идет строительство жилых домов и объектов соцкультбыта, и традиционно – исторический центр города.

ФРУНЗЕНСКИЙ РАЙОН

ПЖСК «Военстрой» с конца 2004 года возводит 15-этажный жилой дом, рассчитанный на 269 квартир, со встроенными помещениями (строительный объем объекта составляет около 70 тыс. кубометров) северо-западнее дома 64 по проспекту Славы. Инвестору для реализации проекта был выделен земельный участок площадью 6587 кв. метров. Завершить строительство кооператив должен был через 29 месяцев после выхода соответствующего постановления городского правительства. Однако сегодня, по данным Управления координации строительства, каркас здания готов только на 35 процентов, на 95 процентов выполнено проектирование объекта, как значится в справке Комитета по строительству: «есть экспертиза проекта без сетей». Строить «без сетей» компания будет еще до 2009 года. Именно на этот год назначена реконструкция ПС-145 и ПС-160, от которых планируется обеспечение электроэнергией строящегося объекта. Комитет по энергетике и инженерному обеспечению констатирует: «Рассматриваемый район является дефицитным по электроснабжению». Срок окончания строительства дома продлен до июля 2010 года.

ООО «Фирма «Лэк Истейт» обратилось в городское правительство за разрешением продлить сроки ввода в эксплуатацию двух жилых домов, которые компания строит во Фрунзенском районе. Первый жилой дом со встроенными помещениями возводят с июля 2004 года севернее дома 36, корп. 3, лит. А по улице Олеко Дундича. Сроки окончания работ уже продлевались, в соответствии с последними коррективами сдать объект в эксплуатацию компания должна была в январе 2008 года. Теперь его сдача переносится на ноябрь 2009 года. Генеральный директор ООО «Фирма «Лэк Истейт» Сергей Смирнов сообщил в Комитет по строительству, что «задержка сроков строительства вызвана проблемами в решении вопроса присоединения объекта к сетям электроснабжения». В 2006 году ОАО «Ленэнерго» выдало инвестору технические условия на проектирование, где источником питания значилась ПС «Южная», а ввод ее в эксплуатацию намечен только на 2009 год. Сейчас каркас здания построен полностью, инженерные сети проложены на 60 процентов. Второй жилой дом со

встроенно-пристроенными помещениями фирма «Лэк Истейт» возводит северо-восточнее дома 32, корп. 1 по Софийской улице. Здесь источниками питания для строящегося здания определены ПС-145 и ПС-160 после их реконструкции. Каркас этого здания тоже построен полностью, инженерные сети проложены на половину от запланированного объема.

ООО «Петрострой-СПб» восточнее пересечения Альпийского переулка с Будапештской улицей с мая 2005 года возводит комплекс бытового обслуживания. Пока инвестору удалось справиться только со строительством фундамента здания, проектирование выполнено «без сетей электроснабжения». По информации Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, «обеспечение объектов перспективного строительства возможно после завершения реконструкции ПС-145». ПС-20, к которой сначала планировалось подключить этот объект, будет построена не ранее 2009 года.



На Литейном пр., 5/19, лит. А, ООО «Адамант» реконструирует здание под гостиницу. Теперь срок ввода гостиницы в эксплуатацию переносится на декабрь 2009 года

ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

ЗАО «Балт-Инвест» реконструирует большое здание, расположенное по адресу: Серпуховская улица, дом 37, лит. Б, под административные цели с мая 2006 года. Завершить работы планировалось в течение 20 месяцев, однако теперь срок ввода объекта в эксплуатацию перенесен на апрель 2009 года. По словам генерального директора ЗАО «Балт-Инвест» Дмитрия Бабурин, срыв сроков окончания работ произошел в связи с тем, что «ОАО «Ленэнерго» долгое время отказывало в выдаче технических условий и заключении договора, вследствие чего сроки проектирования были нарушены», но после длительных переговоров все-таки «был достигнут положительный результат». Инвестор уже провел работы по устранению угрозы обрушения аварийного здания, заменил деревянные перекрытия на железобетонные, усилил фундамент. Сейчас, по данным Комитета по строительству, каркас здания готов на 70 процентов, наполовину выполнены спе-

циальные внутренние работы, на 30 процентов проложены инженерные сети. Как сообщили в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, в связи с перегрузкой ПС-542, электроснабжение объекта можно будет осуществить от ПС «Центральная», ввод которой в эксплуатацию ожидается не ранее 2010 года. Пока срок окончания реконструкции здания может быть продлен до апреля 2009 года.

В Центральном районе по адресу: Литейный проспект, дом 5/19, лит. А, ООО «Адамант» реконструирует здание под гостиницу. Работы начались в конце 2004 года. 27 месяцев оказалось явно недостаточно для реализации проекта. Теперь срок ввода гостиницы в эксплуатацию переносится на декабрь 2009 года. По словам генерального директора ООО «Адамант» г-на Черныша, в соответствии с техническими условиями ОАО «Ленэнерго» источником питания объекта является ПС-101А, ввод в эксплуатацию которой планируется в сентябре 2009 года.

Ранее были надежды на то, что подстанция войдет в строй в мае 2008 года. Сейчас, по данным Комитета по строительству, каркас здания готов на 40 процентов, на 20 процентов проложены инженерные сети.

Ввод в эксплуатацию апартамент-отеля в Петроградском районе передвинут на январь 2009 года. Строительством здания по адресу: Малый проспект, дом 14, лит. Б с июля 2005 года занимается ООО «Профиль». По словам генерального директора ООО «Профиль» Максима Ямщикова, ОАО «Ленэнерго» «задержало более чем на один год (с 31 февраля 2005 год до 1 февраля 2007 года) выдачу технических условий на электроснабжение возводимого объекта». Сейчас каркас здания построен на 90 процентов, начаты специальные внутренние и отделочные работы, инженерные сети проложены на 15 процентов. Инвестор возводит 6-этажную гостиницу, строительный объем которой составляет 19,7 тыс. кубометров.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

| БАССЕЙНЫ

БАССЕЙНЫ В КУСТАХ

ООО «Бассейны» продолжает подготавливать документацию для проведения изыскательских работ на земельных участках, находящихся в разных районах города, для последующего строительства сети тренировочных бассейнов.

Компания в ноябре 2007 года обратилась в городское правительство с просьбой предоставить 22 земельных участка, расположенных в девяти городских районах. В ближайшее время будет получено разрешение на проведение изыскательских работ на трех участках, находящихся во Фрунзенском, Красносельском и Приморском районах.

Во Фрунзенском районе инвестору выделен земельный участок площадью 8860 кв. метров, который расположен севернее дома 6, корп. 3, лит. А по улице Фучика. Он находится в восточной части квартала, ограниченного улицами Фучика, Белградской, Салова и Бухарестской, в рекреационной зоне общего и ограниченного пользования. Эта территория закреплена за ОАО «СПХ «Фрунзенское». По данным этой организации, участок является благоустроенной территорией, «где произрастают деревья хорошего состояния (дубы, яблони, липы, рябины, березы)». Сад в квартале 2 ВВЖД является рекреационной зоной и в соответствии с Законом Санкт-Петербурга, принятым в октябре 2007 года, включен в Перечень территорий зеленых насаждений общего пользования. По мнению генерального директора ОАО «СПХ «Фрунзенское» г-жи Трофимовой, «для максимального сохранения существующих деревьев при подготовке документации на строительство необходимо сместить ориентировочные границы, указанные на схеме планировки и застройки участка от Бухарестской улицы в сторону гаражей с устройством подземных путей к зданию бассейна со стороны улицы Фучика». Плавательный комплекс может быть размещен на земельном участке площадью не более 4,5 тыс. кв. метров. Второй участок площадью 4,6 тыс. кв. метров будет предоставлен инвестору в Красносельском районе, севернее пересечения улицы Добровольцев с проспектом Ветеранов. Этот участок находится на правом берегу реки Ивановки, в рекреационной зоне, которая является сквером и закреплена за ГУ СПП «Красносельское». По данным Управления садово-паркового хозяйства, на участке, отведенном для строительства, «имеются зеленые насаждения, входящие в состав городских земель общего пользования (сквер у кинотеатра «Рубеж»)».

В Приморском районе ООО «Бассейны» планирует построить свой объект севернее дома 3, лит. Б по Мартыновской улице. Для изыскательских работ инвестору будет предоставлен земельный участок, имеющий площадь 9180 кв. метров. Эта территория тоже расположена в пределах рекреационной зоны зеленых насаждений общего и ограниченного пользования. Инвестор должен посадить деревья и кустарники ценных пород взамен утраченных в результате строительства.



Архитектурная студия "Росси"

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

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

Полный спектр услуг по согласованиям

Комплексное сопровождение инвестиционных проектов

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

Получение Градостроительных планов и ВРЗ

Согласование проектов в КГА, КГИОП, УСПХ, КБДХ, ТМБФД, ГУ "Управление инвестиций", администрации районов

Реклама

Продажа земельного участка в г. Пушкин

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

КУПИТ:

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



ПРИМЕТ УЧАСТИЕ: в реализации инвестиционных проектов под жилую застройку

Contact@prokcorp.ru

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

Реклама

| ОБЗОР

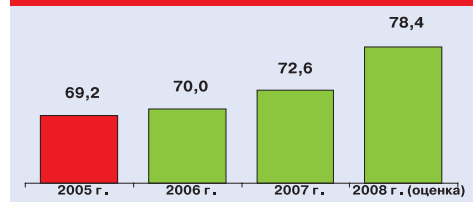
Несмотря на то что в России наблюдается ежегодный прирост производственных мощностей цементных заводов, дефицит цемента остается. Только в Петербурге и Ленобласти в этом году он может составить около 800 тыс. тонн.

По состоянию на 1 января 2007 года производственные мощности российских предприятий по выпуску цемента составили 72 млн тонн, а в 2008 году ожидается увеличение производственных мощностей до 79 млн тонн цемента в год. За три года увеличенные производственных мощностей составит почти 10 млн тонн. Предполагается, что к 2010-2011 годам суммарные инвестиции в развитие цементной отрасли превысят 300 млрд рублей, а планируемые к вводу мощности по производству цемента составят не менее 30 млн тонн. Таковы результаты исследования рынка, проведенного Федеральной антимонопольной службой (ФАС России).

Напомним, что вследствие «цементного кризиса» прошлого года по инициативе ФАС была отменена ввозная таможенная пошлина на цемент, которая составляла пять процентов. Отмена пошлины призвана создать благоприятные условия для приобретения большего количества цемента за пределами Российской Федерации, в частности в Китае и Турции. Однако в самой антимонопольной службе отмечают, что из-за недостатка портовых и транспортных мощностей проблема на-

Дефицитный «хлеб строительства»

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ МОЩНОСТИ ЦЕМЕНТНОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ РФ (ДАННЫЕ РОССТАТА НА 1 ЯНВАРЯ 2008 ГОДА):



ка. Остальные поставки осуществлялись на основании долгосрочных договоров. Однако биржа не стала панацеей в 2007 году, и ситуация этого года может снова стать пиковой.

Прогнозы не слишком радуют: ежегодно в летние периоды (с мая по октябрь), когда строительство ведется наиболее интенсивно, дефицит цемента может достигать 3 млн тонн, что способствует возникновению ажиотажного спроса и, как следствие, повышению цены.

По заключению ФАС, для устранения возникающего в период массового спроса повышения цены на цемент целесообразно введение уже отработанного на рынке зерна механизма государственных интервенций. Для осуществления интервенций предлагается выбрать на конкурсной основе специ-

альность в 2008-2015 годах превысят 500 млрд рублей. Реализация наиболее вероятных из заявленных на начало 2008 года проектов по расширению существующих и вводу новых цементных предприятий позволит увеличить мощности российских производителей не менее, чем на 50 млн тонн.

Решению цементной проблемы в России должны поспособствовать и такие меры, как введение вывозных пошлин на цемент, решение сырьевых и инфраструктурных проблем (подключение новых заводов к источникам энергоснабжения, разработка новых месторождений), привлечение в Россию крупных производителей цемента из-за рубежа. Что же касается вывозных пошлин, то, по словам заместителя руководителя антимонопольной службы Андрея Цыганова, в случае одобрения этой инициативы Правительством РФ, пошлина может быть введена в течение трех месяцев.

МОНОПОЛИСТИЧЕСКИЕ ПЛАНЫ

Мощности ЗАО «ЕВРОЦЕМЕНТ групп» до 2015 года планируется увеличить на 22,5 млн тонн – до 52 млн тонн цемента в год.

В 2008-2010 годах «ЕВРОЦЕМЕНТ групп» планирует инвестировать около 112,4 млрд рублей в строительство новых заводов в Воронежской, Свердловской, Челябинской областях и Карачаево-Черкесской Республике, а также в реконструкцию заводов в Ленинградской и Липецкой областях. В этот же период цементный монополист планирует инвестировать в реализацию ремонтных программ более 21 млрд рублей. Как заявляют аналитики холдинга, ввод новых производственных мощностей позволит увеличить объемы производства цемента к 2011 году на 10,6 млн тонн.

ЧТО ДЕНЬ ГРЯДУЩИЙ НАМ ГОТОВИТ?

По данным петербургского Регионального центра по ценообразованию в строительстве, на сегодняшний день в Петербурге средний рост цен на цемент составил 12,21 процента с начала года. Для сравнения за этот же период прошлого года (с января по май) ценовая динамика была зафиксирована на уровне 30 процентов. «Но и 12 процентов – это не мало, тем более, что это среднестатистический показатель. А на самой ходовой у наших строителей порландцемент бездобавочный марки 500 цена выросла на 15,93 процента, – комментирует руководитель РЦЦС Павел Горячкин. – Большая часть из этих процентов роста пришлась на апрель, когда началась активная работа на стройплощадках. Сезон только начался, поэтому можно прогнозировать и дальнейшее увеличение стоимости цемента – к концу года рост может составить 35 процентов».

С этим мнением не согласен Вячеслав Бенсон, начальник отдела снабжения компании «Ленстройдеталь». «Мы осуществляем закупки у «ЕВРОЦЕМЕНТ групп», и единственное повышение цены, которое произошло в мае, составило 5 процентов, –

сообщил он. – Это сезонное повышение цен, и как нам обещают наши поставщики, «ЕВРОЦЕМЕНТ групп» не намерен повышать в этом году цену более, чем на 15 процентов. Конечно, обещания эти будут выполнены только в случае, если на рынке не будет дефицита».

По данным, приводимым председателем Комитета по строительству Ленинградской области Сергеем Абрамчиком, в регионе тремя заводами производится 3,3 млн тонн цемента ежегодно. Однако в связи с бурным ростом строительства, этого может не хватить. Павел Горячкин предполагает, что



Фото Владимира Тилеса

в Петербурге на пике сезона дефицит примерно в 800 тыс. тонн цемента все-таки будет ощущаться. На сегодняшний день потребность Петербурга в цементе оценивается в 3,5-4 млн тонн, и недостающие тонны, вероятно, должны прийти из-за рубежа. «Мы рассматривали возможности приобретения цемента за рубежом. Но прямых переговоров с западными производителями не вели, только с посредниками. Мы предпочитаем работать с российскими производителями, – отмечает управляющий ДСК «Блок» Александр Гобеев. – Качество нас устраивает, оно адаптировано под наше производство. Единственная проблема – это рост цен. По нашим данным, стоимость цемента по сравнению с прошлым годом увеличилась практически на 200 процентов».

Поставки импортного цемента сейчас в Россию идут в основном из Турции. Объем поставок оценивается примерно в 3 млн тонн, однако большая его часть «оседает» на юге, на Северо-Запад баржами идет китайский цемент (в небольших количествах), около 500 тыс. тонн в год можно ожидать из Латвии, Германии, скандинавских стран, примерно столько же – из стран ближнего зарубежья, в большей степени – из Белоруссии.

ВЕРНИКА ШЕМЕНЕВА



Фото Владимира Тилеса

растающего дефицита цемента будет решена только частично. Транспортное плечо, при котором выгодно перемещение цемента, по мировым стандартам составляет 600 километров, но даже при транспортировке цемента из Китая в Санкт-Петербург, его стоимость будет сопоставима со стоимостью цемента, произведенного в России.

ПО АНАЛОГИИ С ЗЕРНОМ

Данные ежемесячного мониторинга цен на цемент, проводимого ФАС России со второго полугодия 2005 года, показывают, что цена реализации цемента посредниками превышает цены, устанавливаемые производителями цемента на 20-50 процентов. Чтобы сократить путь от производителя к потребителю, летом 2006 года были начаты биржевые торги цементом на Московской фондовой бирже, а с октября 2007 года – организованы биржевые торги цементом в Санкт-Петербурге на ЗАО «Биржа «Юмекс». В I квартале текущего года в отделении «Строительные материалы» Московской фондовой биржи аккредитовано более 400 участников и зарегистрировано более 2000 клиентов. Кроме ОАО «ЕВРОЦЕМЕНТ групп» к торгам на МФБ допущены: ОАО «Мордовцемент», ОАО «Новоросцемент», ОАО «Искитимцемент», ОАО «Цемент», ООО «Топкинский цемент», ОАО «Ангарскцемент», а также производители цемента из Турции, Украины, Белоруссии, Ливана, Китая.

Летом прошлого года ежемесячный объем биржевых торгов цементом, произведенным ОАО «ЕВРОЦЕМЕНТ групп», достигал 1506 тыс. тонн, что составило 57 процентов от объема производства компании, или 24 процента общероссийского рын-

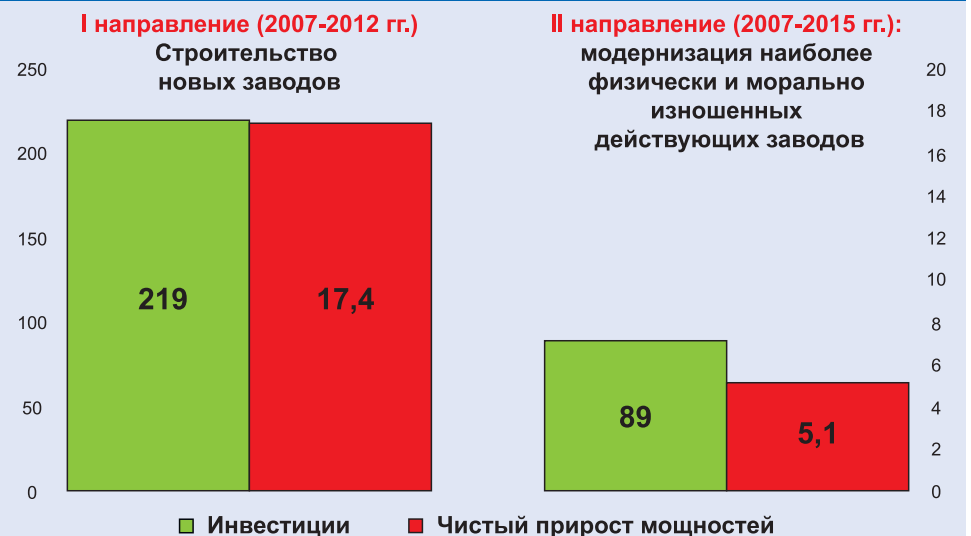
альную компанию, которая будет осуществлять закупки цемента за рубежом с поставкой его через биржу в период сезонного увеличения спроса. Предварительные расчеты ФАС России говорят о том, что для удержания цен в пиковые периоды, объемы интервенций летом 2008 года должны достигать объема в 4 млн тонн цемента.

КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД

Естественно, интервенции должны стать лишь частью общей стратегии развития цементного производства. На сегодняшний день заявлено о модернизации 17 цементных заводов (кроме ЗАО «ЕВРОЦЕМЕНТ групп»), которое даст увеличение мощностей в объеме не менее 17 млн тонн. Заявлено более 70 проектов по строительству новых цементных заводов в 40 регионах страны. Если говорить о том, что нам близко (территориально), то в Ленинградской области в настоящее время в стадии реализации находится несколько проектов строительства цементных заводов. В частности, в строительстве цементного завода в Тосненском районе («Бабинский цементный завод») петербургская группа компаний «Импульс» планирует вложить 300 млн EURO. Группа ЛСР ведет в городе Сланцы строительство цементного завода. Первую очередь мощностью 1,85 млн тонн цемента в год планируется запустить в 2010 году. Планируемые инвестиции компании в проект до 2010 года составляют приблизительно \$600 млн. В дальнейшем предусматривается увеличение мощности до 3,7 млн тонн за счет строительства второй линии.

По оценкам экспертов, суммарные инвестиции в российскую цементную промыш-

ПРОГРАММА СТРОИТЕЛЬСТВА И МОДЕРНИЗАЦИИ ЦЕМЕНТНЫХ ЗАВОДОВ ЗАО «ЕВРОЦЕМЕНТ ГРУП» В 2007-2015 ГГ.



Общая стоимость Программы – 308 млрд рублей
Увеличение производственных мощностей к 2015 году – 22,5 млн тонн

| ТЕНДЕНЦИИ

Элита хочет эксклюзива

Коттеджи класса «элит» пользуются неизменным спросом на рынке. Какие же требования предъявляются к элитной загородной недвижимости?

Главное – эксклюзивное местоположение. Традиционно это Петродворцовый, Пушкинский, Приморский и Курортный районы Петербурга и Выборгский район Ленобласти. Но в последнее время активно осваиваются фешенебельные места во Всеволожском районе и некоторые эксклюзивные участки Приозерского района. «Важную роль при этом играет транспортная доступность поселка, его расположение в радиусе 10-50 км от города. Но есть и исключения, например, поселок Lakes'berry Club, расположенный в 90 км от Петербурга в Приозерском районе», – поясняет Алексей Цветков, начальник отдела маркетинга компании PBL-holding, специализирующейся на строительстве объектов элитной недвижимости.

Загородная элитная недвижимость отличается особым природным ландшафтом: рядом непременно должны быть водоем или лес, являющийся собой живой уголок нетронутой природы. Либо это соседство с дворцово-парковыми ансамблями (Стрельна, Пушкин, Павловск). Поселок должен быть сформирован и благоустроен в соответствии с лучшими традициями отечественной или зарубежной архитектуры и ландшафтного дизайна. Для покупателей «элитки» важно, чтобы проект был создан известным архитектором. Они ждут эксклюзивных архитектурных решений при строительстве дома и готовы за это платить. Анализ рынка показывает, что если в I квартале 2006 года средняя стоимость 1 кв. метра элитного коттеджа с учетом стоимости земли составила \$2515, то к 2008 году ее цена выросла почти в 2 раза и составила \$4710 за 1 кв. метр.

Основным строительным материалом в элитном домостроении, как правило, является кирпич, реже – дерево (клееный

брус). Крыша обычно выкладывается натуральной черепицей.

Коттеджей в поселке не должно быть слишком много. Оптимальное количество – 30-60 коттеджей, так как одним из основных требований является социальная однородность жителей, что при большом количестве домовладений организовать сложно. Бывают и исключения: на загородном рынке Петербурга есть ряд элитных проектов, где общее количество коттеджей переваливает за 100 (например, проект «Лукоморье» во Всеволожском районе). Как правило, средняя площадь коттеджа в элитном поселке составляет 280-400 кв. метров.

Элитные объекты обеспечиваются всеми телекоммуникациями, насыщаются современными инженерными системами и оборудованием. Самое серьезное внимание застройщик должен уделить системам безопасности поселка. Помимо сигнализаций, устанавливаются системы видеонаблюдения и контроля доступа. Обеспечиваются круглосуточная охрана, высокий уровень автоматизации и диспетчеризации всех систем – вплоть до перехода к концепции «умного дома». В элитных проектах применяются имиджевые инженерные решения.

Инфраструктура поселка должна быть максимально насыщенной. Ярким примером может служить элитный поселок «Михайловское» между Стрельной и Петергофом. В нем помимо уже привычных для класса «элит» салона красоты, бассейна, минимаркета, ресторана, предусмотрены частный детский сад и ультрасовременный гостиничный SPA-комплекс, разработанный в сотрудничестве с известной австрийской компанией Tegmarium.

Безусловно, в элитных поселках должна работать собственная высокопрофессиональная служба эксплуатации, обеспечивающая предоставление широкого спектра сервисных услуг.

МАРИАННА РАХМАН

«Новые Колтуши» в кредит

В ситуации кризиса на финансовых и фондовых рынках недвижимость является одним из наиболее привлекательных вариантов инвестирования. Однако из-за финансового кризиса получение ипотечного кредита, особенно на строящееся жилье, проблематично. Начальник экономики и маркетинга группы компаний «УНИСТО Петро-сталь» Мария Майорова рассказывает об ипотечных программах жилого комплекса «Новые Колтуши», который строит ее компания.

– Какие банки предоставляют ипотечные кредиты на ваш объект?

– Микрорайон «Новые Колтуши» сегодня достаточно хорошо известен на рынке. По просьбе клиентов мы с готовностью предоставляем разрешительную документацию на объект, поэтому ипотеку дает очень большое количество банков – многие клиенты кредитуются в «дружественных» банках. Кроме того, у нас есть льготные партнерские программы с банком «Санкт-Петербург», «ВТБ-24», Балтийской ипотечной корпорацией, также мы тесно работаем со Сбербанком. Список партнеров постоянно пополняется, у разных банков разные условия, и мы стараемся предоставить нашим клиентам максимум свободы выбора.

– Каковы условия ипотечного кредитования и ставки по кредиту, а также размер первоначального взноса?

– Ставки по кредиту различны. Они зависят от валюты кредита, размера официально подтвержденного дохода, периода кредитования, могут также быть дополнительные условия – наличие залога, поручителей и т.д. Наиболее часто встречаются ставки 12-16 процентов годовых в рублях. Размер минимального первого взноса за квартиру, в зависимости от условий банка, может быть от 5 до 15 процентов.

– Какие формы подтверждения дохода рассматриваются банками, и есть ли ограничения для получения кредита?

– Возраст заемщика – существенное ограничение. Как правило, кредит выдается лицам моложе 60 лет. Могут быть и более жесткие условия, на-

пример заемщик должен быть моложе 60 лет на момент достижения половины периода кредитования. С подтверждением доходов сейчас стало проще. Практически во всех банках принимают справку о доходах в свободной форме, и предоставление справки по форме 2-НДФЛ не является обязательным условием. Правда, при этом размер ставки по кредиту может быть увеличен.

– Ваша строительная компания выступает поручителем при получении кредита?

– Мы готовы идти на такие условия в случае, когда это является требованием банка. Сейчас в рамках партнерской программы мы предоставляем поручительство за клиентов, кредитующихся в банке «Санкт-Петербург».

– Чем ваша ипотечная программа отличается от программ других застройщиков?

– Назвать перечень отличий довольно сложно – в каждом конкретном случае программа разрабатывается индивидуально. Партнерская программа – всегда компромисс. Мы стремимся, чтобы программа была максимально удобна и выгодна для наших клиентов, банк старается максимально себя обезопасить. Как правило, нашим клиентам банки предоставляют пониженные процентные ставки. Также может быть снижен размер комиссий и мораторий на досрочное погашение кредита.

Помимо всего перечисленного, мы считаем существенным моментом и то, что наш отдел продаж обеспечивает сопровождение ипотечных сделок наших клиентов. На начальном этапе мы помогаем подобрать ипотечную программу, затем сопровождаем процесс подачи документов. Наши менеджеры постоянно находятся в связи с кредитными инспекторами банков. Это позволяет избежать клиентам от лишних визитов в банк и способствует максимальному сокращению срока рассмотрения кредитной заявки.

БЕСЕДОВАЛ ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ



Санкт-Петербург, Кузнецовская, 40
тел. 8 (812) 369-22-31
www.unisto-petrostal.ru

На правах рекламы

ИСК ЗАО «Торус» является сравнительно молодой строительной организацией на рынке коммерческой и жилой недвижимости. Но за 15 лет пребывания на рынке она добилась определенных успехов. Об этом свидетельствуют возведенные дома высокого качества, гармоничные и надежные.

На вопросы о тенденциях и перспективах развития элитной недвижимости отвечает Виктория Григорьева, менеджер по связям с общественностью компании «Торус».

– Виктория Борисовна, каковы критерии российского элитного жилья и ее региональные особенности?

– Общеизвестно, что законодателем строительной моды являются две столицы России – Москва и Санкт-Петербург. Но и регионы стараются не отставать, воплощая в архитектуру особенности территориально-колорита, современные технологические и эстетические достижения в строительстве.

Объекты элитной недвижимости – товар штучный, и, конечно, удачная архитектурная концепция способна подчеркнуть эту эксклюзивность. Рейтингом дома заметно повышается наличие благоустроенной огороженной территории, зеленого внутреннего двора с продуманным ландшафтным дизайном. Клиенты, вкладывающие в жилье серьезные деньги, понимают, что они не хотят лет через пять-семь всем домом ремонтировать сломавшуюся систему вентиляции или доочистки воды. Следовательно, в построенном объекте должна быть гарантия на материалы и инженерные технологии от 10 до 20 лет. Тогда покупатель будет понимать, что этот комплекс не просто модный, но и надежный. Обязательным условием элитного дома является обеспечение его безопасности. Система безопасности должна быть поставлена на профессиональную основу и включать несколько уровней: контроль доступа в здание, физическую охрану, круглосуточное видеонаблюдение, охран-

Идеальный мир элитной недвижимости

ные системы в квартирах. Немаловажную роль в обеспечении безопасности играет «фейс-контроль» будущих жильцов в целях обеспечения однородности окружения.

– Оцените состояние и перспективы развития элитного сегмента рынка недвижимости.

– Элитное жилье потому и имеет такой статус, что доступно лишь ограниченному кругу людей. Есть такая жизненная аксиома: если предложение элитного товара начинает увеличиваться в объеме и становится доступно большому количеству покупателей, то он мгновенно теряет свой статус элитарности.

Приобретатели элитного жилья – это люди определенного круга, с определенными потребностями и образом жизни. Кроме того, элитные дома строятся только из кирпича. Монолитный бетон, как правило, применяют лишь для несущих конструкций. Современное техническое оснащение элитного дома предусматривает собственную котельную и доочистку воды, оптоволоконные каналы связи, импортные лифты, качественные, подчас эксклюзивные, отделочные материалы, систему поддержания микроклимата.

Сегодня элитное строительство набирает обороты, тем не менее количество по-настоящему элитных объектов не увеличивается. Связано это ограниченным количеством площадей под подобную застройку, которые со временем не увеличиваются. А одним из основополагающих критериев является престижное местоположение объекта.

– Существует ли стратегия реализации элитной недвижимости?

– В настоящий момент существуют две принципиально отличные схемы продаж элитных новостроек. В первом случае жилье поступает в продажу сразу же, как только девелопер получает разрешение на строительство (условие, обязательное

после вступления в силу ФЗ №214 «О долевом строительстве»). Во втором случае девелопер намеренно не реализует квартиры на начальном этапе строительства, выдерживая паузу как минимум до середины цикла строительства, когда потенциальные покупатели в существующей части коробки здания могут видеть фасады и общие очертания будущего дома.

Результаты аналитических и маркетинговых исследований показали предпочтения будущих владельцев: они хотят видеть в реальности то, за что платят большие деньги.

Технология реализации элитного жилого комплекса «Идеальный мир» на Ждановской сводится к двум вышеуказанным схемам – квартиры с 4 по 7 этажи предлагаются покупателям по первой схеме, а двухуровневые апартаменты на 8 и 9 этажах поступают в продажу ориентировочно на стадии окончания строительства. Вторая схема позволяет хорошо обеспеченным покупателям минимизировать все инвестиционные риски и оценить внутреннюю инженерную, подземный паркинг, вид с террасы или из гостиной, почувствовать объем помещений.

– Нужна ли инфраструктура элитной недвижимости?

Здесь действуют совсем иные и прочно устоявшиеся критерии: местоположение дома, его архитектурное решение и инженерно-технологическая оснастка, качество строительства и отделки, параметры прилегающей территории и паркинга и т.д. Таким образом, отсутствие школы «за углом» практически не влияет на решимость клиента обосноваться в том или ином элитном районе. Кроме того, если уж сегодня самим покупателям элитных квартир приходится в преддверии покупки проходить что называется «фейс-контроль», то можно представить и уровень их претензий к окружению собственных детей.

– Есть ли преимущества кредитования элитной недвижимости?

– Сегодня на рынок элитной недвижимости стала проникать ипотека. Традиционно считалось, что ипотека приходит на помощь покупателю массового, недорогого жилья. Однако уже не редкость, когда сделки на сумму свыше \$1 млн совершаются с использованием ипотечного кредита. Причины, по которым берется кредит на покупку элитного и типового жилья, как правило, разные. Если, покупая типовое жилье, человек берет кредит потому, что не располагает необходимым количеством средств, то покупать элитную квартиру по ипотеке выгодно. Дело в том, что большинство людей, способных выложить за квартиру более \$500 тыс., имеют свой бизнес. У них нет как таковой заработной платы. Поэтому деньги они берут из оборота своей компании, что не всегда бывает удобно. Заем денег в банке для бизнесмена может быть гораздо выгоднее, чем изъятие необходимой суммы из оборота. Преимущество ипотеки в данном случае очевидно.

Если, например, у человека попросту не хватает денег для того, чтобы приобрести квартиру в данный момент, а статус требует соответствующего жилья, то ипотека также выгодна для него. Ипотечный кредит позволяет приобрести жилье сегодня и выплачивать полную его стоимость в течение нескольких последующих лет. Это удобнее, чем копить деньги, подвергая значительные накопления инфляционным и иным рискам.



ИСК ЗАО «Торус»
194044, Россия, Санкт-Петербург,
Финляндский пр., 4, оф. 431
БЦ «Петровский Форт»
Тел./факс 332-05-19
Отдел продаж квартир в элитном
жилом комплексе ИДЕАЛЬНЫЙ МИР
на Ждановской: 974-000-1, 914-915-1
e-mail: director@torus-spb.ru

На правах рекламы

| В РЕЗУЛЬТАТЕ

ПРОКУРОР ПРЕДЛАГАЕТ

Комиссия по промышленности, экономике и собственности 12 мая обсудила предложение прокурора Санкт-Петербурга Сергея Зайцева о внесении на обсуждение в Государственную думу РФ законопроекта по изменению законодательных актов, регламентирующих вопросы осуществления сделок с недвижимым имуществом.

Как сообщил г-н Зайцев, прокуратура города регулярно проводятся проверки состояния работы по противодействию незаконному отчуждению частной жилой площади. В 2007 году в Санкт-Петербурге возбуждено 148 уголовных дел по выявленным фактам незаконного отчуждения частной жилой площади. При этом значительная часть преступлений такой категории является латентной.

«Высокая общественная опасность данного вида преступлений требует принятия дополнительных мер, направленных на противодействие незаконной деятельности», – считает прокурор. Возможность заключения сделок с объектами недвижимости в простой письменной форме нередко приводит к негативным последствиям.

Имеющаяся правоприменительная деятельность свидетельствует о том, что нотариально удостоверенные сделки рассматриваются как обладающие более высокой доказательственной силой. По мнению прокурора, одной из мер, направленной на защиту прав граждан, является внесение дополнений и изменений в действующие законодательные акты.

Согласно статье 163 Гражданского кодекса РФ нотариальное удостоверение сделок обязательно в случаях, указанных в законе, а также в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась. Гражданский кодекс РФ, Федеральный закон от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» не содержат требований об обязательной нотариальной форме сделок продажи недвижимости, договора продажи предприятия, договора дарения. Как считает г-н Зайцев, необходимо внести в статьи 550, 560, 574 Гражданского кодекса РФ изменения и дополнения, которые бы устанавливали обязательность нотариального удостоверения таких сделок.

Кроме того, прокурор предлагает внести дополнения в пункт 1 статьи 17 ФЗ №122, предусматривающей обязанность органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, осуществлять проверку юридической силы представленных на государственную регистрацию прав правоустанавливающих документов, детально урегулировать процедуру проверки юридической силы правоустанавливающих документов: в случае нотариального удостоверения сделок запрашивать из органов нотариата подтверждение факта нотариального удостоверения; в случае предоставления лицом на основании нотариально удостоверенной доверенности документов по сделке, совершенной в простой письменной форме, также истребовать из органов нотариата информацию о факте удостоверения доверенности.

Кроме того, в целях повышения эффективности защиты прав пострадавших необходимо внести дополнение в пункт 5 статьи 19 ФЗ №122, предусматривающее в качестве основания для приостановления регистрации прав на недвижимое имущество наличие сообщений правоохранительных органов о расследовании уголовного дела, проведении проверок до возбуждения уголовного дела, считает прокурор.

Комиссия приняла решение сформировать рабочую группу по подготовке соответствующего законопроекта. В ее состав вошли председатель комиссии Александр Ольховский (КПРФ), депутат Терентий Мещеряков (Единая Россия), представители прокуратуры, Нотариальной палаты Санкт-Петербурга и Управления федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Как пояснил г-н Ольховский, предложение прокурора затрагивает интересы различных служб, поэтому требует изучения с учетом их мнения.

| КОРРЕКТИРОВКА

Растут доходы – растут налоги

Законодательное собрание 14 мая приняло за основу проект закона «О внесении изменений и дополнений в закон «О бюджете Санкт-Петербурга на 2008 и на плановый период 2009 и 2010 годов», внесенный губернатором. «За» проголосовало 38 депутатов.

Как сообщил вице-губернатор Михаил Осеевский, основанием для корректировки бюджета Санкт-Петербурга на 2008 год является уточнение доходной базы бюджета по итогам 2007 года и вступление в силу отдельных нормативных правовых документов, которые не могли быть учтены на этапе формирования и принятия настоящего бюджета.

Изменение основных параметров бюджета составляет: доходная часть возрастает на 12,8 млрд рублей до 308,8 млрд рублей, расходы бюджета увеличатся на 20,5 млрд рублей и составят 362,7 млрд рублей, превышение расходов над доходами будет полностью профинансировано за счет остатков бюджета 2007 года.

Уточнение доходной части бюджета произошло в основном по налоговым и неналоговым доходам (10,1 млрд рублей), где наибольшие бюджетные назначения определяются налогом на доходы физических лиц в объеме 6,7 млрд рублей. Это связано с фактическим темпом роста денежных доходов населения, который в I квартале этого года составил более 40 процентов по сравнению с аналогичным периодом 2007 года. Многократный рост в структуре этого налога составили платежи с дивидендов от акций. По мнению вице-губернатора, идет эффективная легализация доходов, и жители Санкт-Петербурга все с большим и большим энтузиазмом платят этот вид налога. 1,4 млн рублей доходов составили безвозмездные перечисления из федерального бюджета, 1,3 млрд рублей – доходы от предпринимательской и иной, приносящей доход, деятельности. Трансферты из федерального бюджета уточняются в связи с утверждением Правительством РФ распределения между субъектами Федерации ряда субвенций и субсидий, предусмотренных законом о федеральном бюджете в общих суммах.

Если говорить об уточнении расходов, то за счет остатка на счетах бюджета на 1 января 2008 года от предпринимательской деятельности в сумме 3 млрд рублей увеличены расходы главных распорядителей средств бюджета в пределах полученных и неизрасходованных в предыдущем финансовом году доходов от предпринимательской и иной, приносящей доход деятельности. Кроме того, за счет полученных в 2007 году и неиспользованных остатков средств федерального бюджета расходы главных распорядителей увеличиваются на 751 млн рублей.

Основные направления расходов. Более 960 млн рублей выделяются дополнительно на социальные выплаты пенсионерам в связи с принятыми ранее законами Санкт-Петербурга о социальной поддержке отдельных категорий граждан (добавки к пенсиям получают еще 120 тысяч человек, доход которых ниже 1,15 величины прожиточного минимума, установленного в Санкт-Петербурге). Более 850 млн рублей выделяются на меры социальной поддержки для приобретения и строительства жилых помещений для городских очередников. Данные ассигнования необходимы в связи с реализацией Концепции государственной жилищной политики Санкт-Петербурга на 2007-2011 годы для предоставления субсидий очередникам, а также для сокращения городской очереди на жилье.

Одно из важнейших направлений увеличения расходов бюджета связано с повышением заработной платы работникам бюджетной сферы (с 1 февраля 2008 года базовая единица для расчета должностных окладов работников бюджетных учреждений увеличена до 4545 рублей). На содержание общеобразовательных школ дополнительно предусмотрено более 755 млн рублей. Почти 500 млн рублей дополнительно выделяется для увеличения зар-



Михаил Осеевский, вице-губернатор: «На финансирование объектов АИП планируется дополнительно направить в 2008 году более 3,6 млрд рублей»

ботной платы работникам медицинских учреждений системы обязательного медицинского страхования. На капитальный ремонт ряда медицинских учреждений – 150 млн рублей. Для реализации ремонта дорог в районе новой станции метро «Волковская» предусмотрены дополнительные ассигнования в размере 300 млн рублей. В целом на финансирование объектов адресной инвестиционной программы планируется дополнительно направить в 2008 году более 3,6 млрд рублей, в том числе на строительство метрополитена дополнительно предусмотрено 1,25 млрд рублей, на приобретение автобусов большой вместимости для социальных перевозок – 500 млн рублей. На строительство южного участка Западного скоростного диаметра для осуществления пуска движения транспорта в конце текущего года – более 1 млрд рублей. Кроме того, дополнительные средства будут направлены на подготовку территорий для промышленного и жилищного строительства, для освещения города и других статей адресной инвестиционной программы, – отметил вице-губернатор.

По мнению председателя Бюджетно-финансового комитета Владимира Барканова, корректировка бюджета сохраняет все политические договоренности исполнительной и законодательной власти. Он напомнил, что бюджет Санкт-Петербурга сейчас является вторым по объему среди субъектов Федерации. Г-н Барканов отметил три позитивные позиции увеличения расходов. Это дополнительные ассигнования адресной инвестиционной программы – увеличение финансирования строительства метро и ЗСД; выделение дополнительных средств (300 млн рублей) для выполнения работ по инженерной подготовке территории для строительства заводов «Ниссан» и «Хендай», для сокращения сроков строительства подстанции 110/10 Кв «Ниссан» (500 млн рублей); на освещение города – 364 млн рублей. Более 326 млн рублей будет выделено на проектирование и строительство двух многофункциональных спортивных комплексов во Фрунзенском и Калининском районах. Вотрых, это дополнительное увеличение расходов на здравоохранение и повышение заработной платы работникам бюджетной сферы (более 4,7 млрд рублей). Более 4,2 млрд рублей выделено дополнительно для реализации социальной политики (помощь пенсионерам, приобретение и строительство жилья для очередников). Председатель БФК напомнил, что согласно закону о бюджетном процессе в Санкт-Петербурге на поправки ко второму чтению законопроекта отводится 7 дней, второе чтение должно пройти 4 июня, а третье – 11 июня.

Председатель контрольно-счетной палаты Вадим Лопатников отметил, что законопроект представляет собой серьезный и хорошо подготовленный документ. Из заключения КСП (86 страниц) г-н Лопатников выделит ряд замечаний, в частности отсутствие обоснования дополнительных расходов на адресную инвестиционную програм-

му по 11 целевым статьям; отсутствие оснований для списания ООО «Торговый дом «Русский Дизель» долга в размере 2,5 млрд рублей. Председатель КСП отметил негативную тенденцию по снижению темпов исполнения расходной части бюджета по сравнению с предыдущими годами: за I квартал 2008 года исполнение расходов по отношению к плановым назначениям составило 13,5 процента, в 2007 году эта цифра составляла 15,8 процента, в 2006 – 18,1.

Фракция КПРФ обратила внимание на увеличение расходов на содержание государственных органов управления. Как сообщил депутат Александр Ольховский, к уже запланированному росту доходов государственных служащих добавляется еще 14,5 процента роста этих расходов бюджета.

Председатель Законодательного собрания Вадим Тюльпанов обратил внимание журналистов, что дополнительные расходы бюджета направлены на образование – 2,3 млрд рублей, ЖКХ – 3,6 млрд рублей, здравоохранение, физкультуру и спорт – 4,7 млрд рублей. Он пояснил, что рост финансирования в указанных отраслях связан в первую очередь с тем, что несколько месяцев назад городской парламент принял закон об увеличении расчетной единицы для работников бюджетной сферы.

Наибольшее их количество работает именно в образовании, здравоохранении, ЖКХ и т.п. «Я также хотел бы предупредить скептиков, которые предвидят выпадение доходов от игорного бизнеса, в связи с тем, что с 2009 года игорные заведения, согласно федеральному законодательству, будут выведены из всех населенных пунктов РФ. По мнению специалиста, бюджетная брешь от выпадения этих доходов не грозит Санкт-Петербургу, – они будут компенсированы за счет развития инновационных



Вадим Тюльпанов, председатель Законодательного собрания: «С 2009 года игорные заведения будут выведены из всех населенных пунктов РФ»

технологий, роста числа крупных инфраструктурных объектов, что предотвратит и сокращение рабочих мест, и налоговых поступлений. Я также хочу подчеркнуть, что рост доходов бюджета за счет налогов на физические лица говорит о росте доходов, а не росте налогов. И я уверен, что в связи с разворотом городской экономики в сторону производства при сохранении необходимого статус-кво в сфере услуг, мы в результате сумеем увеличить доходы населения», – заявил г-н Тюльпанов.

Отметим, что при разработке проекта бюджета Санкт-Петербурга на 2008 год Управлением Федеральной налоговой службы России по Санкт-Петербургу предусматривалось существенное сокращение базы по налогу на игорный бизнес в связи с запретом на территории Санкт-Петербурга с 1 января 2008 года организации и проведения азартных игр в залах игровых автоматов. Фактически же с начала 2008 года отмечается рост количества казино и установленного в них игрового оборудования. Таким образом, хотя количество игровых заведений с 1 января резко сократилось, количество игровых автоматов, которые и являются объектами налогообложения, практически осталось прежним. В связи с чем при корректировке бюджета увеличены годовые назначения по налогу на игорный бизнес.

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Коммерческая недвижимость – это наиболее развивающийся в последние годы сегмент рынка жилья. Увы, сегодня, по мнению участников рынка, существует изрядное количество проблем, мешающих нормальной работе.

В частности, уверены как девелоперы, так и риэлторы, это прежде всего соседство жилого и коммерческого фондов в рамках одного объекта недвижимости. Подобное соседство заведомо предполагает как юридические, так и социальные коллизии.

Серьезная проблема и в том, что в северной столице пока отсутствует единая система перевода помещений из жилого в нежилой фонд. Еще один наболевший и сложный с юридической точки зрения вопрос – ипотечное кредитование коммерческой недвижимости, – пока еще не нашедший своего отражения в федеральном законе об ипотеке, однако фактически существующий.

Пути решения всех этих проблем и был посвящен круглый стол «Актуальные вопросы рынка коммерческой недвижимости» по обсуждению проблемы перевода помещений из жилого в нежилой фонд, прошедший на минувшей неделе в информационном центре «Строй-Пресс» в редакции «Строительного Еженедельника».

По единодушному мнению всех участников форума, закон о расселении коммунальных квартир может и должен стимулировать интерес инвесторов к объектам, расположенным на первых этажах, но лишь в том случае, если будут решены все проблемы с переводом этой недвижимости из жилого фонда в нежилой. Естественно, что инвесторы заинтересованы в использовании этих помещений в первую очередь в коммерческих целях.

По мнению руководителя отдела развития ООО Pratik Сергея Федорова, «сегодня спрос на коммерческую недвижимость, особенно в центре города – на Невском, Большом и Загородном проспектах, значительно превышает предложение. Примерно процентов на 50. Как следствие – арендные ставки на нее увеличиваются за год в среднем в полтора раза. В подобных условиях вопрос сроков перевода становится очень актуальным».

Пока наши инвесторы предпочитают приобретать помещения в так называемых фасадных линиях, в то время как на Западе популярна коммерческая недвижимость и во дворах».

Дело в том, что сегодня в Санкт-Петербурге три процесса, которые могли бы способствовать расселению коммунальных квартир во дворах и переводу данной жилплощади в коммерческую недвижимость, разделены. Каждый из этих трех процессов (перевод из жилого в нежилой фонд, благоустройство дворов и расселение коммунальных квартир) развивается стихийно, сам по себе. Безусловно, по мнению Сергея Федорова, объединение всех трех процессов в один значительно способствовало бы решению городской программы по расселению коммуналок. Ведь тогда квартиры во вторых и третьих дворах станут ликвидными, дворы станут более безопасными, решится проблема парковок.

Директор юридического департамента ЗАО «УКСХ Эталон-ЛенСпецСМУ» Даниил Селедчик заметил, что сегодня город должен значительно больше строить объектов коммерческой недвижимости. Сейчас доля ипотеки в связи с общемировым кризисом снижается. Ипотечное кредитование коммерческой недвижимости находится в еще более плачевном состоянии. Банки гораздо хуже ее финансируют, так как риски здесь более велики. Законодатель не упоминает в законе «Об ипотеке» ипотечное кредитование коммерческой недвижимости, для него ипотека – это кредитование исключительно физических лиц, приобретающих жилье. Таким образом, формально ипотека на рынке коммерческой недвижимости отсутствует, а все формы кредитования коммерческой недвижимости – «неипотечные», что, естественно, не уменьшает риски инвесторов. Нужно работать в законодательном поле – исправлять ситуацию.

Еще одна проблема, считает начальник информационно-юридического отдела «ЛенСпецСМУ» Алексей Дыков, в том, что слишком большой процент зданий, особенно в центре города, числятся в качестве памятников культуры, и несмотря на

Что тормозит развитие рынка?



Фото Владимира Тилеса

Павел Созинов: «Районные администрации не справляются с переводом квартир из жилого в нежилой фонд. Город не должен занимать наблюдательную позицию»

то что перевод помещений на первых этажах в нежилой фонд не возбраняется, на согласование этого процесса с КГИОП уходит изрядное количество времени.

О колоссальных и ничем не обоснованных временных затратах в процессе перевода рассказал председатель Комитета по работе с городскими жилищными программами АРСП Павел Созинов. В отличие от Москвы, где подобная система разработана Администрацией города, а потому процесс перевода един для всех районов столицы, у нас в каждом районе – собственное законодательство, и потому каждая районная администрация требует разный пакет документов на перевод недвижимости в нежилой фонд.

«По федеральному законодательству перевод жилой недвижимости в нежилую должен занимать не более 30–50 дней. Однако фактически в Петербурге на эту процедуру уходит от полугода до года, а согласование состоит порой из 20 этапов, – посетовал Павел Созинов. – При этом большое количество исполнительных органов и ведомств зачастую дублируют друг друга».

«Только в КГА согласование необходимых документов занимает до трех месяцев», – констатировал генеральный директор Центра юридических услуг ООО «АВЕНТИН-недвижимость» Сергей Подлевский. По его словам, процесс затягивается необоснованно. Согласовывать приходится и в Пожарной инспекции, и в СЭС, хотя законом подобные согласования не предусмотрены. Причем ситуация особенно усугубляется в СЭС, объединяющих два района, к примеру Красносельский и Кировский. Так, в каждом из этих двух районов требовали предварительно согласовать документ у соседей.

Часто приходится получать и много бессмысленных согласований, например с ГИБДД. Так при согласовании документов перевода одного из помещений под маленькую паркинг-зону в инспекции категорически потребовали оборудовать перед зданием автостоянку. ГАТИ, ГУ «Дортехнологии» – эти организации пытаются использовать процесс согласования в своих целях. Затягивают выдачу документов и ПИБы. Ситуация с согласованием документов в жилищных инспекциях вообще выглядит абсурдно.

В итоге, продолжил Павел Созинов, несмотря на исчерпывающий список документов, необходимых для осуществления перевода из жилого помещения в нежилое,

указанных в Жилищном кодексе, администрации районов существенно дополняют этот перечень. При этом произвольно трактуется понятие «оформленный в установленном порядке проект переустройства или перепланируемого жилого помещения».

Для перевода из жилого фонда в нежилой нужно собрать определенный пакет документов, включающий в себя заявление о переводе, правоустанавливающие документы, план переводимого помещения и поэтажный план. Кроме того, в Жилищном кодексе указано, что для перевода квартиры в нежилой фонд нужно представить проект перепланировки.

Здесь и начинаются сложности.

В Жилищном кодексе указаны несколько ограничений для таких помещений. Одним из основных ограничений является то, что «переводящееся» помещение должно находиться на первом этаже либо последующих, если предыдущие этажи являются нежилыми, и иметь отдельный вход. Именно на это ограничение и «опираются» многие районные администрации. Зачастую в них категорически требуют непременно собрать согласие всех жильцов дома. «Это противоречит Жилищному кодексу и увеличивает сроки перевода и риски владельца. На наш взгляд, целесообразно было бы опросить только тех собственников, чьи помещения непосредственно примыкают к данному», – считает Павел Созинов.

По его словам, Комитет по работе с городскими программами АРСП провел мониторинг ситуации, результатом которого стало официальное обращение в городской Жилищный комитет. В нем обозначены проблемы, с которыми сталкиваются риэлторы при переводе квартир из жилищного фонда в нежилой.

Таким образом, при переводе в нежилой фонд значительно увеличиваются сроки согласований, и, как следствие, происходит удорожание помещений для инвесторов. «Отсутствие «единого окна» тормозит процесс, а отсутствие общего списка документов создает условия для спекуляций. Предприимчивые люди сделали на «горе» инвесторов бизнес. Используя связи, предлагают провести согласование за определенную плату, в зависимости от сложности вопроса», – рассказал Павел Созинов. По его словам, все это приводит к созданию нового вида «бизнеса» – появились «компании», которые, «наладив» контакты с районными администрациями, осуществляют весь комплекс услуг по переводу.

Средняя их стоимость варьируется в пределах 250–350 тыс. рублей. Кроме того, поскольку в разных районах Петербурга при получении согласований действуют неодинаковые правила, процедура может оказаться слишком сложной, непонятной и дорогостоящей для инвестора. Наиболее проблемными в этом отношении считаются Адмиралтейский, Петроградский и Центральный районы. Однако именно в них сосредоточено и наибольшее количество коммунальных квартир – около 40 тысяч.

(Сергей Подлевский подчеркнул, что на общем фоне относительно «гуманными» считаются администрации Красносельского и Выборского районов. Администрации этих районов нередко идут навстречу).

В итоге, по мнению Павла Созинова, неразбериха с переводом жилого фонда в нежилой влияет и на социальные программы. В частности, успешное развитие программы «Расселение коммунальных квартир» силь-

но зависит от процедуры перевода. Ведь значительная часть квартир, которые можно расселить, приходится на первые этажи.

«Основная наша идея – привести в единое соответствие схему перевода в нежилой фонд для всех районов города. Создать «единое окно» (например, при одном из ГУ городского Жилищного комитета), в которое можно было бы подавать документы. И упростить процедуру, сократив число согласований».

На наш взгляд, районные администрации не справляются с объемом работ по переводу квартир. Город не должен занимать наблюдательную позицию в этом сложнейшем вопросе», – констатировал Павел Созинов.

Как рассказала руководитель по расселению коммунальных квартир компании «Петербургская Недвижимость» Ирина Романова, их компания расселяет первые этажи давно и имеет в этом богатейший опыт. И хотя многие наиболее интересные варианты уже расселены, по ее словам, появился спрос и на коммуналки на вторых этажах, которые покупают под офисы. «Во многом успеху способствует и то обстоятельство, что в нашем предприятии расселением занимаются только опытные риэлторы, знающие психологию общения, владеющие ситуацией по ипотечному кредитованию и разбирающиеся в любых юридических тонкостях», – подчеркнула Ирина Романова. По ее мнению, целевая программа по расселению коммунальных квартир даст новый импульс развитию и сохранению центра северной столицы.

О популярности повышения уровня подготовки риэлторов рассказала ректор НОУ «Институт Недвижимости» Марина Петрова. По ее словам, семинар «Основы жилищной политики Санкт-Петербурга. Практикум по расселению коммунальных квартир», проводившийся с 14 марта, пользуется изрядным успехом.

Интерес к семинару уже в первые два месяца его работы просто огромный. «Уже обучено более ста специалистов, но число желающих пройти обучение не уменьшается! Увы, из-за нехватки мест в аудиториях мы вынуждены были даже ограничить прием», – рассказала Мария Петрова.

Руководитель отдела по работе с клиентами ООО «СЗИК» «Невская ипотека» Тамара Долинина подтвердила, что ситуация по кредитованию коммерческой недвижимости в Петербурге пока не слишком благополучна, как из-за неблагоприятной конъюнктуры в целом на рынке ипотечного кредитования, так и из-за неурегулированности законодательных нюансов на рынке коммерческой недвижимости. В частности, в ООО «СЗИК «Невская ипотека» программа по кредитованию перевода объектов из жилого фонда в нежилой пока не работает, хотя ранее она существовала. Правда, не исключила Тамара Долинина, в будущем, возможно, эта программа возродится вновь, когда банковское сообщество вновь начнет оценивать коммерческую недвижимость не как высокорисковый залог, а как высокодоходный инструмент.

Для решения всех проблем, препятствующих успешному развитию данного сегмента рынка жилья, требуется незамедлительно разработать и принять законодательные решения к разработке единой системы перевода объектов недвижимости в нежилой фонд, причем на уровне субъекта Федерации. Такого было единодушное мнение всех участников круглого стола.

ФЕЛИКС ГЛОКМАН



Фото Владимира Тилеса



Фото Владимира Тилеса

| ПОТЕНЦИАЛ

Планы строительства в области

В настоящее время Комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области разрабатывается схема территориального планирования, своего рода генеральный план на все 85 тыс. кв. километров области.

«Основная задача территориального планирования – функциональное зонирование территорий области для того, чтобы в перспективе на 20-25 лет все участники проектно-строительного комплекса, инвесторы и застройщики любых форм хозяйственной деятельности могли заранее знать, какая территория предполагает развитие той или иной функции», – отмечает председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Ленобласти Валерий Ким.

Эти материалы должны быть готовы уже летом нынешнего года. В дальнейшем, после утверждения, они будут представлены на широкой аудитории.

Валерий Ким убежден, что Ленинградская область имеет огромный потенциал. В ней появляются совершенно новые зоны активного развития, где будут строиться новые населенные пункты и даже города. Будут создаваться новые крупные промышленные зоны, рекреационные зоны, объекты АПК, крупные терминально-логистические комплексы. Все эти объекты должны создаваться одновременно с развитием транспортной инфраструктуры Ленинградской области.

Нельзя говорить о жилищном строительстве, например, в отрыве от других направлений строительства в регионе. Если строится новый населенный пункт, то рядом должны создаваться рабочие места в промышленности, сельском хозяйстве, туристической сфере, торговле и т.д. Транспортная инфраструктура должна связать все объекты в единый комплекс.

К 12,5 тыс. километров имеющихся в области дорог добавятся новые федеральные автомобильные трассы, железные дороги.

«Мы уже приступили к формированию второго автомобильного кольца вокруг Петербурга, – рассказывает Валерий Ким. – Планируется строительство и третьего кольца окружной дороги, носящей пока условное название «бетонная», и на схеме территориального планирования отображено и четвертое кольцо, которое проходит по территориям Ломоносовского, Кингисеппского, Волосовского, Гатчинского, Тосненского, Киришского и Лодейнопольского районов. В зонах влияния этих колец, особенно на пересечениях с федеральными автомобильными трассами и железными дорогами, будут формироваться зоны роста экономического развития Ленинградской области. Все это, естественно, сопровождается предложениями по территориям для жилищного строительства».

Стратегия жилищного строительства в Ленинградской области выстраивается



Фото Владимира Тилеса

в пропорциях: 75 процентов малоэтажных и 25 – многоэтажных зданий. Исходя из задачи строительства жилья к 2010 году 1 кв. метра на каждого жителя области в год, необходимо будет вводить не менее 1,5 млн кв. метров жилья в год, из которых 1 миллион – в малоэтажном исполнении.

Для строительства первой очереди на ближайшие 5-6 лет уже подготовлена градостроительная документация, которая позволяет реализовать первые 6 млн кв. метров. Плотность застройки будет, конечно, различная. В пределах двух колец окружной дороги под жилищное строительство предусмотрено около 3 млн кв. метров. Потенциальным инвесторам предлагают за информацией о пятнах возможной застройки обращаться в Комитет по архитектуре и градостроительству или Строительный комитет.

Кроме того, в прошлом году Комитетом по архитектуре и градостроительству выпущен специальный альбом для потенциальных инвесторов, где указано размещение новых площадок во всех 17 районах области и Сосновом Бору. Любой желающий может познакомиться с ним в КУГИ. Легко заметить, что все указанные в нем возможные пятна под малоэтажное жилищное строительство расположены вблизи или уже действующих и развивающихся предприятий, или тех, открытие которых намечено на ближайшее время.

КТО ХОЗЯИН ЗЕМЛИ?

Механизм реализации намеченных планов в Ленинградской области имеет свои особенности.

В области действует иной механизм взаимоотношений всех ветвей власти и потенциальных участников градостроительной деятельности, нежели в Санкт-Петербурге. Как и во всей России, на территории области действует Федеральный закон №131

«Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ». В дополнение к нему на протяжении последних трех лет другими федеральными законами за муниципальными образованиями первого уровня (сельские и городские поселения) был закреплен наибольший объем полномочий по территориям для реализации застройки. Муниципальные образования второго уровня (административные районы) обладают полномочиями, в частности, принятия окончательного решения по управлению землей. Третий субъект – правительство Ленинградской области. Его полномочия сегодня сосредоточены, главным образом, на контрольно-надзорных функциях и в меньшей степени – распорядительных.

Иными словами, вся работа по правовым и процедурным вопросам проводится в настоящее время на муниципальном уровне.

Обладая этими полномочиями, муниципалитеты в первую очередь самостоятельно должны сформировать собственную стратегию и тактику по выделению земельных участков под жилищное строительство на базе предложений Комитета по архитектуре и градостроительству, изложенных в градостроительной документации.

Муниципалитеты имеют полномочия по разработке подробных генеральных планов муниципальных образований первого уровня с указанием конкретных границ участков под жилую застройку, рекреационное строительство и т.д. После утверждения этих планов муниципальными образованиями участки (если это земля муниципалитета, естественно) могут выделяться под застройку на аукционной основе.

Есть возможность и застройки частными, малоэтажными или многоквартирными домами земель, владельцами которых являются физические или юридические лица. Там несколько иная процедура. Тем не менее сейчас это доминирующая форма строительства жилья в области, особенно в 50-километровой зоне.

По оценке Валерия Кима, около 80 процентов малоэтажного жилищного строительства осуществляется сегодня на частных землях.

УЧАСТКИ – БЕСПЛАТНО

Одной из острых проблем остается доступность жилья. Даже упоминаемая программа «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», многие опускают слово «доступное».

Говоря о строительстве социального жилья, расселении ветхого и аварийного жилья, решения жилищных проблем жителей Ленинградской области, Валерий Ким рассказал, что в настоящее время подготовлен проект закона об одnorазовом выделении бесплатных участков жителям области для жилой застройки. Предполагается, что каждый житель области сможет единожды обратиться в органы власти с просьбой о выделении ему в собственность участка

под застройку. Правда, какие требования будут предъявляться к соискателю, кроме областной прописки, что это будут за участки, пока не очень ясно.

По мнению Валерия Кима, существует еще несколько вариантов удешевления жилья.

В этом году намечено проведение нескольких выставок по жилищному строительству, где, в частности, будет продемонстрирован финский опыт строительства небольших, компактных поселений. Будет представлен опыт наших соседей в сооружении таких поселков от этапа обустройства земельных участков инженерной инфраструктурой до быстрого возведения самих домов и оборудования их всем необходимым для комфортного проживания.

Планируется также изучить опыт белорусских строителей, которые проявляют большой интерес к российскому рынку.

СКОЛЬКО НУЖНО ЖИЛЬЯ?

Сейчас в Ленинградской области проживает около 1,64 млн человек. Средняя обеспеченность жильем составляет 24 кв. метра на человека. Правда, в районах этот показатель разный: от менее 20 до 36 кв. метров на человека.

Для сравнения: в странах Европы на каждого жителя приходится в среднем 48 кв. метров, в США – 63 кв. метра на человека.

В послевоенные годы в Европе средняя площадь жилья составляла чуть более 20 кв. метров на человека, в СССР – 11-12 кв. метров. В 80-х годах прошлого столетия эти показатели составляли, соответственно, около 40 и 17-18 кв. метров на человека.

Задача строительства 1 кв. метра в год на каждого жителя области взята из мирового опыта, который показывает, что такой показатель позволяет снять острую жилищную проблему, формировать стабильный, без ажиотажного спроса и потрясенный, рынок жилья.

Правда, надо учитывать наличие у нас большого количества ветхого и аварийного жилья, степень комфортности вновь возводимых домов. Тем не менее специалисты утверждают, что строительство 1 кв. метра в год на каждого, по крайней мере, кардинально изменит ситуацию на жилищном рынке.

ПРЕИМУЩЕСТВА «МАЛОЭТАЖКИ»

Одним из преимуществ индивидуального малоэтажного жилищного строительства является возможность значительно сократить расходы на сооружение инженерной инфраструктуры. Компактные малоэтажные поселки могут оснащаться автономными системами водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения, что неприменимо в многоэтажном строительстве.

Пока автономные системы еще не находят у нас достаточно широкого применения, и большее распространение имеет импортное оборудование. Оно дорого само по себе, сложно в обслуживании и ремонте. Но, вероятно, это вопрос времени.

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ

| ЛУЧШЕ ПРЕДУПРЕДИТЬ...

В Ленобласти будет образован Единый координационный центр по предупреждению и ликвидации лесных пожаров. Его основными задачами станут: организация взаимодействия между лесничествами и лесхозами, сбор и анализ информации по лесопожарной обстановке, осуществление контроля за выполнением решений Комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности правительства Ленинградской области. Единый координационный центр должен будет принимать меры по дополнительному выделению техники и людей для тушения, локализации и ликвидации крупных лесных пожаров, проверять выполнение противопожарных профилактических мероприятий, а также готовности сил и средств пожарно-химических станций, пунктов сосредоточения пожарного инвентаря при подготовке к пожароопасному периоду. Руководителем новой структуры назначен председатель Комитета по природным ресурсам и охране окружающей среды Михаил Дедов.

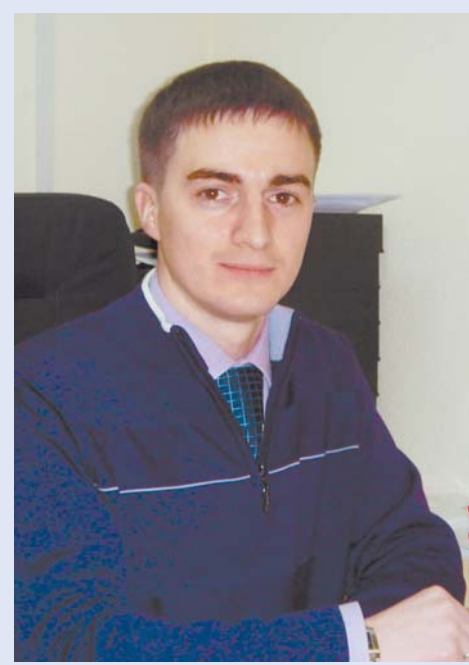
| МНЕНИЕ

Антон Венедиктов, коммерческий директор ООО «Центр согласований»:

– В целом наметившаяся положительная тенденция развития градостроительной деятельности в Ленинградской области имеет большой потенциал. Однако не стоит забывать и о частных вопросах, связанных с практической реализацией всех намеченных планов.

Особого внимания требуют два таких крупных вопроса, как жилищное строительство и развитие транспортной инфраструктуры. Ведь с передачей полномочий по распоряжению землей органам местного самоуправления, вся ответственность за будущее развитие территорий лежит именно на них, а, следовательно, законодательное регулирование этой деятельности должно быть однозначным.

В отсутствие ясных правовых механизмов конфликтные ситуации сейчас сложились, к примеру, в Московской области, где для строительства очередного коттеджного поселка вырубаются тектары



лесных угодий. Весной вырубка леса началась сразу в нескольких престижных зеленых зонах Одинцовского района Московской области.

Что касается строительства дорог, то очевидно полезным будет учет опыта строительства КАД Петербурга. Нужно попытаться избежать проблем, возникающих при планировании строительства, изъятии земель для государственных нужд и расселении, безсистемном развитии прилегающих к КАД территорий и т.д.

Яркими примерами служат ситуация с частным домом возле вантового моста, несвоевременное решение вопросов с изъятием земли для строительства южного участка КАД и возникшая необходимость расширения дороги до четырех полос.

Хотелось бы быть уверенным, что власти Ленинградской области понимают масштаб возникающей ответственности и готовы принимать взвешенные решения.

| СУБСИДИИ

Реальность поддержки жилищных программ

Спрос на доступное жилье существенно превышает предложение, говорить о его рынке можно лишь условно. В реальных условиях сформировать доступный рынок без государственной поддержки не представляется возможным.

Национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» не без оснований относят к числу наиболее сложных из тех, что инициированы правительством. «Систему мер государственной поддержки проектов жилищной застройки можно разделить на несколько направлений», – говорит председатель Комитета по строительству Ленинградской области Сергей Абрамчик.

Среди них – поддержка, оказываемая непосредственно гражданам за счет средств федерального, областного и муниципальных бюджетов путем предоставления им субсидий на приобретение или строительство. Субсидии могут предоставляться также для погашения кредита на приобретение жилья. Эти меры реализуются на основании областных законов, финансируются в первую очередь за счет областного бюджета, федерального бюджета и средств муниципальных образований.

Второе направление государственной поддержки – предоставление субсидий муниципальным образованиям области для строительства и приобретения жилья для отдельных категорий граждан. Для Ленинградской области, безусловно, важно поддерживать работников социальной сферы.

Еще одно направление – предоставление муниципальных образованиям возможности строительства жилья за счет областного бюджета. Соответствующие разделы есть в адресной инвестиционной программе Ленинградской области. И, наконец, средства федерального бюджета, с привлечением региональных средств, направляются на выполнение комплекса мероприятий по инженерной подготовке территорий для массового строительства, погашение процентной ставки по кредитам, предоставляемых для этих целей российскими кредитными организациями.

ВОЗМОЖНОСТИ ПРОГРАММЫ «ЖИЛИЩЕ»

В рамках федеральной целевой программы «Жилище» действует подпрограмма обеспечения земельных участков коммунальной инфраструктурой. Ее первой составляющей являются правила предоставления государственных гарантий по заимствованию юридическими лицами для обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой. Гарантии обеспечения обязательств юридического лица предоставляются в объеме до 50 процентов суммы основного долга по кредитам, взятым в российских кредитных учреждениях.

Второй составляющей является положение об отборе экспериментальных инвестиционных проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства. Правила отбора регламентируются Постановлением Правительства РФ №265 от 5 мая 2007 года. В нем определены меры государственной поддержки в виде государственных гарантий по заимствованию (в том числе юридическими ли-

цами), субсидий на возмещение части затрат на выплату процентов по взятым кредитам, субсидий на обеспечение автомобильными дорогами новых микрорайонов массовой малоэтажной и многоквартирной застройки.

Органам исполнительной власти субъектов РФ, местного самоуправления тем же постановлением рекомендовано предусмотреть в рамках своих обязательств строительство объектов социального и культурно-бытового назначения, осуществлять выкуп уже возведенных объектов.

Есть соответствующее рамочное постановление Правительства РФ, которое предусматривает возможность финансирования таких объектов за счет средств федерального бюджета. К сожалению, это рамочное постановление пока так и не воплотилось в конкретные правила и порядок предоставления федеральных средств.

Ожидание, что это все же произойдет, подогревается тем, что при реализации крупных инвестиционных проектов рассчитывать на средства регионального бюджета для создания инфраструктуры социально-культурного назначения не приходится.

В 2007 году Постановлением Правительства РФ №242 от 19 апреля утверждены «Правила распределения и предоставления из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации субсидий на обеспечение автомобильными дорогами новых микрорайонов массовой малоэтажной и многоквартирной застройки». В соответствии с ними размер субсидий составляет до 70 процентов общей суммы расходов на обеспечение дорогами малоэтажной и до 60 процентов массовой многоквартирной жилой застройки (свыше четырех этажей).

В прошлом году были также приняты правила предоставления субсидий на возмещение 100 процентов затрат на выплату процентов по кредитам, полученных в российских кредитных организациях для обеспечения необходимой инфраструктурой земельных участков, отводимых под жилищное строительство.

В 2007 году были вдвое увеличены объемы средств, выделяемых из областного бюджета на строительство объектов социально-культурного назначения. К 2009 году также планируется удвоение выделяемых на эти цели средств. Но очевидно, что региональных средств для создания инфраструктуры не хватит при реализации крупных инвестиционных проектов.

Кроме того, считает Сергей Абрамчик, реализация некоторых проектов в непосредственной близости от Петербурга не отвечает приоритетам развития области. Эти проекты в значительной степени направлены на удовлетворение потребностей жителей города, а не области. На этих территориях не просматривается промышленной или иной базы для обеспечения населения рабочими местами. Речь идет о десятках тысяч жителей, и очевиден интерес области в том, чтобы они были не только жителями, но и налогоплательщиками, пополняли прежде всего местный бюджет. Поэтому большую часть средств областного бюджета планируется направлять на развитие инфраструктуры отдаленных районов.

«НЕБЕРУЩИЕСЯ» СУБСИДИИ

По итогам прошлого года в ходе реализации принятых документов правительством



Фото Владимира Тилеса

Ленинградской области были представлены для участия в конкурсе Росстроя пять компаний, но лишь одна из них реально получила незначительные средства для погашения ставки по кредиту.

Областное правительство приняло все предложения, поступившие от инвесторов и застройщиков, они приняли участие в конкурсе и победили, но только одна компания смогла представить весь пакет документов, необходимых для подписания соглашений на федеральном уровне.

По словам Сергея Абрамчика, это связано с отсутствием правоустанавливающих документов на земельные участки, на которых предполагается возводить жилье, и проектно-сметной документации, прошедшей необходимую экспертизу. Если эти недостатки удастся устранить в нынешнем году, то область сможет реально обеспечить поддержку инвесторам и застройщикам, работающим в Ленинградской области.

Не все благополучно и с выделением субсидий гражданам из областного бюджета. Назрела необходимость внесения ряда изменений в областные законы. Сегодня человеку не стоит рассчитывать на получение жилья в том же году, в котором он обратился в органы власти за государственной поддержкой. Часть изменений в областные законы была внесена в 2007 году, но проблемы остаются. По итогам прошлого года почти половина средств областного бюджета, предусмотренная на цели поддержки, оказалась не использованной. Требуется незамедлительное и кардинальное совершенствование механизма предоставления субсидий.

Есть проблемы и с предоставлением субсидий муниципальным образованиям. Они сходны с тем, с чем сталкиваются инвесторы и застройщики, участвующие в федеральных конкурсах. В первую очередь, это отсутствие проектно-сметной документации и документов на землю. Задачей первого полугодия Сергей Абрамчик считает подготовку совместно с муниципальными образованиями необходимого пакета документов. Это позволит рассчитывать на привлечение значительного объема дополнительных средств для жилищного строительства.

В 2008 году намечено построить около 25 тыс. кв. метров жилья по муниципально-

му заказу. Это, по мнению главы Комитета по строительству, ни в коей мере не соответствует стоящим сегодня задачам. Руководство муниципальных образований должно незамедлительно изменить свое отношение к строительству малоэтажного жилья. В ряде районов есть примеры, когда муниципальные заказчики стали инициаторами малоэтажной застройки территорий, начиная с оформления соответствующих документов на землю и заканчивая заказом на выполнение подрядных работ. К сожалению, такие примеры единичны и не определяют общей ситуации.

Увеличение доли муниципального заказа в общем объеме строящегося в области жилья позволит создать условия для реализации прав граждан – получателей субсидий.

Сейчас даже те, кто практически имеет в кармане деньги, полученные от государства на приобретение жилья, часто не знает, куда их потратить. Если и есть предложения на рынке жилья, они, по мнению Сергея Абрамчика, не отвечают здравому смыслу. Необходимо активно развивать строительство муниципального жилья, добиваться прозрачной себестоимости строительства, исключить такие составляющие, как стоимость земельного участка, инфраструктуры и т.д. Только в этих условиях государственных субсидий окажется реально достаточно для приобретения жилья гражданами.

ЖИЛЬЕ – ВСЕМУ ГОЛОВА

«О развитии сельского хозяйства в регионе, системы здравоохранения, образования нельзя говорить, не учитывая перспективы жилищного строительства, – убежден Сергей Абрамчик. – Кадровый вопрос без наличия жилья невозможно решить ни в одной отрасли экономики региона. Молодые, и не только, специалисты готовы работать в сельской местности только в том случае, если они будут обеспечены доступным жильем. Поэтому вопросы строительства жилья, в том числе малоэтажного, имеют принципиальное значение для социально-экономического развития региона».

Сегодня совершенно справедливо говорится о проблемах в территориальном планировании, отсутствии градостроительных планов, развитой коммунальной инфраструктуры. Тем не менее главам муниципальных образований, инвесторам и застройщикам, которые работают в области или только собираются это делать, нужно учитывать, что даже сегодня возможностей, предоставляемых государством, достаточно для развития, и этими возможностями надо учиться пользоваться. Значительные суммы, предусматриваемые федеральным бюджетом для реализации целевой программы «Жилище», используются далеко не в полной мере. По итогам прошлого года Росстроем не использовано и половины выделенных средств. Проблема сегодня не в том, где взять деньги, а как это сделать. Сергей Абрамчик заверяет, что Комитет по строительству Ленинградской области, со своей стороны, готов оказать любую информационно-консультационную помощь инвесторам и застройщикам, совместно участвовать в федеральных конкурсах и обеспечивать софинансирование строительства в Ленинградской области.

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ

| КОРОТКО

Жители Ленобласти даже больше, чем петербуржцы, нуждаются в качественном и быстром Интернете, хорошей связи, так как выбор у них далеко не такой широкий, как у петербуржцев. Сформировавшийся и постоянно растущий спрос на телекоммуникационные услуги в области на данном этапе требует современных и гибких технических решений.

Компания «ВестКолл» начала свою работу в Ленобласти с принятия в конце 2007 года стратегии, в которой сформулировала приоритетные направления своей деятельности.

Фиксированная связь

На подготовительную работу по развитию услуг компании в Ленобласти за последние два года инвестиции «ВестКолл» составили порядка \$1 млн. При этом до конца 2007 года деятельность компании в Ленобласти носила скорее целевой или адресный характер, представляя собой подключение конкретных объектов и территорий. На данном этапе можно отметить несколько направлений, в которых оператор прокладывает сеть: Пушкинский,

Гатчинский, Всеволожский, Колпинский, Ломоносовский районы. Благодаря принятию стратегии развития в Ленобласти, деятельность «ВестКолл» обрела комплексный характер, что влечет за собой, прежде всего, серьезные вложения в развитие сети. На данный момент руководство компании рассматривает несколько вариантов строительства в регионе своей транспортной сети. Эти действия повлекут за собой не только финансовые затраты. Согласование

действий и кооперация усилий с другими операторами является также неотъемлемой частью работы «ВестКолл» в Ленобласти. В ближайшие два года инвестиции компании в развитие проектов за чертой города составят порядка \$10 млн. До 2012 года планируется вложить в развитие своей сети в Санкт-Петербурге и Ленобласти около \$100 млн. На конец 2007 года протяженность сети составила почти 1000 км. К концу 2008 года компания планирует увеличить протяженность до 2000 км, а к 2012 году, согласно прогнозам, она достигнет 9000 км.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

8 мая 2008 года
Приморский район, МО №65

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/1980) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Стародеревенской ул., проездом №34, проездом №32 и Мебельной ул.

Организатор подготовки документации: ЗАО «ФИРМА УЮТ».

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

В период публичных слушаний по документации с 24.03.2008 по 05.05.2008 проведено:

- Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» №11 от 24.03.2008.
 - 1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.
- Организация экспозиции документации: с 08.04.2008 по 25.04.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.
- Обсуждение документации: 28.04.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, Зеленый зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

Выводы по результатам публичных слушаний:

Считать публичные слушания по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/1980) квартала, ограниченного Стародеревенской ул., проездом №34, проездом №32 и Мебельной ул., состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

Кировский район, МО «Ульянка»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, квартал 8 района Ульянка, ограниченный ул. Лени Голикова, пр. Народного Ополчения, границей лесопарка Александрино и пр. Ветеранов.

Организатор подготовки документации: Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга.

Перечень поступивших письменных обращений: Замечания и предложения от собственников земельных участков садоводства «Кировец-1» – на 14 листах.

В период публичных слушаний по документации с 24.03.2008 по 04.05.2008 проведено:

- Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация 24.03.2008 в газете «Строительный Еженедельник» №11 (302).
 - 1.2. Другие способы информирования: уведомление главы местной администрации МО «Ульянка» Н.Ю. Киселеву, уведомление депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга С.Н. Никешину.
- Организация экспозиции документации: с 26.03.2008 по 27.04.2008 в здании администрации Кировского района по адресу: пр. Стачек, 18, в холле 3 этажа у каб. 369.
- Обсуждение документации: 28.04.2008 по адресу: пр. Стачек, 18, стеклянный зал 2 этажа.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: предложения и замечания граждан приобщены к протоколу обсуждения проекта документации. Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний:

- Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант.
- До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, квартал 8 района Ульянка, ограниченный ул. Лени Голикова, пр. Народного Ополчения, границей лесопарка Александрино и пр. Ветеранов.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

8 мая 2008 года
Адмиралтейский район, МО «Измайловское»

Градостроительное решение: Временный регламент застройки квартала, ограниченного наб. Обводного канала, Митрофаньевским шоссе, восточной границей земель Балтийского направления железной дороги, границей раздела Кировского и Адмиралтейского районов, западной границей земель Балтийского направления железной дороги и ул. Шкапина.

Заказчик: ОАО «РЖД» Филиал «Октябрьская железная дорога».

В период публичных слушаний проектов градостроительных решений письменных предложений и замечаний от граждан и их объединений не поступало.

В период публичных слушаний градостроительной документации с 24.03.2008 по 05.05.2008 проведено:

- Информирование общественности:
 - 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №11 (302) от 24.03.2008;
 - 1.2. Организация градостроительной экспозиции в холле 1 этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский проспект, 10) с 24.03.2008 по 24.04.2008.
 - 1.3. Организация ответов на запросы граждан и их объединений.
 - 1.4. Информирование о проведении публичных слушаний путем:
 - публикации в газете «Строительный Еженедельник» №11 (302) от 24.03.2008;
 - размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции;
 - размещения информационного сообщения на официальном сайте администрации района;
 - рассылки писем администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга.
- Публичные слушания проведены 24 апреля 2008 года в 16.30 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, Малый зал.

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

1. Поддержать представленную градостроительную документацию.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: поддержать рассмотренный на публичных слушаниях Временный регламент застройки квартала, ограниченного наб. Обводного канала, Митрофаньевским шоссе, восточной границей земель Балтийского направления железной дороги, границей раздела Кировского и Адмиралтейского районов, западной границей земель Балтийского направления железной дороги и ул. Шкапина.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

2 апреля 2008 года
Красносельский район, МО №37, МО №38, МО «Сосновая Поляна», МО «Урицк», МО №41, МО №42, МО г. Красное Село.

Полное наименование проекта документации: проект объекта «Сооружение линии нового вида пассажирского транспорта «Надземный экспресс».

Заказчик: Комитет по инвестициям и стратегическим проектам.

Государственная управляющая компания: ОАО «Надземный экспресс».

Проектная организация: ОАО «Ленгипротранс».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: внесены в полный текст заключения о результатах публичных слушаний, с которыми можно ознакомиться в администрации Красносельского района.

В период публичных слушаний с 15.01.2008 по 25.03.2008 проведено:

- Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация: в газете «Строительный Еженедельник» от 11.02.2008 №05 (296); в газете «Красносельский район» от 12.02.2008 №10(101).
 - 1.2. Другие способы информирования: на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга в разделе Красносельский район www.gov.spb.ru; произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации в соответствии со ст. 5 Закона от 20.07.2006 №400-61 «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга»; на экспозиции документации, организованной в фойе здания администрации Красносельского района.
- Организация экспозиции документации: Градостроительная экспозиция проведена с 15.01.2008 по 19.03.2008 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3, в фойе здания администрации Красносельского района.
- Обсуждение документации: 19.03.2008 в актовом зале администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: внесены в полный текст заключения о результатах публичных слушаний, с которыми можно ознакомиться в администрации Красносельского района. Перечень отклоненных замечаний и предложений: внесены в полный текст заключения о результатах публичных слушаний, с которыми можно ознакомиться в администрации Красносельского района.

Выводы по результатам публичных слушаний: публичные слушания по проекту объекта «Сооружение линии нового вида пассажирского транспорта «Надземный экспресс» признаны состоявшимися. Принявшие участие в обсуждении жители пр. Ветеранов (всего выразили письменное несогласие с проектом 1573 человека) предложили принять во внимание замечания, предложения и пожелания, поступившие в ходе проведения публичных слушаний.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

11 марта 2008 года
Невский район, МО №56 «Оккервиль»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории квартала, ограниченного ул. Подвойского, пр. Солидарности, ул. Дыбенко и Товарищеским пр.

Организатор подготовки документации: ООО «Талисман».

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

В период публичных слушаний по документации с 28.01.2008 по 03.03.2008 проведено:

- Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 28.01.2008 №3(294), стр. 30.
 - 1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественных слушаний (в Комитет по градостроительству и архитектуре, в Законодательное собрание Санкт-Петербурга и в МО «Оккервиль» (№56); организация ответов на запросы граждан и их объединений.
- Организация экспозиции документации: с 13.02.2008 по 03.03.2008 в помещении администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2.
- Обсуждение документации: 03.03.2008 в 15.00 в Актовом зале администрации Невского района (пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2).

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

- Павлова Л.А.: За Временный регламент застройки территории квартала, ограниченного ул. Подвойского, пр. Солидарности, ул. Дыбенко и Товарищеским пр.
- Лосева Л.В.: Поддерживаю Временный регламент застройки территории квартала, ограниченного ул. Подвойского, пр. Солидарности, ул. Дыбенко и Товарищеским пр.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступало.

Выводы по результатам публичных слушаний:

- Все присутствующие на общественном слушании высказались за Временный регламент застройки территории квартала, ограниченного ул. Подвойского, пр. Солидарности, ул. Дыбенко и Товарищеским пр.
- Рекомендуется к утверждению в установленном порядке Временный регламент застройки территории квартала,

ограниченного ул. Подвойского, пр. Солидарности, ул. Дыбенко и Товарищеским пр.

Заказчик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

8 мая 2008 года
Невский район, МО «Рыбацкое»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории 07/1594 по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная Рыбацким пр., р. Славянской, левым берегом р. Невы, дорогой №723 дополнительной.

Организатор подготовки документации: ООО «Петербургский взгляд».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:

- Заявление Общества защиты прав граждан в сфере недвижимости относительно проекта ВР3-07/1594 на территории, ограниченной Рыбацким пр., р. Славянской, левым берегом р. Невы, дорогой №723 (дополнительной) (вх. №22-25 от 24.04.2008).

В период публичных слушаний по документации с 17.03.2008 по 21.04.2008 проведено:

- Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 17.03.2008 №10(301) с. 33.
 - 1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания в МО МО Рыбацкое, Комитет по градостроительству и архитектуре, Законодательное собрание Санкт-Петербурга; организация ответов на запросы граждан и их объединений: расклейка информационных сообщений на досках объявлений домов в пределах квартала ВР3.
- Организация экспозиции документации: с 25.03.2008 по 21.04.2008 в помещении администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163, корпус 2.
- Обсуждение документации: 21.04.2008 в 15.00 в Актовом зале администрации Невского района (пр. Обуховской Обороны, 163, корпус 2).

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

- Колесников В.А.: Поддерживаю временный регламент застройки территории.
- Терехова Г.И.: За временный регламент застройки территории.
- Грибова Р.А.: За временный регламент застройки территории.
- Колокольцева Л.А.: За временный регламент застройки территории.
- Демяненко А.А.: За временный регламент застройки территории.
- Зайцева О.А.: За временный регламент застройки территории.
- Склярюв А.Г. (Настоятель Храма Покрова Пресвятой Богородицы): За временный регламент застройки.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

- Заявление Общества защиты прав граждан в сфере недвижимости относительно проекта ВР3-07/1594 (вх. №22-25 от 24.04.2008) (см. Приложение №1):
 - Пункт 1. «Признать Рыбацкое зоной экологического кризиса...».
 - Пункт 2. «Обеспечить за счет Администрации Санкт-Петербурга санаторно-курортное лечение всем жителям Рыбацкого...».
 - Пункт 3. «Установить ... во всех квартирах Рыбацкого стеклопакеты на окнах...».
 - Пункт 4. «Весь Рыбацкий проспект закрыть для транспорта и объявить его пешеходной зоной...».
 - Пункт 5. «Запретить любое промышленное и гражданское строительство на участке от моста до ул. Устинова...».
 - Пункт 6. «О передислокации спортивных сооружений и о возведении крытого спорткомплекса...».
 - Пункт 7. «Об устройстве набережной Невы от ГОЗ и вдоль Рыбацкого пр., и о переквалификации рекреационной зоны...».

Основания для отклонения:

По п.п.1-7. Предложения отклоняются ввиду того что:

- Изложенные в них мероприятия не являются предметом публичных слушаний по проекту ВР3-07/1594, в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О регулировании градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» от 17.12.2003 и Положением о составе, порядке разработки, согласования и утверждения временных регламентов застройки земельных участков, утвержденным Распоряжением КГА от 29.04.2005 №695.
- Рассматриваемый ВР3 разрабатывался КГА в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 №728-99, не предусматривающим данных мероприятий.
- Предлагаемые мероприятия не включены в Закон «О Бюджете Санкт-Петербурга на 2008 год и плановый период 2009-2010 годов».

Выводы по результатам публичных слушаний:

- Все присутствующие на публичном слушании высказались за Временный регламент ВР3-07/1594 по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная Рыбацким пр., р. Славянской, левым берегом р. Невы, дорогой №723 дополнительной.
- Рекомендуется к утверждению в установленном порядке Временный регламент застройки территории 07/1594 по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная Рыбацким пр., р. Славянской, левым берегом р. Невы, дорогой №723 дополнительной.
- Заказчик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№208 от 26.02.2008

О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1455

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения закрытого акционерного общества «Строитель-

ная корпорация «РосСтрой» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1455 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Московский район, Пулковская ул., участок 1 (севернее дома №3 по Пулковской ул.)», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.05.2006 №627 «О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1455», в соответствии с настоящим постановлением.

- Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 12.12.2005 №00/3К-04061(12) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.
 - 2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
 3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство.
 4. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1455 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Московский район, Пулковская ул., участок 1 (севернее дома №3 по Пулковской ул.)», заменив в пункте 3 приложения к постановлению слова «в течение 28 месяцев со дня вступления постановления в силу» словами «в декабре 2008 года».
 5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 6. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова Губернатора Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№426 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 3 (юго-восточное пересечение 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:

- Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка площадью 14 541 кв. метров, кадастровый номер 78:34:4158:5, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 3 (юго-восточное пересечение с Туристской ул.), на срок проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями в соответствии с постановлением (далее – торги).
 - 2.1. Определить, что:
 - 2.1.1. Форма проведения торгов – аукцион.
 - 2.1.2. Начальный размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 3 (юго-восточное пересечение с Туристской ул.) (далее – земельный участок), составляет 320 350 тыс. руб.
 - 2.1.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.
 - 2.1.4. Размер задатка составляет 64 070 тыс. руб.
 - 2.1.5. Шаг аукциона составляет 16 000 тыс. руб.
 - 2.2. 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. Постановлению вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 10. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова и вице-губернатора Санкт-Петербурга Ю.В. Молчанова по принадлежности вопросов.
 - Губернатора Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

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**

№1611 от 10.04.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной Константиновским пр., Петроградской ул., Морским пр., в Петроградском районе Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ООО «Корпорация «Петрострой» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной Константиновским пр., Петроградской ул., Морским пр., в Петроградском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 10.04.2009.
2. ООО «Корпорация «Петрострой»:

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 А.П. Викторов

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

№1734 от 15.04.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Подольской ул., Клиниским пр., Верейской ул., Малодетскосельским пр., в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Петербургская Сервисная Компания» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Подольской ул., Клиниским пр., Верейской ул., Малодетскосельским пр., в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.04.2009.
2. ООО «Петербургская Сервисная Компания»:

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**

№1735 от 15.04.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Кузнецовской ул., Московским пр., межквартальным проездом, Варшавской ул., в Московском районе Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ЦК ИС ФПГ «РОССТРО» – ОАО «РОССТРО» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Кузнецовской ул., Московским пр., межквартальным проездом, Варшавской ул., в Московском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.04.2009.
2. ЦК ИС ФПГ «РОССТРО» – ОАО «РОССТРО»:

2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостро-

ительству 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**

№1797 от 21.04.2008

О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории строительства морского пассажирского терминала на Васильевском острове в Санкт-Петербурге на территории Невской губы Финского залива западнее Васильевского острова, утвержденный Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.11.2007 №1431.

1. Согласиться с предложением ФГУ «Администрация морского порта «Большой порт Санкт-Петербурга» о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории строительства морского пассажирского терминала на Васильевском острове в Санкт-Петербурге на территории Невской губы Финского залива западнее Васильевского острова (далее – Территория) в срок до 20.04.2009.
2. ФГУ «Администрация морского порта «Большой порт Санкт-Петербурга»:

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.
И. о. председателя Комитета А.А. Далматов

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

№1822 от 24.04.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Смольякова, Зеленковым пер., Ловизским пер., Большим Сампсониевским пр., в Выборгском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Петроинвест» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Смольякова, Зеленковым пер., Ловизским пер., Б. Сампсониевским пр., в Выборгском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 25.04.2009.
2. ООО «Петроинвест»:

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.
И. о. председателя Комитета А.А. Далматов

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

№1827 от 24.04.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Санкт-Петербургским шоссе, Красносельским шоссе, полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Кикенка, в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ООО «Фазтон Девелопмент Групп» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Санкт-Петербургским

шоссе, Красносельским шоссе, полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Кикенка, в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 25.04.2009.

2. ООО «Фазтон Девелопмент Групп»:

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 от 01.02.2007 №69 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**

№1828 от 24.04.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Санкт-Петербургским ш., границами функциональных зон Ж4, Р2, проектируемыми магистральями, полосой отвода железной дороги, административной границей Муниципального округа №41, полосой отвода железной дороги, Красносельским шоссе, в Красносельском и Петродворцовом районах Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ООО «НОВА» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Санкт-Петербургским ш., границами функциональных зон Ж4, Р2, проектируемыми магистральями, полосой отвода железной дороги, административной границей Муниципального округа №41, полосой отвода железной дороги, Красносельским шоссе, в Красносельском и Петродворцовом районах Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 25.04.2009.
2. ООО «НОВА»:

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 23.11.2007 №3748 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Петергофским ш., пр. Буденного, границами базисного квартала №8501, железной дорогой, проектируемыми магистральями, границами функциональных зон Ж4, Р2, 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**

№1906 от 29.04.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания квартала 55 района «Пороховые», ограниченного урезом воды реки Б. Охта, проектным продолжением пр. Ударников, пр. Передовиков, проектным продолжением пр. Энтузиастов в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ЗАО «СТАРТ» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 55 района «Пороховые», ограниченного урезом воды реки Б. Охта, проектным продолжением пр. Ударников, пр. Передовиков, проектным продолжением пр. Энтузиастов в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 21.06.2008.
2. ЗАО «СТАРТ»:

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

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

3. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.03.2007 №329 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания квартала 55 района «Пороховые», ограниченного урезом воды реки Б. Охта, пр. Ударников, пр. Передовиков, пр. Энтузиастов в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга» и от 05.03.2008 №927 «О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 55 района «Пороховые», ограниченного урезом воды реки Б. Охта, пр. Ударников, пр. Передовиков, пр. Энтузиастов, в Красногвардейском 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**

№1980 от 06.05.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 8 района Шувалово-Озерки, ограниченной пр. Просвещения, ул. Хошимина, ул. Композиторов, в Выборгском районе Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ООО «Центр ипотечных кредитов» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 8 района Шувалово-Озерки, ограниченной пр. Просвещения, ул. Хошимина, ул. Композиторов, в Выборгском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 30.04.2009.
2. ООО «Центр ипотечных кредитов»:

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 от 09.02.2007 №95 «О внесении изменений в распоряжение Комитета по градостроительству от 04.04.2006 №75» и от 04.04.2006 №75 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 8 района Шувалово-Озерки» 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**

№1984 от 06.05.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Миргородской ул., ул. Хохрякова, внутриквартальным проездом, границей земельного участка больницы им. Боткина, Кременчугской ул., в Центральном районе Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ООО «ФармЭллинРус Санкт-Петербург» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Миргородской ул., ул. Хохрякова, внутриквартальным проездом, границей земельного участка больницы им. Боткина, Кременчугской ул., в Центральном районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 10.05.2009.
2. ООО «ФармЭллинРус Санкт-Петербург»:

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**

№1984 от 06.05.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Миргородской ул., ул. Хохрякова, внутриквартальным проездом, границей земельного участка больницы им. Боткина, Кременчугской ул., в Центральном районе Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ООО «ФармЭллинРус Санкт-Петербург» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Миргородской ул., ул. Хохрякова, внутриквартальным проездом, границей земельного участка больницы им. Боткина, Кременчугской ул., в Центральном районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 10.05.2009.
2. ООО «ФармЭллинРус Санкт-Петербург»:

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**

№1984 от 06.05.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Миргородской ул., ул. Хохрякова, внутриквартальным проездом, границей земельного участка больницы им. Боткина, Кременчугской ул., в Центральном районе Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ООО «ФармЭллинРус Санкт-Петербург» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Миргородской ул., ул. Хохрякова, внутриквартальным проездом, границей земельного участка больницы им. Боткина, Кременчугской ул., в Центральном районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 10.05.2009.
2. ООО «ФармЭллинРус Санкт-Петербург»:

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

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

№п/п	Адрес земельного участка
Выборгский район	
1	территория, ограниченная пр. Энгельса, Суздальским пр., пр. Художников, Придорожной аллеей
Калининский район	
2	территория, ограниченная Полюстровским пр., Пискаревским пр., пр. Металлистов, Замшиной ул.
3	территория, ограниченная пр. Маршала Блюхера, Пискаревским пр., пр. Металлистов, Замшиной ул.
Красногвардейский район	
4	территория, ограниченная Республиканской ул., пр. Шаумяна, Перевозным пер., Новочеркасским пр.
5	территория, ограниченная пр. Металлистов, пр. Энергетиков, шоссе Революции, Большой Пороховской ул.
6	территория квартала 24 района Малая Охта, ограниченная пр. Шаумяна, Заневским пр., Заневской площадью, Новочеркасским пр., Таллинской ул.
Курортный район	
7	территория, ограниченная Зеленогорским ш., Вокзальной ул., Пионерской ул., Комсомольской ул., ул. Танкистов, Средней ул. и расположенной в пос. Солнечное
Московский район	
8	территория, ограниченная Варшавской ул., Ленинским пр., пл. Конституции, Новоизмайловским пр., Бассейной ул.
Петродворцовый район	
9	территория, ограниченная ул. Крылова, береговой линией Финского залива, Пристанской ул., Нижней дорогой, Стрельнинской ул.
Приморский район	
10	территория, ограниченная Богатырским пр., Коломяжским пр., Байконурской ул., Аэродромной ул.

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

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2210) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, квартал, ограниченный ул. Карла Маркса, Ильичевским пер., Скородумовской ул. и проездом от Ключевой ул. до Пионерской ул.

Организатор подготовки документации: **Н.В. Андреева.**
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пос. Песочный, Советская ул., 6, в помещении муниципального совета муниципального образования пос. Песочный.
Градостроительная экспозиция выставляется с 6 июня по 16 июня 2008 года.

Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный. Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга) или по тел. 437-26-56.

Публичные слушания состоятся **16 июня 2008 года в 17.30** по адресу: Санкт-Петербург, пос. Песочный, Советская ул., 6, в помещении муниципального совета муниципального образования пос. Песочный.

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории, ограниченной 3-й Красноармейской ул., 4-й Красноармейской ул., ул. Егорова, Советским пер.

Заказчик: **СПб ГУЗ «Поликлиника стоматологическая №16 Адмиралтейского района»**
Адрес: Санкт-Петербург, 4-я Красноармейская ул., 19, тел. 316-20-65.
Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10, фойе 1 этажа здания администрации Адмиралтейского района.

Экспозиция открыта с 26.05.2008 по 20.06.2008. 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 по адресу:

Санкт-Петербург, Измайловский пр., каб. 205, тел./факс 251-22-06.
Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **26.06.2008 в 16.30** по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10, Малый зал, третий этаж.

Администрация Приморского района Санкт-Петербурга сообщает о прекращении процедуры публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1209) квартала, ограниченного Планерной ул., Яхтенной ул., Камышовой ул., магистралью №19, рекой Глухаркой и рекой Каменка в связи с необходимостью внесения изменений в разработанную документацию.
Заказчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.**

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО «Морские ворота») на градостроительную экспозицию по Временному регламенту застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, территория района, ограниченная Двинской улицей и берегом Канонерского острова, разработанному с целью обоснования реконструкции здания под офис с устройством мансардного этажа по адресу: Санкт-Петербург, Канонерский остров, 29 А.
Сроки проектирования: II-III кварталы 2008 года.
Планируемые сроки реализации проекта: III-IV кварталы 2008 года.
Заказчик (застройщик): **Производственный кооператив «РОМАНТИК».**
Организация, ответственная за разработку проектной документации Временного регламента застройки: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**
Генпроектировщик: **ООО «СК Стройград»,** тел. 387-88-46.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с **21.05.2008** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3 этажа у каб. 369. Срок подачи предложений 30 дней. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.
Публичные слушания по данной документации состоятся **17.06.2008 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 четырех дней после слушаний. Телефон для справок: 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

Администрация Колпинского района информирует о проведении публичных слушаний по Временному регламенту застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, пос. Понтонный, квартал, ограниченный левым берегом Невы, водной границей между пос. Понтонным и пос. Саперным, границей земельного участка водозаборных сооружений, Корчминским ручьем и Садовой ул.
Заказчик: **ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», филиал Юго-Западный «Водоканал».**
Адрес: 196625, Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Фильтовское шоссе, 7, тел. 466-76-97.
Проектная организация: **ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга» Комитета по градостроительству и архитектуре.** Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 3, тел. 710-48-66.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в СПб ГУ «Дом культуры «Досуг» по адресу: г. Колпино, Павловская ул., 82.
Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00. **Экспозиция действует с 12.06.2008 по 22.06.2008.**
Публичные слушания по данному проекту состоятся **23.06.2008 в 17.00** в СПб ГУ «Дом культуры «Досуг» по адресу: г. Колпино, Павловская ул., 82. Предложения и замечания по проекту можно подавать в общественную приемную администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4, не позднее четырех дней после проведения обсуждения документации.
Телефон для справок: 461-23-49, e-mail: zso@tkulok.gov.spb.ru

Администрация Приморского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства распределительной трансформаторной подстанции по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Горохов пер., участок 1 (южнее д. 89, лит. А по ул. Савушкина) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.05.2008 №109-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».
Заказчик: **ООО «Антарес».** Адрес: Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, 59, тел. 329-48-71.
Проектная организация: **ООО «Мегастрой».** Адрес: Санкт-Петербург, Софийская ул., 77, лит. А, тел. 226-09-90.

В административном отношении участок расположен в квартале 45-А района оз. Долгое в Приморском районе Санкт-Петербурга. Ограничен с севера – Стародеревенской ул., с юга – ул. Савушкина, с запада – пер. Гороховым, с востока – территорией парка. Земельный участок не относится к категории земель историко-культурного назначения и расположен за пределами зон охраны объектов культурного наследия. Участок свободен от строений, имеются зеленые насаждения, подлежащие пересадке. Площадь участка в границах проектирования – 140 кв. метров, площадь застройки – 69 кв. метров, этажность – 1 этаж, общая площадь здания – 67,50 кв. метра, строительный объем – 309,90 кубометра. Подъезд и основной подход к зданию ТП предусмотрен со стороны Горохова пер. Территория, выделенная для строительства ТП, благоустраивается и озеленяется.
Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района
с 19 мая по 2 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 с 19 мая по 2 июня 2008 года.
Тел. для справок в администрации Приморского района 576-82-41.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1756) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лисий Нос, квартал, ограниченный Майской ул., Парковой ул., ул. Морские Дубки и Пограничной ул.
Заказчик: **И.В. Коренков.** Адрес: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., 24, тел. 8-911-289-71-62.
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.**
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 8-911-289-71-62.

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 30 мая по 20 июня 2008 года с 9.00 до 17.00.
Запросы и предложения по документации могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 **по 27.06.2008.** Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **23 июня 2008 года в 15.30.**
Телефон для справок в администрации Приморского района 576-82-41.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/1910) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Приморским пр., продолжением ул. Академика Шиманского, береговой линией реки Большой Невки и 3-им Елагиным мостом.
Заказчик: **ООО «СТЭРА».** Адрес: Санкт-Петербург, Приморский пр., 26, тел. 322-65-30.
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.**
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 322-65-30.

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 30 мая по 20 июня 2008 года с 9.00 до 17.00.
Запросы и предложения по документации могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 **по 27.06.2008.** Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, **23 июня 2008 года в 15.00.**
Телефон для справок в администрации Приморского района 576-82-41.

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, Цемляночная улица, дом 4а, литера Н
№17 от 13 мая 2008 года
В соответствии с п.п. 4 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, Цемляночная улица, дом 4а, литера Н:
1. Подпункт «Местонахождение застройщика» пункта 1 раздела «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:
«Местонахождение застройщика: Россия, 197183, Санкт-Петербург, Дибуновская ул., дом 50, литера А, помещение 68-Н».
Генеральный директор ООО «Балтинвестстрой» И.С. Балландович

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1251) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Поклонногорской ул., Удельным пр., ж.-д. переездом в створе Скобелевского пр. и западной границей земель Выборгского направления ж.д.

Организатор подготовки документации: **Алла Юрьевна Гаврилова.**
Адрес: 195426, Санкт-Петербург, Ленская ул., 6, корп. 3.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга, ГУ ЦИОГД.**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, Центральный район, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16; факс 710-48-03.

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

Градостроительная экспозиция выставляется с 6 июня по 30 июля 2008 года.
Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.
Публичные слушания состоятся **30 июня 2008 года в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 86 в здании администрации Выборгского района, 3 этаж, Актный зал.
Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2214) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Левашово, квартал, ограниченный Железнодорожной ул., Лесной ул., пр. Карла Маркса и Песочной улицей.

Заказчик: **Анатолий Алексеевич Пономарев.**
Адрес: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Левашово, пр. Карла Маркса, 58.
Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.**
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16, факс 710-48-25.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пос. Левашово, пр. Володарского, 9.

Градостроительная экспозиция выставляется с 8 июня по 23 июня 2008 года, время работы экспозиции ежедневно с 9.00 до 18.00. Публичные слушания состоятся **23 июня 2008 года в 16.30** по адресу: Санкт-Петербург, пос. Левашово, пр. Володарского, 9 в ДК «Левашовский».
Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Администрация Василеостровского района информирует о возможном предоставлении земельного участка для реконструкции с расширением здания книгохранилища Библиотеки РАН по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Биржевая линия, 1/1, лит. О.

Заказчик: **Библиотека РАН.** Адрес: 199034, Санкт-Петербург, Биржевая линия, 1, тел. 334-93-83.
Разработчик проектной документации: **ФГУП «Санкт-Петербургское отделение Головного проектного и научно-исследовательского института Российской академии наук».** Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 49.

Технико-экономические показатели:
Площадь участка – 2433 кв. метра
Площадь застройки – 2200 кв. метров
Общая площадь здания – 7200 кв. метров
Строительный объем – 31 000 кв. метров
Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 55, каб. 28-29. **Экспозиция документации работает с 19.05.2008 года по 02.06.2008 года с 9.00 до 18.00.** Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 55, каб. 28-29.
Тел. для справок администрации Василеостровского района: 321-33-17, 327-70-27.

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

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О. контактного лица _____

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

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

Кол-во экз. _____

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



8 мая, накануне Дня Победы, сотрудники ЗАО «Строительный трест» во главе с генеральным директором Евгением Георгиевичем Резвовым отдали дань памяти павшим в Великой Отечественной войне и жертвам блокадного Ленинграда. На Пискаревском мемориальном кладбище они возложили цветы к монументу Матери-Родины, почтив память тех, кто ценой своей жизни отстоял Великий город, сохранив его для грядущих поколений.

День Победы – это самый большой праздник для всех людей. Особенно для тех, кто участвовал в военных действиях, для тех, кто находился в тылу, оккупации, плену. Это праздник освобождения.

Я поздравляю с этим праздником, Днем Победы, всех россиян.
Всем мира, здоровья и благополучия!

Генеральный директор ЗАО «Строительный трест», житель блокадного Ленинграда, Заслуженный строитель Российской Федерации, Е.Г. Резвов



CRUSH MASH

ДЕМОНТАЖ

- ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ
- ПЕРЕРАБОТКА ЖЕЛЕЗОБЕТОНА И БОЯ КИРПИЧА
- АРЕНДА ТЕХНИКИ

Мобильный дробильно-сортировочный комплекс Nordberg LT 105
Экскаватор Volvo SE 350, оборудованный гидронужницами Rammer RD 25
Просеивающая установка Nordberg ST 352
Аренда тягача Scania и трала (60 тонн)



ОТЕЛИ

Сейчас гостиничный комплекс Санкт-Петербурга состоит из 353 гостиниц на 18 662 номеров, включая мини-отели и хостелы. Наибольший интерес иностранных инвесторов, которые активно выходят на наш рынок, сосредоточен в сегменте «четыре-пять звезд».

Однако важным фактором для привлечения туристов является управляющая компания, которая занимается отелем. Многие отельеры полагают, что приглашение иностранной УК решит вопрос по заполняемости гостиницы и выходу на планируемые финансовые показатели.

СТАТИСТИКА РЫНКА

По данным Агентства развития и исследований в недвижимости, до конца 2008 года в эксплуатацию должно быть введено 14 гостиниц. Однако следует учитывать тенденцию переноса сроков открытия некоторых гостиниц.

Стоит отметить, что в городе по-прежнему не хватает качественных гостиничных номеров. Прогноз потенциала номерного фонда гостиниц – гостиничных мест, с учетом заявленных проектов: 2008 – 24 364, 2009 – 30 574. Пик спроса приходится на сезон белых ночей, когда цены повышаются на 25-100 процентов. В целом дефицит мест в отелях наблюдается только в сезон белых ночей.

На рынке гостиниц Санкт-Петербурга лидируют отели класса «три звезды» – более 50 процентов предложения, далее идут «четыре звезды» – 20 процентов и «пять звезд» – 9 процентов. На мини-отели приходится 14 процентов, оставшуюся долю занимают гостиницы экономкласса. Такое распределение сохраняется на рынке, начиная с 2005 года.



Обеспеченность Петербурга местами в гостиницах значительно ниже, чем в туристических центрах Европы. На 1000 жителей у нас приходится 8 мест, в Париже – 18, Вене – 26, а Амстердаме – 35. Руководитель отдела развития «Praktis CB» Сергей Федоров отметил, что для достижения средневропейского показателя в 14 номеров на 1000 жителей необходимо ввести в эксплуатацию не менее 43 580 гостиничных номеров.

По мнению руководителя отдела аналитических исследований «АРИН» Оксаны Ивановой, основная тенденция рынка связана со структурными изменениями туристического потока в Петербург. Происходит рост числа российских туристов при снижении доли иностранных. Снижается сезонность спроса. Поток туристов распределился с высокого сезона на низкий, в частности на октябрь. Происходят изменения формы иностранного туризма – он становится транзитным. Срок пребывания в городе таких туристов составляет 1-3 дня, при этом они пользуются услугами ресторанов, музеев, театров, транспортных компаний, но не останавливаются в отелях.

Для Петербурга при распределении потоков в течение года для рынка характерна выраженная сезонность: высокий сезон – с мая по сентябрь, низкий сезон – с октября по апрель. В наиболее современных отелях «три звезды» свободные номера даже в низкий сезон составляют всего 10-15 процентов. Они менее зависимы от сезонного фактора, поскольку могут работать с бизнес-туристами и корпоративными группами.

Знаменательными событиями 2007 года стали открытия отеля IBIS на Лиговском пр., 54 французской сети Accor и SPA-отеля Holiday Club на Волховском пер., 4. IBIS стал первым трехзвездным отелем, управляемым международным оператором,

«Звездные» войны



а Holiday Club – первым SPA-отелем среднего формата.

Расширяется география размещения гостиниц. Если в недавнем прошлом качественные гостиницы возводились в центральных районах города, то сейчас проекты по строительству гостиниц верхнего сегмента реализуются и на окраинах города. Например, в общественной деловой зоне «Пулковское 3» и даже за его пределами (например, проект «Невский Сити» в п. Бутры).

Региональная принадлежность постояльцев также зависит от уровня отеля. Так в четырех-, пятизвездных отелях в составе постояльцев преобладают туристы из Москвы (42 процента всех постояльцев), а также иностранные граждане (33 процента), в то время как при анализе всех гостиниц основной поток составляют туристы из регионов России (39 процентов от общего числа). Исходя из целей визита, основными потребителями услуг четырех- и пятизвездных отелей являются бизнес-туристы.

Сергей Федоров утверждает, что рынок гостиничной недвижимости находится на начальном этапе. Только в последние годы наметилась тенденция ввода в эксплуатацию качественных гостиниц среднего формата с привлечением международных операторов. В предыдущие годы основной объем ввода приходился на мини-гостиницы. По его мнению, снижение доходности в других сегментах коммерческой недвижимости привлекло внимание инвесторов к сегменту гостиничной недвижимости, что привлекло на рынок Санкт-Петербурга международные гостиничные сети, такие как Marriot International, Accor, Best Western International, Rezidor SAS Hospitality, Kempinski Hotels & Resorts и др. В ближайшее время на рынок планируют выйти Intercontinental Hotels Group, Hilton Hotels Corporation.



ПРОГНОЗ

По данным Сергея Федорова, на 2008 год заявлено большое количество крупномасштабных проектов строительства гостиниц, а также реконструкции зданий под гостиничную функцию и ввод вторых очередей, общий номерной фонд данных проектов составляет 2174 номера. С учетом ввода всех заявленных проектов к концу 2008 года общий объем предложения составит 11 125 номеров, а в 2009 году – 11 971 номер. В данном объеме не учитываются гостиницы, сроки которых переносятся несколько лет подряд. Среднее количество номеров в гостинице в строящихся объектах составляет 147 номеров против 53 – в действующих. Данный показатель свидетельствует о том, что большинство строящихся объектов относятся к крупным гостиницам и количество мини-отелей среди строящихся отелей невелико.

В 2007 году в Санкт-Петербурге наметилась тенденция активизации строительства четырех-, пятизвездных отелей. Новой тенденцией на рынке Санкт-Петербурга является увеличение доли проектов строительства отелей в составе МФК. Доля таких проектов составляет 25 процентов.

Новой тенденцией для Санкт-Петербурга является появление проектов качественных гостиниц высокого класса за пределами центра города. Примером может служить проект строительства Crowne Plaza в МФК «Пулковское 3».

Важной характеристикой высокого спроса на гостиницы является расширение номерного фонда в знаковых гостиницах за счет строительства вторых очередей. На данный момент идет строительство второй очереди таких отелей, как Corinthia Nevskij Palace Hotel, «Елисейев Палас Отель», «Москва» и ряда других.

Сергей Федоров отметил снижение доходности в коммерческой недвижимости. По его словам, в 2007 году в офисном сегменте в среднем она составляла 11-12 процентов годовых. В этом году прогнозируется ее снижение до 9,5-11 процентов. Такие же цифры по торговым центрам. По складским комплексам доходность снизилась до 10,5-12,5 процента. Снижение доходности в прочих секторах коммерческой недвижимости привлек в гостиничный сегмент непрофильных девелоперов, которым не хватает опыта в строительстве подобных объектов. Это служит причиной затягивания сроков строительства ряда проектов.

ЕВРОПЕЙСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

У европейских гостиничных операторов жесткие требования к проекту строительства отеля высокого класса. Это препятствует их активному выходу на петербургский рынок. В частности, для строительства здания площадью не менее 9 тыс. кв. метров необходим земельный участок от 700 кв. метров. В отеле должно быть более 150 номеров для 5-7-летней плановой окупаемости.

Рядом с отелем должна быть оживленная магистраль, вывеска с брендом должна читаться издали, и – не более 10 минут от метро.

Предложения по городской программе строительства отелей не всегда интересны для иностранного инвестора. Особенно это касается строительства отелей высокого класса. Идеальное место, с точки зрения оператора, – «золотой треугольник» в центре Петербурга. Вице-президент корпорации «Строймонтаж» Сергей Цветков уверен, что «золотой треугольник» в силу своего местоположения является крайне привлекательным местом для размещения гостиниц. «При посещении такого города, как Санкт-Петербург, туристы стремятся проживать именно в



историческом центре, в гостинице, от которой пешком можно дойти до основных достопримечательностей», – считает Сергей Цветков. Реализации планов компаний по строительству отелей на Петроградской стороне или Васильевском острове мешает проблема с мостами. Надо организовывать паромную переправу для гостей города, которые прилетают ночными рейсами или просто любят ночные прогулки по городу. Кроме того, Невский проспект – бренд, который все знают, и отель на Невском проще заполнить.

МЕЖДУНАРОДНЫЕ ПЛАНЫ

Количество заявленных к реализации проектов, в том числе с участием крупных международных управляющих компаний, постоянно растет. До 2009 года компания «Тристар Инвестмент Холдингс» намерена построить гостиничный комплекс на 186 номеров класса «пять звезд» на Вознесенском пр., 1/12. Управлять гостиницей будет компания Four Seasons Hotels & Resorts.

Orco Property Group создала инвестиционный фонд размером 250 млн EURO для покупки гостиничных объектов на территории России – в Петербурге планируется открыть гостиницу под брендом MaMaison Hotels & Apartments. Норвежский инвестиционный фонд Linstow намерен построить в Петербурге до 2010 года три гостиницы на 150 номеров каждая. Сейчас идет поиск земельных участков и объектов для размещения отелей. Увеличивается число заявленных гостиничных проектов в составе многофункциональных комплексов, в том числе за пределами центра города. Большинство из них планируется отдать в управление международным гостиничным операторам.

СТАНДАРТЫ УПРАВЛЕНИЯ

До сих пор существует дефицит отелей уровня «три звезды». Если рассматривать рынок туризма Петербурга в целом, то не нужно питать иллюзий относительно того, что новый отельер без опыта получит бешеный поток иностранных туристов. Для иностранных туристов в Петербурге не созданы условия – дороговизна отелей, не подтвержденная сервисом, сложность городской инфраструктуры, отсутствие туристских информационных центров.

Долгое время в Москве и Петербурге говорят о необходимости строительства трехзвездных гостиниц. Однако большинство инвесторов хотят построить именно пятизвездные. Это происходит из-за уверенности в скорой окупаемости гостиницы «пять звезд», дающей большую прибыль. В ряде случаев владелец после постройки высококлассного отеля не может понять, почему объект не дает расчетной прибыли. Основными причинами являются неправильный выбор месторасположения здания, ошибки в выборе и реализации концепции, неверный выбор оператора. Также причиной неудачи может быть неправильный выбор бренда гостиницы. Еще одна причина строительства пятизвездных отелей кроется в стремлении российских владельцев отдать объект в доверительное управление западным операторам. Они заинтересованы в управлении именно «пятью звездами», поскольку на таком объекте управляющая компания может больше всего заработать.

ВОССОЗДАНИЕ

Окна
comme il faut

Завод оконных систем «Вертикаль», предприятие Группы ЛСР, приступил к завершающей стадии остекления одного из старейших зданий на углу Невского проспекта и наб. реки Мойки.

Исторические окна «Вертикаль» устанавливаются в комплексе зданий «Талион клуба» по адресу: Невский проспект, 15/наб. реки Мойки, 59. Планируемая общая площадь остекления составит приблизительно 1200 кв. метров.

По словам руководителя проекта остекления Натальи Бреус, все оконные блоки инженеры-конструкторы предприятия разработали по эскизам XVIII века с учетом всех исторических особенностей: сечения, рисунка рам, способа открывания окон.

Оконные конструкции (арочные и прямоугольные) будут изготовлены из краснодарского дуба, улучшающего звукоизолирующие и теплосберегающие свойства окон. На все окна будет установлена латунная фурнитура, которая в мельчайших деталях повторяет оригинальные образцы, примененные еще при постройке особняка. Композиция оконного ансамбля будет дополнена дубовыми порталами. Над их созданием трудятся лучшие специалисты завода «Вертикаль», поскольку это один из сложнейших участков работ, требующий повышенного контроля и высокого мастерства.

Дом братьев Елисеевых – это одно из старейших на Невском проспекте зданий. Здание возведено на фундаменте временного Зимнего дворца. В разное время там располагались: Дом искусств, Музыкальный клуб, Шахматный клуб, известные рестораны Талона и Фельета. Сейчас дом на углу набережной Мойки и Невского проспекта чаще всего называют по имени последних владельцев – братьев Григория и Степана Елисеевых, создателей Торгового дома «Братья Елисеевы».

Для компании «Вертикаль» это далеко не первый объект исторического остекления. Завод уже давно заслужил отличную репутацию своими работами на таких объектах, как «Катальная горка» в Ораниенбауме (июнь 2006 года), Смольный монастырь (северное каре), Свято-Троицкая Александро-Невская лавра (Митрополичий корпус и Башня Санкт-Петербургского Епархиального управления), Государственный Эрмитаж, здание большого зала Санкт-Петербургской академической филармонии им. Д.Д. Шостаковича, Мариинский дворец (здание Законодательного собрания Санкт-Петербурга), собор Святого Апостола Андрея Первозванного (Андреевский собор).

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Проспект станет магистралью



Фото Николая Маньшера



Фото Николая Маньшера

Вот уже три месяца вдоль одной из важнейших трасс Приморского района идут грандиозные дорожные работы. Горы песка вдоль Большой Невки, эскаваторы, бульдозеры и грейдеры, извлекающие и перетаскивающие грунт с раннего утра до позднего вечера. Вколачиваемые в грунт опоры будущего моста...

Как выяснил «Строительный Еженедельник», в самом разгаре первый этап реконструкции Приморского проспекта. Приморский проспект – важнейшая магистраль Приморского района Санкт-Петербурга, проходящая вдоль северного берега Большой Невки в сторону курортной зоны Карельского перешейка. Проспект связывает центральную и восточную зоны города с районом озера «Долгое», Старой и Новой деревнями, Лахтой и Ленинградской областью на Северо-Западе.

Трасса шириной 12 метров давно уже не справляется с транспортным потоком, и это значительно затрудняет движение. Не редкость и аварии. Каждый день, в том числе и выходные, на проспекте огромные автомобильные пробки. Автомобили, съезжающие с Ушаковского моста и сворачивающие на Приморский проспект, попадают в своеобразное «бутылочное горлышко». Почти 2 км дороги имеют всего три полосы движения в обе стороны. При этом сам проспект – основная дорога в Курортный район Петербурга. Пробки на этом участке стали нормальной, привычной картиной. По данным Научно-исследовательского проектного института территориального развития и транспортной инфраструктуры, с начала 90-х годов транспортный поток на Приморском проспекте увеличился в пять раз. Именно поэтому на проблемном участке пути необходимо было срочно что-то менять.

Как рассказали в Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству, проект реконструкции включает в себя строительство новой проезжей части на три полосы с сопутствующими перекладками коммуникаций и реконструкцией стенки набереж-

ной. Также здесь планируется капитальный ремонт существующей проезжей части Приморского проспекта на участке от Академика Шиманского до Стародеревенской улицы, реконструкция 3-го Елагина моста, строительство трех надземных пешеходных переходов и подземного пешеходного перехода в створе 3-го Елагина моста. Все это позволит обеспечить бесперебойное движение потока автотранспорта на данном участке Приморского проспекта.

Строительство объекта разделено на три этапа, предусматривающих поэтапное переключение движения автотранспорта. В результате строительно-монтажные работы будут вестись без закрытия движения автотранспорта.

Сейчас в разгаре первая очередь реконструкции Приморского проспекта на участке от улицы Академика Шиманского до Стародеревенской. Она включает в себя ремонт 3-го Елагина моста, строительство подземных и надземных пешеходных переходов, строительство набережной, а также благоустройство прилегающих территорий.

Как сообщили в КБДХ, в рамках первого этапа реконструкции фактически строится новая набережная Большой Невки. За счет нее и части акватории реки и произойдет расширение магистрали.

Возводимая стенка должна быть выполнена в том же архитектурном стиле, что и построенная в 2000 году набережная у Ушаковского моста, и станет ее логическим продолжением. На протяжении 2,1 километра новой дороги предусмотрено пять спусков к воде: напротив ул. Академика Шиманского, в створе ул. Оскаленко, возле ул. Покрышева, на 63 метре по течению от дома 79 и у 3-го Елагина моста.

Планируется, что новая трасса будет дублировать существующий Приморский проспект. Уже к концу нынешнего года вдоль набережной будет построена временная дорога, а затем начнется собственно расширение проспекта. Движение здесь будет открыто в обе стороны.

Вторая очередь реконструкции предполагает строительство подземного тоннеля, соединяющего Приморский проспект с одноименным шоссе под улицей Савушкина.

Тоннель будут дополнять две эстакады с двухполосным движением, которые соединят Планерную улицу и Приморский проспект. В связи с этим также будут сдвинуты трамвайные пути на участке от Стародеревенской до Планерной улицы. Предварительные работы должны начаться уже нынешним летом.

Сразу же после этого начнется масштабная реконструкция Приморского проспекта. Уже к 2009 году движение там будет расширено до шести полос. В рамках проекта предполагается строительство надземных и подземных пешеходных переходов, а также снос 3-го Елагина моста (на входе в ЦПКО) и строительство нового моста. Возвести новую переправу предполагается за два года на том же месте, а пока будет действовать так называемая «временка». Новый мост со старым названием станет трехполосной переправой с железобетонными опорами, облицованными гранитом.

Реконструкция затронет и Приморское шоссе. Там также планируется расширение дороги.

К 2011 году должен быть построен Западный скоростной диаметр, северный участок которого также пройдет через планируемую развязку.

Еще одним проблемным участком признается узел примыкания улицы Савушкина к Приморскому шоссе в районе Финского залива. Как вариант, там рассматривается возможность строительства еще одной развязки. Дополнить комплекс мероприятий по разгрузке автомобильного движения на северо-западе Приморского района должна пробивка Школьной улицы – от Стародеревенской улицы до Планерной, а также пробивка Богатырского проспекта – от Планерной улицы до Торфяной дороги. Строительство развязки, по оценке главы КБДХ Олега Виrolайнена, будет сопровождаться перекрытием сквозного движения по Приморскому проспекту и Приморскому шоссе приблизительно на два года.

Стоимость реконструкции оценивается в 12,5 млрд рублей.

ФЕЛИКС ГЛОКМАН

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 ЖЖХ

ООО «Спецавтотехника»
транспортная компанияПредлагаем в аренду
строительную техникуАвтокраны
Бортовые шаландытел./факс 758-05-00
932-46-94 ЕленаЗАО «Юрлайн»
агентство защиты прав
юридическая фирма

www.yurline.spb.ru

регистрация
ликвидация
арбитраж • суд
долги • экспертиза
гражданство
налоги191167, Санкт-Петербург,
Исполкомская ул., 9 / 11
(812) 777-02-25, 717-49-82
e-mail: ofis@yurline.spb.ru

АМЕРИКАНСКИЕ МОСТЫ

Вторая жизнь

Реконструкция Американских мостов позволит кардинально изменить транспортную ситуацию на Обводном канале.

Эти работы начались в конце 2006 года и закончатся спустя 39 месяцев. Проект реконструкции мостов через Обводный канал на Московском направлении Октябрьской железной дороги разработал НИИ «Ленгипротранс», генеральным подрядчиком выступает ОАО «РЖД-строй». Все работы проводятся на основе государственно-частного партнерства. ОАО «РЖД» реконструирует ветхие мосты, а реконструкция Обводного канала и его набережных проводится за счет городского бюджета.

БУТЫЛОЧНОЕ ГОРЛЫШКО

Реконструкция железнодорожных мостов через Обводный канал была вызвана необходимостью расширения проезжей части по набережным. Существующие мосты не удовлетворяют этим требованиям не только по ширине проезжей части набережных, но и по высотным габаритам: максимальное расстояние от верха проезжей части до низа конструкций пролетных строений составляет 3,3 метра. В итоге же на Южной набережной количество полос движения автотранспорта будет доведено до шести, а по Северной набережной – до четырех.

Следует напомнить, что через Обводный канал в створе Московского направления в свое время были возведены пять мостов – двухпутный мост лит. А под первый и третий главные пути для движения пригородных и пассажирских поездов; однопутный мост лит. Е под соединительный путь между локомотивным и вагонным хозяйствами станции Санкт-Петербург-Главный, совмещенный с коммуникационным переходом (водопровод, магистральные теплосети, кабели связи); двухпутный мост лит. Б,

на котором расположены пути, соединяющие «Ранжирный» и «Новый» парки; первый Американский мост под один главный путь, по которому осуществляется движение пассажирских поездов, и второй Американский мост под два пути, соединяющий вагонные парки с грузовым двором и перронным парком.

ПОЛНАЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ

Проектом предусмотрена полная реконструкция всех пяти мостов. При этом предполагалось, что технические решения по переустройству мостов должны были обеспечивать непрерывное движение поездов в обычных объемах и при сохранении существующей технологии обслуживания составов на станции. Кроме того, обязательным условием стало полное закрытие движения автотранспорта по набережным Обводного канала.

Для обеспечения непрерывного движения была предусмотрена следующая очередность реконструкции мостов: лит. А (временный) – лит. Б (капитальный) – лит. А (капитальный) – лит. Е (капитальный), лит. Г.

По проекту, с западной стороны от существующего и ныне разобранного (в сторону Предтеченского моста) моста сначала был построен временный мост лит. А, на него в ноябре 2007 года было переключено движение железнодорожного транспорта. Параллельно началось строительство капитального моста лит. А. Далее началось сооружение моста лит. Б.

Кстати, на днях с этим объектом произошел забавный инцидент: в некоторых СМИ появилась информация об открытии движения по мосту лит. Б. Однако, как сообщил заместитель начальника Октябрьской железной дороги по строительству Ромунас Мустейкис, это были лишь так называемые динамические испытания на нагрузку. Их проводили подрядные организации, которые и занимаются реконструкцией железнодорожных мостов через Обводный канал. Для данного 4-часового испытания Октябрьская железная дорога специально предоставила шесть электровозов и два тепловоза. Специалисты собрали необходимые данные для их обработки и выдачи заключения о состоянии моста.

«В настоящий момент работы по реконструкции железнодорожных мостов продолжаются. В мае пройдут работы по реконструкции верхнего строения пути моста лит. Б, после чего на нем начнется маневровое движение. Движение пассажирских поездов через мост лит. Б планируется открыть в конце июля-начале августа 2008 года», – подчеркнул Ромунас Мустейкис.

На следующем этапе предполагается разборка Американских мостов. На их месте будет построен новый двухпутный мост лит. В, на который возвращается движение поездов с существующего моста лит. Б. Строительство однопутного моста лит. Г должно закончиться в декабре 2009 года.

В настоящий момент идет строительство двух мостов – сборка моста лит. А, а также строительство опор моста лит. Е, в скором времени здесь начнется сборка металлических конструкций, – сообщили в ОЖД.

БОЛЬШИЕ ОБЪЕМЫ

Наиболее сложные работы, с точки зрения этапности выполнения, предстоят по реконструкции моста лит. Е. Этот мост совмещен под железную и автомобильную дороги. Ниже по течению от существующего моста будет сооружена временная технологическая эстакада, на которую будут перенесены сети водоснабжения, канализации и теплоснабжения, а также кабельные линии. В итоге новый арочный мост длиной 110 метров будет сооружен под один железнодорожный путь, автодорогу и коммуникационный переход. Временную технологическую эстакаду разберут.

Суммарная длина реконструируемых мостов составляет 1142 метров, а перестраиваемых железнодорожных путей – 10 км. Кроме того, будут отремонтированы 50 стрелок переводов, 21,3 км контактной сети, около 100 км кабельных линий, 42,5 км воздушных линий, построят и новые очистные сооружения. Общая стоимость реконструкции мостов составляет 4,5 млрд рублей.



Фото: Николай Мельниченко

АРКАДИЙ ОРЛОВ

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

**Информационный центр
«СТРОЙ-ПРЕСС»**
- стиль и качество Вашего бизнеса

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

Приглашаем к сотрудничеству!
Санкт-Петербург, Кантемировская, 12
Тел./факс: 380-15-81, 380-15-82
e-mail: pr@stroypress.ru

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ОБЪЕКТАХ ОБЩЕГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗА АПРЕЛЬ 2008 ГОДА						
№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м	
1	Банковский центр	Невский	Севернее д. 40, лит. А по ул. Бабушкина, (ул. Бабушкина в районе д. 38, у кинотеатра «Спутник»), (северо-западнее д. 40, лит. А по ул. Бабушкина), (Бабушкина ул., д. 38, корп. 2, лит. А)	ООО «Центр обслуживания на улице Бабушкина»	1 877,10	
2	Торговый центр, блок 2 – центр арендной торговли	Невский	Севернее ул. Новоселов, кв. 9Б, восточнее Дальневосточного пр. и ул. Коллонтай, (восточнее пересечения Дальневосточного пр. и ул. Коллонтай), (ул. Коллонтай, д. 3, лит. Б)	ООО «Макромир»	41 064,60	
3	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и заглубленной автостоянкой, автостоянка	Кировский	Пр. Стачек, уч. 1, (юго-западнее д. 105, корп. 1, лит. Д, по пр. Стачек), (пр. Стачек, д. 105, корп. 5, лит. Б)	ЗАО «Строительная компания «Юго-Запад»	576,60	
4	Жилой дом со встроенными помещениями и заглубленным гаражом, ТП №1651	Петроградский	Набережная Мартынова, д. 62, (наб. Мартынова, д. 62, корп. 2, лит. А)	ООО «Мартыновка»	54,10	
5	Жилой дом, ТП	Выборгский	Ул. Руднева, уч. 1, (севернее д. 9 по ул. Руднева), (ул. Руднева, д. 9, корп. 4, лит. А)	ЗАО «СМО «ЛенСпецСМУ»	20,80	
6	Административное здание с крышной газовой котельной и подземной автостоянкой	Выборгский	Тобольская ул., д. 6, лит. Л (Тобольская ул., д. 6, лит. А)	ООО «Тобольская 6»	7 327,20	
7	Автоцентр с автостоянкой и станцией технического обслуживания автомобилей, автоцентр с паркингом	Московский	Дунайский пр., уч. 1, (юго-западнее д. 21, лит. А по Дунайскому пр.), (Московское ш., д. 42, лит. А)	ООО «СУЗУКИ-НЕВА»	7 525,50	
8	Автоцентр с автостоянкой и станцией технического обслуживания автомобилей, СТО автомобилей	Московский	Дунайский пр., уч. 1, (юго-западнее д. 21, лит. А по Дунайскому пр.), (Московское ш., д. 42, лит. Б)	ООО «СУЗУКИ-НЕВА»	661,80	
9	Автоцентр с автостоянкой и станцией технического обслуживания автомобилей, ТП	Московский	Дунайский пр., уч. 1, (юго-западнее д. 21, лит. А по Дунайскому пр.), (Московское ш., д. 42, лит. В)	ООО «СУЗУКИ-НЕВА»	41,70	
10	Реконструкция и новое строительство объектов недвижимости под размещение комплекса по производству зеркал и мебели: II очередь	Выборгский	Ул. Симонова, д. 15, лит. А	ООО «Гуров и К»	7 554,10	
11	Нежилые помещения с перепрофилированием под административные цели с надстройкой двух этажей	Выборгский	Большой Сампсониевский пр., д. 68, лит. Н, помещения 1Н-4Н, 8Н-12Н, 14Н-23Н, пом. 6Н, 7Н, 13Н, (Большой Сампсониевский пр., д. 68, лит. Н)	ОАО «Выборгская застава»	18 622,30	
12	Автозаправочная станция	Василеостровский	Пр. КИМа, д. 32, лит. А	ООО «Трансервис»	139,70	
13	Многоэтажная автостоянка	Приморский	Новоколомяжский пр., уч. 37, (юго-западнее пересечения с ул. Щербакова), (Новоколомяжский пр., д. 9, лит. А)	ООО «Сабина»	8 111,80	
14	Здание лит. Б и здание лит. В под офисно-гостиничный центр, лит. Б	Центральный	Саперный пер., д. 5, лит. В, (Саперный пер, д. 5, лит. Б)	ООО «Калсана»	1 078,10	
15	Здание лит. Б и здание лит. В под офисно-гостиничный центр, лит. В	Центральный	Саперный пер., д. 5, лит. В, (Саперный пер, д. 5, лит. В)	ООО «Калсана»	1 567,50	
16	Реконструкция вагоноремонтного депо Санкт-Петербург-пассажиры-Московский: 1 очередь – дробеструйно-окрасочный комплекс	Невский	Участок ж/д «Обводный канал-путепровод», 1-ый км, (от 1 км 806 м до 3 км 101 м), (участок железной дороги «Обводный канал-улица Грибакиных», лит. Ф)	ОАО «Российские железные дороги»	4 465,80	
17	Реконструкция вагоноремонтного депо Санкт-Петербург-пассажиры-Московский: 1 очередь – дробеструйно-окрасочный комплекс, ТП	Невский	Участок ж/д «Обводный канал-путепровод», 1-ый км, (от 1 км 806 м до 3 км 101 м), (участок железной дороги «Обводный канал-улица Грибакиных», лит. Х – ТП № 00177)	ОАО «Российские железные дороги»	65,80	
18	Складской комплекс	Калининский	Пр. Непокоренных, д. 63, лит. К 94, (пр. Непокоренных, д. 63, корп. 36, лит. А)	ЗАО «НОРД-ОВОЩ»	10 321,10	
19	Складской комплекс	Московский	Пулковское ш., д. 19, уч. 1, (5-й Предпортовый проезд, д. 22, лит. А)	ЗАО «ИРМАКС»	4 507,30	
20	Складской комплекс	Московский	Пулковское ш., д. 19, уч. 1, (5-й Предпортовый проезд, д. 22, лит. Б)	ЗАО «ИРМАКС»	6 856,60	
21	Логистический транспортный интермодальный комплекс: 1 очередь, 1-й пусковой комплекс, корп. 1	Пушкинский	Пос. Шушары, отд. Бадаевское, уч. 179, (пос. Шушары, Московское ш., д. 70, корп. 4, лит. А)	ЗАО «Ресурс-Экономия»	62 035,10	
22	Логистический транспортный интермодальный комплекс: 1 очередь, 1-й пусковой комплекс, корп. 1, насосная станция и резервуар противопожарного запаса воды	Пушкинский	Пос. Шушары, отд. Бадаевское, уч. 179, (пос. Шушары, Московское ш., д. 70, корп. 4, лит. Ж)	ЗАО «Ресурс-Экономия»	95,00	
23	Комплекс зданий для размещения Конституционного суда Российской Федерации, здание Сената, корпус зала заседаний	Адмиралтейский	Пл. Декабристов, д. 1, Английская наб., д. 4, Галерная ул., д. 3, (пл. Декабристов, д. 1, лит. А)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	18 248,70	
24	Комплекс зданий для размещения Конституционного суда Российской Федерации, дом Лаваль	Адмиралтейский	Пл. Декабристов, д. 1, Английская наб., д. 4, Галерная ул., д. 3, (Английская наб., д. 4, лит. А)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	5 059,60	
25	Комплекс зданий для размещения Конституционного суда Российской Федерации, здание по Галерной ул., д. 3	Адмиралтейский	Пл. Декабристов, д. 1, Английская наб., д. 4, Галерная ул., д. 3, (Галерная ул., д. 3, лит. А)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	3 148,00	
26	1 очередь комплекса оптово-розничной торговли «Строймаркет «Практика»	Приморский	Торфяная дорога, д. 17, лит. А, (Торфяная дорога, д. 17, лит. А)	ЗАО «МегаЛит»	13 312,30	
27	1 очередь комплекса оптово-розничной торговли «Строймаркет «Практика», РТП-29990	Приморский	Торфяная дорога, д. 17, лит. А, (Торфяная дорога, д. 17, корп. 3, лит. А)	ЗАО «МегаЛит»	223,80	
28	Многофункциональный торговый комплекс	Центральный	Транспортный пер., д. 3, (восточнее д. 88, лит. А по Лиговскому пр.), (Транспортный пер., д. 1, лит. А)	ООО «Бетонстрой»	8 756,20	
29	Многофункциональный торговый комплекс, ТП	Центральный	Транспортный пер., д. 3, (восточнее д. 88, лит. А по Лиговскому пр.), (Транспортный пер., д. 1, корп. 2, лит. Б)	ООО «Бетонстрой»	25,40	
30	Автозаправочная станция	Выборгский	Пос. Парголово, Выборгское ш., уч. 73, (севернее д. 216, корп. 1, лит. А), (пос. Парголово, Выборгское ш., д. 216, корп. 3, лит. А)	ООО «Несте Санкт-Петербург»	62,90	
31	Газовая котельная	Центральный	Социалистическая ул., д. 14, лит. Б	ЗАО «Управляющая компания «Спецпроект»	36,80	
32	Социально-бытовой комплекс для Конституционного суда Российской Федерации, лит. Ш	Петроградский	Депутатская ул., д. 15, лит. Л, (Депутатская ул., д. 15, лит. Д, Е, Ж, И, К, Л, М, Н, П, Р, С, Т, У, Ф, Х, Ц – типовые коттеджи №1-16; лит. А, Б, В – коттеджи №1-3; лит. Ш – гараж-стоянка; лит. Щ – проходная)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	123,30	
33	Социально-бытовой комплекс для Конституционного суда Российской Федерации, лит. Щ	Петроградский	Депутатская ул., д. 15, лит. Л, (Депутатская ул., д. 15, лит. Д, Е, Ж, И, К, Л, М, Н, П, Р, С, Т, У, Ф, Х, Ц – типовые коттеджи №1-16; лит. А, Б, В – коттеджи №1-3; лит. Ш – гараж-стоянка; лит. Щ – проходная)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	9,40	
34	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, ТП №4547	Московский	Пр. Космонавтов, д. 63, уч. 4, корп. 13, (ТП – пр. Космонавтов, д. 61, корп. 6, лит. А)	ЗАО «Строймонтаж»	81,10	
35	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, ТП №4546	Московский	Пр. Космонавтов, д. 63, уч. 7, корп. 10, (ТП – пр. Космонавтов, д. 61, корп. 5, лит. А)	ЗАО «Строймонтаж»	79,90	
36	Складской комплекс: 1-ая очередь – корп. 1, лит. А	Выборгский	3-й Верхний пер., д. 16, лит. А	ООО «ОТК»	2 974,80	
37	Здание общежития под общественно-административный центр	Петроградский	Малый пр., д. 2/5, лит. А	ООО «МИКА»	1 160,70	
38	Эстакада у здания универсама	Красногвардейский	Пр. Косыгина, уч. 1, (южнее д. 21, корп. 1, лит. Б, по пр. Косыгина), (пр. Косыгина, д. 21, корп. 1, лит. Д)	ОАО «ЛАДОЖСКОЕ»	549,00	
39	Баня	Фрунзенский	Южнее реки Волковки, кв. 44, севернее пересечения ул. Малой Карпатской, ул. Ярослава Гашека и ул. Карпатской, (Малая Карпатская ул., д. 6, лит. А)	Комитет по строительству	4 427,80	
40	Здание пищеблока для ГУЗ «Городская больница №33»	Колпинский	Г. Колпино, ул. Павловская, д. 16, (г. Колпино, ул. Веры Слуцкой, д. 18/20, лит. А)	Комитет по строительству	3 336,60	
41	Здание пищеблока для ГУЗ «Городская больница №33», РТП	Колпинский	Г. Колпино, ул. Павловская, д. 16, (г. Колпино, ул. Павловская, д. 18, лит. А)	Комитет по строительству	227,90	
42	Многофункциональный торговый комплекс	Петроградский	Пр. Добролюбова, д. 16, (севернее д. 16, лит. А, по пр. Добролюбова), (пр. Добролюбова, д. 16, корп. 2, лит. А)	ЗАО «СТРОЙ КАПИТАЛ ИНВЕСТ»	28 483,90	
43	Комплекс бывшей усадьбы Г.Р. Державина – 2 очередь (Гостевой корпус – корп. 4)	Адмиралтейский	Наб. реки Фонтанки, д. 118, лит. Д	ФГУК «Всероссийский музей А.С. Пушкина»	1 162,10	
44	1 очередь спортивно-оздоровительного комплекса, крытый учебно-тренировочный каток	Василеостровский	Кв. 19, Средний пр., д. 87, (Средний пр. В.О., д. 87, корп. 2, лит. А)	Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга	5 937,60	
45	1 очередь спортивно-оздоровительного комплекса, здание котельной, насосной и холодильной станции	Василеостровский	Кв. 19, Средний пр., д. 87, (Средний пр. В.О., д. 87, корп. 2, лит. Б)	Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга	282,20	
46	Гостиница	Адмиралтейский	Батайский пер., д. 3, лит. А	ООО «Отель Олимпик Парк»	15 162,80	
47	Инженерно-административное здание	Московский	Лиговский пр., д. 266 (участок 3), (Лиговский пр., д. 264, лит. А)	ООО «Машстройконструкция»	6 339,60	
48	Автозаправочная станция	Красносельский	Г. Красное Село, Гатчинское ш., уч. 1, (юго-западнее пересечения с Красногорской ул.), (г. Красное Село, Гатчинское ш., д. 17, лит. А)	ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	202,10	
49	Автозаправочная станция, здание автомойки	Красносельский	Г. Красное Село, Гатчинское ш., уч. 1, (юго-западнее пересечения с Красногорской ул.), (г. Красное Село, Гатчинское ш., д. 17, лит. Б)	ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	130,70	
50	Группа предприятий – 3 очередь, корп. 3	Московский	Кубинская ул. в промзоне «Предпортовая-1», (Кубинская ул., д. 75, корп. 1, лит. 3)	ООО «Северо-Западный ТехноПарк»	13 768,60	
51	Торгово-развлекательный комплекс	Красносельский	Ул. Пограничника Гарькавого, д. 36, корп. 1, лит. Б, (ул. Пограничника Гарькавого, д. 36, корп. 7, лит. А)	ООО «Виктория Петербург»	1 608,80	
52	Многоотопливный автозаправочный комплекс	Приморский	Ул. Оптиков, д. 1, корп. 2, лит. А	ООО «Экогазсервис»	725,80	
53	Торгово-бытовой комплекс	Приморский	Озеро Долгое, кв. 26А, корп. 51, (юго-восточнее д. 33, корп. 5, лит. А по Комендантскому пр.), (пр. Королева, д. 48, корп. 7, лит. А)	Бильдин Владимир Вячеславович	1 797,40	

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННOM СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕ В РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ЗА АПРЕЛЬ 2008 ГОДА

№ п/п	Район	НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО			РЕКОНСТРУКЦИЯ			ИНД. СТРОИТЕЛЬСТВО			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв.м	домов	квартир	кв.м	домов	квартир	кв.м	домов	квартир	кв.м
1	Приморский	3	809	57 960,50				13	13	3 216,00	16	822	61 176,50
2	Выборгский	2	283	16 706,50				6	6	1 916,00	8	289	18 622,50
3	Калининский										0	0	0,00
4	Кировский	2	380	20 156,50							2	380	20 156,50
5	Невский										0	0	0,00
6	Красносельский							10	10	1 533,60	10	10	1 533,60
7	Василеостровский										0	0	0,00
8	Адмиралтейский										0	0	0,00
9	Петродворцовый							18	18	3 419,50	18	18	3 419,50
10	Центральный										0	0	0,00
11	Колпинский							2	2	422,80	2	2	422,80
12	Курортный							15	15	3 004,80	15	15	3 004,80
13	Фрунзенский										0	0	0,00
14	Петроградский	22	79	19 710,50							22	79	19 710,50
15	Павловск и Пушкин							13	13	2 511,40	13	13	2 511,40
16	Московский	3	1490	105 642,60							3	1490	105 642,60
17	Красногвардейский										0	0	0,00
18	Кронштадтский										0	0	0,00
	ИТОГО	32	3041	220 176,60	0	0	0,00	77	77	16 024,10	109	3118	236 200,70



На Малом пр. П.С., дом 2/5, лит. А из общежития превратился в общественно-административный центр

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ НОВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЬЕ ЗА АПРЕЛЬ 2008 ГОДА

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес	Застройщик	Мощность, кв. м	Всего:	Количество квартир, в т.ч. (...) шт.											Вид здания объекта
							1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.	6-комн.	7-комн.	8-комн.	9-комн.	10-комн.	11-комн.	
1	Жилой дом	Кировский	Дачный пр., уч. 1, (севернее д. 6, корп. 2, лит. А, по Дачному пр.), (Ленинский пр., д. 115, корп. 2, лит. А)	ЗАО «47 Трест»	12 514,20	261	144	91	25	1							Панельный	
2	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и заглубленной автостоянкой	Кировский	Пр. Стачек, уч. 1, (юго-западнее д. 105, корп. 1, лит. Д, по пр. Стачек), (пр. Стачек, д. 105, корп. 5, лит. А, лит. Б – автостоянка)	ЗАО «Строительная компания «Юго-Запад»	7 642,30	119	34	68	17								Железобетон сборный	
3	Жилой дом со встроенными помещениями и заглубленным гаражом, лит. А	Петроградский	Набережная Мартынова, д. 62, (наб. Мартынова, д. 62, лит. А)	ООО «Мартыновка»	1 110,60	7			3	4							Кирпично-монолитный	
4	Жилой дом со встроенными помещениями и заглубленным гаражом, лит. Б	Петроградский	Набережная Мартынова, д. 62, (наб. Мартынова, д. 62, лит. Б)	ООО «Мартыновка»	6 425,10	39			24	15							Кирпично-монолитный	
5	Жилой дом со встроенными помещениями и заглубленным гаражом, лит. В	Петроградский	Набережная Мартынова, д. 62, (наб. Мартынова, д. 62, лит. В)	ООО «Мартыновка»	2 229,70	14			6	8							Кирпично-монолитный	
6	Жилой дом со встроенными офисно-торговыми помещениями и встроенным гаражом	Московский	Московский пр., д. 82, лит. А	ЗАО «Торговый Двор»	12 306,70	116	1	48	52	6	1	2		3	1	2	Кирпично-монолитный	
7	Жилой дом	Выборгский	Ул. Руднева, уч. 1, (севернее д. 9 по ул. Руднева), (ул. Руднева, д. 9, корп. 3, лит. А, д. 9, корп. 4, лит. А – ТП)	ЗАО «СМО «ЛенСпецСМУ»	12 048,10	191	98	44	49								Газобетон, кирпично-монолитный	
8	Жилой дом со встроенными помещениями: II очередь - корп. 8	Выборгский	Шувалово-Озерки, кв. 11, корп. 8, (юго-восточнее д. 138, корп. 2, лит. А по пр. Энгельса), (пр. Энгельса, д. 136, корп. 1, лит. А)	ЗАО «Торговый Двор»	4 658,40	92	64	21	7								Газобетон, кирпично-монолитный	
9	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (4 очередь - корп. 4)	Приморский	Северо-Приморская часть, южная часть кв. 63, (северо-восточнее пересечения Приморского ш. и Яктенной ул.), (Приморский пр., д. 137, корп. 2, лит. А)	ЗАО «СМО «ЛенСпецСМУ»	29 258,50	360	144	72	144								Газобетон, кирпично-монолитный	
10	Социально-бытовой комплекс для Конституционного суда Российской Федерации, лит. А	Петроградский	Депутатская ул., д. 15, лит. Л, (Депутатская ул., д. 15, лит. Д, Е, Ж, И, К, Л, М, Н, П, Р, С, Т, У, Ф, Х, Ц – типовые коттеджи №1-16; лит. А, Б, В – коттеджи №1-3; лит. Ш – гараж-стоянка; лит. Щ – проходная)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	1 186,20	1						1					Кирпично-монолитный	
11	Социально-бытовой комплекс для Конституционного суда Российской Федерации, лит. Б	Петроградский	Депутатская ул., д. 15, лит. Л, (Депутатская ул., д. 15, лит. Д, Е, Ж, И, К, Л, М, Н, П, Р, С, Т, У, Ф, Х, Ц – типовые коттеджи №1-16; лит. А, Б, В – коттеджи №1-3; лит. Ш – гараж-стоянка; лит. Щ – проходная)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	1 102,70	1						1					Кирпично-монолитный	
12	Социально-бытовой комплекс для Конституционного суда Российской Федерации, лит. В	Петроградский	Депутатская ул., д. 15, лит. Л, (Депутатская ул., д. 15, лит. Д, Е, Ж, И, К, Л, М, Н, П, Р, С, Т, У, Ф, Х, Ц – типовые коттеджи №1-16; лит. А, Б, В – коттеджи №1-3; лит. Ш – гараж-стоянка; лит. Щ – проходная)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	1 045,10	1						1					Кирпично-монолитный	
13	Социально-бытовой комплекс для Конституционного суда Российской Федерации, лит. Д	Петроградский	Депутатская ул., д. 15, лит. Л, (Депутатская ул., д. 15, лит. Д, Е, Ж, И, К, Л, М, Н, П, Р, С, Т, У, Ф, Х, Ц – типовые коттеджи №1-16; лит. А, Б, В – коттеджи №1-3; лит. Ш – гараж-стоянка; лит. Щ – проходная)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	413,30	1						1					Кирпично-монолитный	
14	Социально-бытовой комплекс для Конституционного суда Российской Федерации, лит. Е	Петроградский	Депутатская ул., д. 15, лит. Л, (Депутатская ул., д. 15, лит. Д, Е, Ж, И, К, Л, М, Н, П, Р, С, Т, У, Ф, Х, Ц – типовые коттеджи №1-16; лит. А, Б, В – коттеджи №1-3; лит. Ш – гараж-стоянка; лит. Щ – проходная)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	412,90	1						1					Кирпично-монолитный	
15	Социально-бытовой комплекс для Конституционного суда Российской Федерации, лит. Ж	Петроградский	Депутатская ул., д. 15, лит. Л, (Депутатская ул., д. 15, лит. Д, Е, Ж, И, К, Л, М, Н, П, Р, С, Т, У, Ф, Х, Ц – типовые коттеджи №1-16; лит. А, Б, В – коттеджи №1-3; лит. Ш – гараж-стоянка; лит. Щ – проходная)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	413,40	1						1					Кирпично-монолитный	
16	Социально-бытовой комплекс для Конституционного суда Российской Федерации, лит. И	Петроградский	Депутатская ул., д. 15, лит. Л, (Депутатская ул., д. 15, лит. Д, Е, Ж, И, К, Л, М, Н, П, Р, С, Т, У, Ф, Х, Ц – типовые коттеджи №1-16; лит. А, Б, В – коттеджи №1-3; лит. Ш – гараж-стоянка; лит. Щ – проходная)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	415,40	1						1					Кирпично-монолитный	
17	Социально-бытовой комплекс для Конституционного суда Российской Федерации, лит. К	Петроградский	Депутатская ул., д. 15, лит. Л, (Депутатская ул., д. 15, лит. Д, Е, Ж, И, К, Л, М, Н, П, Р, С, Т, У, Ф, Х, Ц – типовые коттеджи №1-16; лит. А, Б, В – коттеджи №1-3; лит. Ш – гараж-стоянка; лит. Щ – проходная)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	413,40	1						1					Кирпично-монолитный	
18	Социально-бытовой комплекс для Конституционного суда Российской Федерации, лит. Л	Петроградский	Депутатская ул., д. 15, лит. Л, (Депутатская ул., д. 15, лит. Д, Е, Ж, И, К, Л, М, Н, П, Р, С, Т, У, Ф, Х, Ц – типовые коттеджи №1-16; лит. А, Б, В – коттеджи №1-3; лит. Ш – гараж-стоянка; лит. Щ – проходная)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	413,50	1						1					Кирпично-монолитный	
19	Социально-бытовой комплекс для Конституционного суда Российской Федерации, лит. М	Петроградский	Депутатская ул., д. 15, лит. Л, (Депутатская ул., д. 15, лит. Д, Е, Ж, И, К, Л, М, Н, П, Р, С, Т, У, Ф, Х, Ц – типовые коттеджи №1-16; лит. А, Б, В – коттеджи №1-3; лит. Ш – гараж-стоянка; лит. Щ – проходная)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	413,40	1						1					Кирпично-монолитный	
20	Социально-бытовой комплекс для Конституционного суда Российской Федерации, лит. Н	Петроградский	Депутатская ул., д. 15, лит. Л, (Депутатская ул., д. 15, лит. Д, Е, Ж, И, К, Л, М, Н, П, Р, С, Т, У, Ф, Х, Ц – типовые коттеджи №1-16; лит. А, Б, В – коттеджи №1-3; лит. Ш – гараж-стоянка; лит. Щ – проходная)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	411,50	1						1					Кирпично-монолитный	
21	Социально-бытовой комплекс для Конституционного суда Российской Федерации, лит. П	Петроградский	Депутатская ул., д. 15, лит. Л, (Депутатская ул., д. 15, лит. Д, Е, Ж, И, К, Л, М, Н, П, Р, С, Т, У, Ф, Х, Ц – типовые коттеджи №1-16; лит. А, Б, В – коттеджи №1-3; лит. Ш – гараж-стоянка; лит. Щ – проходная)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	413,40	1						1					Кирпично-монолитный	
22	Социально-бытовой комплекс для Конституционного суда Российской Федерации, лит. Р	Петроградский	Депутатская ул., д. 15, лит. Л, (Депутатская ул., д. 15, лит. Д, Е, Ж, И, К, Л, М, Н, П, Р, С, Т, У, Ф, Х, Ц – типовые коттеджи №1-16; лит. А, Б, В – коттеджи №1-3; лит. Ш – гараж-стоянка; лит. Щ – проходная)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	414,10	1						1					Кирпично-монолитный	
23	Социально-бытовой комплекс для Конституционного суда Российской Федерации, лит. С	Петроградский	Депутатская ул., д. 15, лит. Л, (Депутатская ул., д. 15, лит. Д, Е, Ж, И, К, Л, М, Н, П, Р, С, Т, У, Ф, Х, Ц – типовые коттеджи №1-16; лит. А, Б, В – коттеджи №1-3; лит. Ш – гараж-стоянка; лит. Щ – проходная)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	413,40	1						1					Кирпично-монолитный	
24	Социально-бытовой комплекс для Конституционного суда Российской Федерации, лит. Т	Петроградский	Депутатская ул., д. 15, лит. Л, (Депутатская ул., д. 15, лит. Д, Е, Ж, И, К, Л, М, Н, П, Р, С, Т, У, Ф, Х, Ц – типовые коттеджи №1-16; лит. А, Б, В – коттеджи №1-3; лит. Ш – гараж-стоянка; лит. Щ – проходная)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	413,40	1						1					Кирпично-монолитный	
25	Социально-бытовой комплекс для Конституционного суда Российской Федерации, лит. У	Петроградский	Депутатская ул., д. 15, лит. Л, (Депутатская ул., д. 15, лит. Д, Е, Ж, И, К, Л, М, Н, П, Р, С, Т, У, Ф, Х, Ц – типовые коттеджи №1-16; лит. А, Б, В – коттеджи №1-3; лит. Ш – гараж-стоянка; лит. Щ – проходная)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	415,10	1						1					Кирпично-монолитный	
26	Социально-бытовой комплекс для Конституционного суда Российской Федерации, лит. Ф	Петроградский	Депутатская ул., д. 15, лит. Л, (Депутатская ул., д. 15, лит. Д, Е, Ж, И, К, Л, М, Н, П, Р, С, Т, У, Ф, Х, Ц – типовые коттеджи №1-16; лит. А, Б, В – коттеджи №1-3; лит. Ш – гараж-стоянка; лит. Щ – проходная)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	413,40	1						1					Кирпично-монолитный	
27	Социально-бытовой комплекс для Конституционного суда Российской Федерации, лит. Х	Петроградский	Депутатская ул., д. 15, лит. Л, (Депутатская ул., д. 15, лит. Д, Е, Ж, И, К, Л, М, Н, П, Р, С, Т, У, Ф, Х, Ц – типовые коттеджи №1-16; лит. А, Б, В – коттеджи №1-3; лит. Ш – гараж-стоянка; лит. Щ – проходная)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	410,60	1						1					Кирпично-монолитный	
28	Социально-бытовой комплекс для Конституционного суда Российской Федерации, лит. Ц	Петроградский	Депутатская ул., д. 15, лит. Л, (Депутатская ул., д. 15, лит. Д, Е, Ж, И, К, Л, М, Н, П, Р, С, Т, У, Ф, Х, Ц – типовые коттеджи №1-16; лит. А, Б, В – коттеджи №1-3; лит. Ш – гараж-стоянка; лит. Щ – проходная)	ФГУ «ПТО «Управление делами Президента Российской Федерации»	410,90	1						1					Кирпично-монолитный	
29	Жилой комплекс со встроенной автостоянкой (1 и 2 очередь)	Приморский	1-я Утиная ул., д. 28, кв. 14-В/6 района Коломяги, (1-я Утиная ул., д. 28, лит. А)	ЗАО «Содружество»	28 298,20	448	180	171	94	3							Кирпично-монолитный	
30	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Московский	Пр. Космонавтов, д. 63, уч. 4, корп. 13, (пр. Космонавтов, д. 61, корп. 1, лит. А, ТП – пр. Космонавтов, д. 61, корп. 6, лит. А)	ЗАО «Строймонтаж»	59 826,20	898	383	216	299								Газобетон, кирпично-монолитный	
31	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Московский	Пр. Космонавтов, д. 63, уч. 7, корп. 10, (пр. Космонавтов, д. 61, корп. 2, лит. А, ТП – пр. Космонавтов, д. 61, корп. 5, лит. А)	ЗАО «Строймонтаж»	33 509,70	476	142	238	96								Газобетон, кирпично-монолитный	
32	Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом	Приморский	Пос. Лахта, Новая ул., (продолжение Новой ул., (севернее пересечения с проездом № 2 – уч. 5) – лет 45, стр. 32, (пос. Лахта, Новая ул., д. 29, корп. 3, лит. А)	ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг»	403,80	1	1										Кирпичный	
ИТОГО ЗА АПРЕЛЬ:					220 176,60	3041	1191	969	816	37	1	18	3	0	3	1	2	

| ЛАНДШАФТ

Райские кущи

В последнее время все большее число загородных домовладельцев уделяет повышенное внимание эстетическому обустройству своих «приусадебных» участков.

На помощь приходит ландшафтный дизайн. Работы по его созданию включают проектирование, разработку проектно-сметной документации и непосредственно сам процесс воплощения задуманного.

При проектировании принимается во внимание местоположение и рельеф участка, вид почвы, открытость ветрам, инсоляция, уровень грунтовых вод, существующие границы, архитектурные особенности дома.

МЕЛОЧЕЙ БЫТЬ НЕ ДОЛЖНО

Первым шагом, по мнению специалистов, должно стать проведение грамотного зонирования участка. Это позволит избежать труднопоправимых ошибок, связанных с возможными накладками в дальнейшем функциональном использовании территории.

При проектировании целесообразно разбивать участок на жилую, хозяйственную и садово-огородную зоны. Их, в свою очередь, можно разделить на отдельные подзоны, выполняющие различные функции. Под жилой зоной обычно понимают собственно дом с его дворовыми постройками и внутренним двориком. Сюда же логично отнести палисадник перед входом в дом. В зависимости от площади участка, можно предусмотреть еще и зону отдыха, включающую детскую площадку, площадку для спортивных игр, участок для отдыха, беседку с барбекю. В хозяйственной зоне располагаются хозблоки, гаражи, сараи, уличные кухни, туалеты и т. д. Но, по традиции, в центре внимания любителей ландшафтного дизайна оказывается садово-огородная зона. Понятно,



что речь идет не о грядках для выращивания сельхозпродуктов, а о разнообразных клумбах, альпийских горках, декоративных кустарниках и прочей затейливой растительности. Многие при проектировании и создании сада зависят от особенностей и рельефа участка, которые необходимо использовать для придания ландшафту своего неповторимого образа. Например, рельеф подскажет, где уместно разместить террасы и декоративные подпорные стенки, а также водопад, пруд или ручеек с декоративными мостиками. Интригующим акцентом могут стать удачно

расположенные композиции из крупных валунов. Свою романтику способна привнести даже нежелательная на первый взгляд заболоченная топь. Не говоря уже об островке настоящего хвойного леса. Каждый нюанс при правильном и высокохудожественном подходе можно усилить и превратить в один из композиционных центров участка.

СТИЛИСТИЧЕСКОЕ РАЗНООБРАЗИЕ

Стили ландшафта определяются сочетанием растительных элементов или отдельных растений, а также типом декоративного оформления. При проектировании классического регулярного сада (например, французского) в основу каждой садовой зоны закладываются симметричные геометрические фигуры, имеющие свой ритм, настраивающий на торжественный и парадный лад. Например, сочетание газона, цветников, воды, декоративных элементов, связанных между собой в сложном геометрическом рисунке. Для этого необходим ровный участок. Обязательным атрибутом стиля выступают дорожки, покрытые гравием или крупным песком, на пересечении которых размещают садовые скульптуры или фонтаны. Антиподом такому подходу является английский пейзажный стиль, которому свойственно следование канонам естественной красоты и очарования дикой природы. Отказ от прямолинейных симметричных геометрических форм в пользу извилистых плавных линий помогает настроиться на философский, лирический лад и достичь эффекта единения с природой. Этому способствуют, например, извилистые, как будто естественного происхождения, тропинки, живописные водоемы (без набережных), «натуральные» композиции из растений, которые высаживаются ярусами (деревья, кустарники, подлесок, цветы). Конечно, ориентирование на образцы дикого природного ландшафта не означает, что английский сад может обойтись без

надлежащего ухода. Просто кустарники и деревья следует подстригать, сохраняя естественный контур их крон и избегая образования правильных геометрических фигур (круг, квадрат, пирамида и т.д.). Если площадь участка не позволяет реализовать потенциал какого-либо одного стиля, можно пойти на компромисс с собственным вкусом и попробовать утешиться эклектикой – комбинацией французского и английского стилей. Кстати, так уж исторически сложилось, что русский сад не является в строгом смысле ни пейзажным, ни регулярным, а представляет собой именно смесь этих стилей. Наш сад носит более утилитарный характер, о чем говорит традиционное присутствие в нем плодовых деревьев и кустарников. Симметрия же в русских садах отсутствует не из-за стилизации под дикую природу, а вследствие того, что национальному менталитету не близок педантизм и изощренная затейливость классических садово-парковых решений. Простота и удобство для россиянина подчас важнее. Отсюда – попытки совместить на участке и хозяйственные, и эстетические функции: если пруд, так с рыбкой, если деревья, так с плодами, если травка, так с лучком и картошкой... Впрочем, входят в моду и восточные сады (японский, китайский, мусульманский, мавританский). Тут приходится имитировать природные ландшафты этих стран. Поэтом на участке организуют горы, сады камней с песком, водоемы или ручьи с замысловатыми переходными мостиками. Восточный сад помогает отвлечься от житейской суеты, предаться мечтаньям и грезам. Китайский сад близок к пейзажному, но, как правило, отдельные архитектурные формы несут символическое значение. В японском саду на ограниченном пространстве как бы создается модель мира – в уменьшенном масштабе воссоздается пейзаж или определенная композиция.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ООО «ВИЛАР»)

| РАССЕЛЕНИЕ

Шаг за шагом

В Санкт-Петербурге продолжается расселение ветхих и аварийных домов.

В 2006 году в нашем городе удалось расселить 112 тыс. кв. метров аварийного жилого фонда. Естественно, такие темпы решения этой проблемы никого устроить не могут. В феврале 2008 года губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко призвала «закрыть вопрос» за 2-3 года. Но для этого необходимо увеличить темпы бюджетного жилищного строительства.

В РАМКАХ КОНЦЕПЦИИ

По информации городского Комитета по строительству, в 2005 году было возведено 103,9 тыс. кв. метров бюджетного жилья. В 2006 году объем бюджетного жилищного строительства увеличился до 162,2 тыс. кв. метров (введено 12 жилых домов). На 2007 год из средств бюджета Санкт-Петербурга предусматривалось финансирование, обеспечивающее ввод порядка 260 тыс. кв. метров жилья для госнужд. К 2009 году этот показатель, как ожидается, достигнет 557 тыс. кв. метров. Все это происходит в рамках Концепции государственной жилищной политики Санкт-Петербурга на 2007-2011 годы.

По состоянию на 1 января 2007 года в Санкт-Петербурге насчитывалось 966 аварийных домов общей площадью 828,1 тыс. кв. метров. В целом же на сегодняшний день в Санкт-Петербурге аварийный и ветхий фонд составляет 1035,1 тыс. кв. метров (15,3 тыс. семей / 36,6 тыс. человек). На учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий стоит 272,4 тыс. семей (645,2 тыс. человек).

ПЕРВЫЙ – УДАЧНЫЙ

В конце августа 2007 года в Петербурге состоялся первый конкурс на право заключения контрактов на приобретение жилых помещений для петербуржцев. Они распо-

ложены в новостройках в Приморском, Красногвардейском и Выборгском районах. Немаловажный нюанс: к моменту заселения их благоустроят и снабдят необходимыми бытовыми приборами.

«Конкурсантам» было предложено продать 230 квартир, разделенных на восемь лотов по 20-40 жилых помещений в каждом. Главным условием для строительных компаний-участников состязания было неперемное расположение их новостройки в 20 минутах ходьбы от метро.

На покупку новых квартир для жителей домов, признанных аварийными, было потрачено около 700 млн рублей. Между прочим, средняя стоимость квадратного метра, купленного у застройщиков, составила \$2529. Так как средняя цена по городу на тот момент составляла \$2560 за кв. метр, то в ходе конкурса даже удалось сэкономить около 60 млн бюджетных рублей.

Кстати, в планах у городских властей – сделать такие торги регулярными. Что касается их денежной составляющей, то на 2008-2010 годы зарезервировано около 4 млрд рублей для покупки жилья через конкурсы.

В целом, по словам председателя Жилищного комитета Юниса Лукманова, заложенных в бюджет средств для выполнения программы в полном объеме хватит. Напомним, что в 2008-2011 годах городские власти в целом собираются потратить на реализацию жилищной политики порядка 150 млрд рублей.

Тем не менее в Петербурге по-прежнему оставались нерасселенными аварийные дома общей площадью более 1 млн кв. метров. Кроме того, существует еще перечень зданий, которые могут быть признаны аварийными после соответствующего обследования.

ОТКРЫТЫЙ ПРОЦЕСС

По словам губернатора Петербурга Валентины Матвиенко, расселение аварийных домов – приоритетная задача. «Ведь власть несет и юридическую, и уголовную ответственность за жизнь и безопасность людей. Вместе с тем решения о расселении принимаются на основании экспертизы, которую

проводят ни чиновники, ни правительство, а специализированные организации. Они тоже несут уголовную ответственность за фальсификацию. И ни одна такая организация не является «самоубийцей», чтобы по заказу и просьбе кого-то делать заключения об аварийности», – сказала глава города. Попутно Валентина Матвиенко обратилась к главам районов с просьбой сделать для граждан все процедуры, связанные с проведением экспертизы зданий, открытыми.

Немаловажный нюанс: если же граждане не согласны с актом специализированной организации, они вправе обратиться в суд и оспорить заключение, вправе нанять другую независимую экспертную организацию и сделать оценку – является ли дом аварийным или нет.

СОЦИАЛЬНЫЙ ФАКТОР

Учитывая социальную составляющую, в феврале 2008 года правительство Петербурга одобрило корректировки к закону



Фото: Николай Малышев

«О жилищной политике Петербурга». Теперь при расселении аварийных домов собственникам будут предоставлять жилье по договору мены. В целом эта мера – достойный выход из ситуации, когда рыночная стоимость предоставляемого жилья оказывается больше стоимости имеющегося. Теперь собственникам не нужно выплачивать ценовую разницу. Но освобождать от доплат будут не поголовно, а в тех случаях, когда площадь предоставляемого жилья будет равна площади, с которой гражданину предлагается съехать, и если он изначально занимает площадь меньше санитарной нормы.

Эти коррективы приняты в первую очередь для пенсионеров, которые приватизировали свои квартиры, но для того чтобы обменять их на новые с доплатой, денег не накопили.

По информации, предоставленной Жилищным комитетом, в рамках Плана мероприятий по переселению жителей Санкт-Петербурга из многоквартирных домов и общежитий государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, признанных аварийными, на 2004-2010 годы, утвержденного Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №1586 от 21.09.2004, Правительством Санкт-Петербурга ежегодно утверждается Адресный перечень многоквартирных домов и общежитий государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, признанных аварийными. В соответствии с адресными перечнями 2005-2007 годов подлежали расселению 476 многоквартирных домов и общежитий площадью 356,8 тыс. кв. метров, в которых проживало 7358 семей (17 135 человек).

По состоянию на 15 мая 2008 года предоставлены другие благоустроенные помещения 4861 семье (11 521 человек), остальные помещения в текущем году по мере завершения строительства домов за счет средств бюджета Санкт-Петербурга.

Полностью расселены 109 домов и общежитий.

АРКАДИЙ ОРЛОВ

РЕШЕНИЯ

Сейчас на отечественном рынке малоэтажного загородного домостроения представлен достаточно широкий спектр строительных технологий и материалов. Среди них – и привычные традиционные, и относительно новые, доказывающие свою прогрессивность и перспективность.

У потребителей уже давно сложились устойчивые стереотипы о престижности и надежности тех или иных решений. Поэтому новинки приживаются с трудом, зачастую пасуя перед деревянным и кирпичным воплощением проектов.

КЛАССИКА ЖАНРА

Армия поклонников деревянного домостроения, несмотря на появление новых материалов и методик, не убывает. Это объясняется не только уникальными свойствами этого природного материала, но и постоянно развивающимися строительными технологиями. Они способны подчеркнуть и усилить природные качества дерева и одновременно свести к минимуму горючесть и вредное влияние некоторых атмосферных явлений. Наряду с каркасными конструкциями из клееного бруса, активно используются и калиброванные бревна. При этом в отличие от стародавних деревянных «срубов», современные бревенчатые дома отличаются разнообразием архитектурных проектов и сочетанием различных природных и синтетических материалов (камень, стекло, дерево, пластик, металл и т.д.). Лучшие бревна, по мнению специалистов, изготавливаются из хвойных пород деревьев. Они отличаются ровной и плотной структурой, высокой воздухопроницаемостью. Сосна занимает особое место среди прочих хвойных пород. Это крепкое и неприхотливое дерево, которое хорошо приспосабливается к любым климатическим условиям. Особым доверием у строителей пользуется высококаче-

Малоэтажное разнообразие



Фото Владимира Тилеса

ственная финская сосна. Суровые природные условия Финляндии приводят к замедленному росту деревьев и меньшей влажности древесины. Уменьшение толщины годовых колец делает дерево более прочным, долговечным и менее склонным к деформации. По сравнению с соснами, выросшими в менее суровом климате, финская сосна обладает еще и лучшими теплоизоляционными свойствами.

Кирпичное коттеджное домостроение также имеет в России прочные традиции. Одним из наиболее перспективных направлений в малоэтажном загородном строительстве считается применение крупноформатных поризованных блоков, которые легче и теплее обычного кирпича и ко всему прочему позволяют снизить себестоимость работ. Среди производителей и потребителей различных материалов нет однозначных предпочтений. В различных ситуациях свойства и ценовые характеристики того или иного материала могут оказаться более уместными и наоборот. В любом случае выбор остается за покупателем, который, обладая полной и достоверной сравнительной информацией, может определить, каким будет его будущий дом. Что касается керамического кирпича, в марте вступил в силу

новый ГОСТ, который ужесточил требования к его производству. Задача, конечно, непростая. Например, дорогие на первый взгляд технологии зачастую оказываются сравнимы по стоимости с более, казалось бы, дешевыми. Скажем, выбирая достаточно дорогой клееный брус, можно существенно сэкономить на отделочных работах и материалах. С другой стороны, каркасный дом можно облицевать очень дорогими материалами. Поэтому экономия на несущих конструкциях не всегда дает экономию на объекте в целом.

В ПОГОНЕ ЗА ВРЕМЕНЕМ

В сегменте малоэтажной застройки экономкласса особым аргументом для потребителей наряду с ценовой доступностью становится и скорость постройки. Этому вполне отвечает внедрение современных быстровозводимых технологий домостроения. Одна из таких технологий основана на применении легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК). Правда, опыта применения подобных конструкций в нашей стране еще маловато. Поэтому строителям приходится адаптировать западные нормы. Раньше широкое использование стали в строительстве сдерживалось тем,

что такие конструкции отличаются большой теплопроводностью, что сказывается на энергоэффективности жилья в целом. Однако современные технологии производства так называемого термопрофиля во многом сняли эту проблему. Металлокаркасы весьма долговечны (срок службы, по некоторым данным, – от 50 до 100 лет). Срок строительства, напротив, весьма быстротечен – существуют технологии, позволяющие за две-три недели собрать каркас здания площадью до 600 кв. метров.

Расходы на отопление дома из термопанелей, которыми облицован стальной каркас, составляют около 30 процентов затрат на отопление аналогичного кирпичного здания.

К факторам, которые сдерживают развитие новых технологий, следует отнести не только предрассудки и неосведомленность потребителей, но и устаревшую нормативную базу, а также отсутствие серьезных инвестиций в эту отрасль. Между тем во многих странах мира, например, в Швеции или Японии, данная технология занимает около 15 процентов рынка индивидуального жилищного строительства. По скорости строительства технология ЛСТК удерживает лидирующие позиции. Кроме этого, обладая малым весом, такие здания позволяют обойтись без возведения дорогостоящих заглубленных фундаментов. При реализации крупного объекта можно смонтировать мобильную производственную линию рядом со стройплощадкой, что еще больше удешевит работы. Сейчас, по оценкам специалистов, соотношение различных материалов на рынке коттеджного домостроения в России выглядит примерно так: на долю кирпича приходится 55 процентов, прочих «каменных» материалов – около 13 процентов, дерева – порядка 25 процентов, металлокаркас же не набирает пока и 1 процента. С другой стороны, можно предположить, что у него еще все впереди.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ НОНКА, «СТАЛДОМ», «БАЛПРОС», «ПОБЕДА ЛСР»)

ООО «Дор-Приз»
Инженерные изыскания
Проектирование,
паспортизация автомобильных дорог
Разведка карьеров
Проектирование горных производств
Маркшейдерское обслуживание

ДОРОГИ, КОТОРЫЕ МЫ ИСПРАВЛЯЕМ

Тел. (812) 7853710 Тел./факс (812) 7853709

ГС-2-781-02-26-0-7810143881-006409-1 от 13.09.2004 ФАС и ЖЖХ

ООО «Строительная компания - 361»

Строим для Вас от проекта до пуска в эксплуатацию

- Малоэтажное домостроение
- Реконструкция и капитальный ремонт зданий и сооружений
- Гидроизоляция бетонных сооружений и конструкций

Ленинградская обл., г. Волхов, ул. Калинина, 42
тел./факс (81363) 22-839, моб. тел. 8-921-400-69-36
e-mail: volhovproekt@mail.ru

от 15 августа 2006 г. ГС-2-78-02-27-0-4702057037-009362-1

AEG

Самый высокий крутящий момент
в своем классе благодаря Li-Ion технологии

**ТЕХНОЛОГИЧНОСТЬ,
КАЧЕСТВО!**

Тел.: 8 (812) 230 33 98 | www.aeg-pt.ru

НЕМЕЦКИЕ ТЕХНОЛОГИИ для ПРОФЕССИОНАЛОВ

Большие трубы для большой страны

Вопросы и проблемы, связанные с системами водоотведения и канализации, всегда актуальны. От качества и надежности этих систем напрямую зависит экологическая обстановка местности, где они располагаются, а соответственно, здоровье и жизнь людей. Согласиться, можно только с ужасом гадать, что произойдет при прорыве канализации в черте города. А если речь идет об аварии на трубопроводе, находящемся на территории предприятия (то есть о выбросе технических жидкостей), то последствия могут быть просто катастрофические.

Для максимально возможного упреждения подобных ситуаций в инженерных системах необходимо использовать только современные, надежные и качественные трубы, которые могли бы гарантировать безаварийное функционирование систем водоотведения и канализации на протяжении нескольких десятков лет. Иначе получается банальное закармливание в землю государственных средств, которые в итоге все равно берутся из кармана налогоплательщиков – обычных граждан страны.

До недавнего времени российский рынок коммуникаций для систем безнапорной канализации представляли в основном трубы отечественного производства из железобетона, стали и чугуна. Подобные коммуникации пользовались спросом и справлялись со своим предназначением до начала нового тысячелетия, сейчас же их активно замещают более долговечные и современные полимерные трубы из полиэтилена, полипропилена и ПВХ. Но до сих пор применяются трубы из чугуна и железобетона, несмотря на то, что они неудобны в доставке и монтаже. Тем более, учитывая крайнюю неустойчивость этих материалов к истиранию и вымыванию водной средой, коррозии и грибковому поражению даже в процессе хранения, использовать их в долгосрочной перспективе крайне невыгодно. В качестве альтернативы предлагаются трубы из стеклопластика, но неоднократные исследования их свойств сертифицированными лабораториями и специализированными научными институтами дают неутешительные выводы – стеклопластиковые трубы из-за хрупкости неудобны при монтаже, а сам материал подвержен вымыванию водными потоками. Трубопроводы из стеклопластика подвергаются разрушению в подвижных грунтах, при обычной укладке требуют специальной обсыпки, что резко увеличивает затраты на их монтаж.

Уникальное решение для канализационных систем – труба, изготовленная из полиэтилена методом коэкструзии, имеющая гладкую внутреннюю поверхность и профилированную внешнюю стенку. Вес такой трубы, по сравнению с трубой со сплошной стенкой, ниже в три раза, а по сравнению с аналогами из чугуна и железобетона – в 6-15 раз. Рисунок профиля стенки выбирается исходя из



предполагаемых условий эксплуатации трубы и необходимой кольцевой жесткости. Профилированные ПЭ трубы, как и многие другие технологии, пришли к нам из Западной Европы благодаря успешному опыту их применения.

Группа «ПОЛИПЛАСТИК» первой в России и в странах СНГ освоила производство труб сверхбольших диаметров «КОРСИС ПЛЮС» по уникальной технологии, разработанной совместно с компанией Kraib AG (Германия). В конце 2007 года на Климовском трубном заводе была запущена первая очередь производства и начат серийный выпуск труб «КОРСИС ПЛЮС» внутренним диаметром до 2 метров. В 2008 году Группа «ПОЛИПЛАСТИК» планирует запуск производства аналогичных труб диаметром до 4 метров.

«КОРСИС ПЛЮС» – В АНФАС...

Основное назначение труб «КОРСИС-ПЛЮС» – строительство сточных, канализационных, ливневых трубопроводов и промышленных систем коллекторов, шахт, колодцев и резервуаров. При различной толщине трубной стенки внутренний диаметр и пропускная способность труб не изменяются. Трубы «КОРСИС ПЛЮС» отвечают самым высоким техническим требованиям, предъявляемым к безнапорным трубопроводам, и обладают хорошими гидравлическими и физико-механическими характеристиками, к которым относятся следующие:

• Гибкость

Трубы из полиэтилена имеют значительные преимущества по сравнению с трубами из других материалов: бетона, стали, чугуна и т.д. Одним из достоинств является их высокая гибкость. Даже при землетрясениях полиэтиленовые трубы практически не получают повреждений по сравнению с трубами, изготовленными из других материалов. Несмотря на легкость и гибкость, трубы «КОРСИС-ПЛЮС» способны вынести значительные нагрузки. Наружный профиль стенки фиксирует трубу в грунте, поэтому осевые смещения трубопровода очень незначительны или не происходят совсем.

• Устойчивость к истиранию

В результате многочисленных испытаний трубы из полиэтилена показали наибольшую устойчивость к истиранию по сравнению с аналогами, изготовленными из железобетона, стеклопластика, керамики и ПВХ.

• Ударная вязкость

Трубы «КОРСИС-ПЛЮС» чрезвычайно устойчивы к ударным деформациям даже при низких температурах, что обеспечивает надежность трубопровода по сравнению с другими системами.

• Гидравлические свойства

Благодаря свойствам материала и гладкой внутренней поверхности, гидравлические свойства трубопровода не ухудшаются в течение всего срока эксплуатации. Низкий показатель шероховатости в сравнении с традиционными материалами позволяет значительно увеличить пропускную способность труб.

• Устойчивость к ультрафиолетовому излучению

Наружный слой труб «КОРСИС-ПЛЮС» изготавливается из светостабилизированного полиэтилена, обеспечивающего устойчивость труб к ультрафиолетовому излучению и позволяющего без каких-либо ограничений хранить их под открытым небом и применять при наземных прокладках.

...И «КОРСИС ПЛЮС» – В ПРОФИЛЬ

• Преимущества профилированной трубы

Конструкция профиля делает возможным выполнение большинства специфических требований для каждого конкретного проекта. Выбранный тип профиля будет точно соответствовать расчетному давлению и статическим требованиям трубопроводной системы.

• Профиль и кольцевая жесткость

Профилированная стенка трубы «КОРСИС-ПЛЮС» позволяет применять ее при высоких статических нагрузках. Кольцевая жесткость определяется для каждого типа профиля с учетом модуля упругости (модуля Юнга) полиэтилена, момента инерции профиля и диаметра трубы. Использование профилированной конструкции стенки трубы существенно уменьшает ее вес по сравнению с обычной трубой при одинаковой кольцевой жесткости.

• Существуют несколько видов профиля трубы «КОРСИС ПЛЮС» (табл. 1):

• Профиль типа **PR** отличает гладкая внутренняя поверхность и профилированная внешняя сторона. Трубы подобного профиля сочетают в себе низкий вес и высокую кольцевую жесткость. Область применения труб с данным типом профиля – системы коллекторов питьевых и сточных вод, ливневой канализации.

• Труба профиля типа **SQ** имеет гладкую внутреннюю и наружную поверхность и внутренний профиль с одним или несколькими слоями. Обладает очень высокой длительной прочностью, поэтому рекомендуется для применения в условиях достаточно высоких нагрузок.

ОСОБЕННОСТИ СОЕДИНЕНИЯ ТРУБ «КОРСИС-ПЛЮС»

Наибольшее распространение получил метод электрофузионной сварки. Подобный способ соединения полиэтиленовых

Номинальный внутренний диаметр, мм	Класс кольцевой жесткости SN	Тип профиля	Чертеж	Вид
1400	2	PR-54-05.99		
	4	PR-65-13.51		
	6	PR-65-19.06		
	8	PR-65-27.18		
2000	2	PR-65-19.06		
	4	PR-65-30.47		
	6	SQ2-34-058		
	8	SQ2-34-078		

Табл. 1. Типы профилей «КОРСИС-ПЛЮС»

труб применяется в качестве общепринятого уже в течение многих лет. Эта техника соединения очень проста, доступна, безопасна и надежна.

Труба изготавливается с раструбом и интегрированными в него одной или двумя цепями нагревательного провода. Сварочный провод нагревается с помощью специального сварочного аппарата, в результате чего оба конца трубы – раструб и стгон – свариваются (герметично соединяются) между собой, образуя единое целое. Время сварки одного соединения с учетом времени остывания, например, для труб диаметром 1400 мм, составляет 30-40 минут.

В отдельных случаях также возможно фланцевое соединение труб «КОРСИС ПЛЮС».

Полимерные трубы все активнее вытесняют свои аналоги из традиционных материалов: стали, меди, асбестоцемента и бетона, чему в значительной степени способствует информированность как потребителей, так и государственных органов о реальных свойствах и возможностях данной продукции. Выбор материала для строительства трубопроводов должен осуществляться исходя из конкретных условий эксплуатации и на основании технико-экономического обоснования, куда должна входить оценка стоимости труб в совокупности с затратами на их установку, с учетом их долговечности и ремонтпригодности. Ведь Россия – страна с огромной территорией площадью 17 млн кв. км (это немногим меньше, чем США и Европа вместе взятые) – одна из наиболее водообеспеченных стран мира, но пока серьезной проблемой остается техническое состояние инженерной инфраструктуры, в которой от 40 до 80 процентов трубопроводов нуждаются в замене.

Специалисты Группы «ПОЛИПЛАСТИК» гарантируют оказание всевозможных консультативных и сопроводительных проектов от их составления до эксплуатации всем, кто заинтересован в применении труб «КОРСИС ПЛЮС» в сфере строительства и ЖКХ.



ООО «Группа ПОЛИПЛАСТИК»
119530, Москва,
ул. Генерала Дорохова, 14, стр.1.
Тел. (495) 745-6857
Факс (495) 440-0200
www.polyplastic.ru
sts@polyplastic.ru

Товар сертифицирован



КАРКАС

Каркасно-панельный сплав

Одним из наиболее эффективных по критерию «цена-качество» домов считаются панельно-каркасные деревянные дома. Кроме этого они по своим потребительским качествам вполне подходят для российского климата.

Об этом говорит и мировой опыт – в таких схожих с Россией по климату регионах, как Канада и скандинавские страны, подобный тип жилья уже давно стал основным.

Достоинством каркасно-панельных домов является технологичность, способность сохранять тепло зимой и разумную прохладу летом.

КОНСТРУКТИВНЫЙ ПОДХОД

Каркасно-панельный дом представляет собой конструкцию, в которой наружные стены здания, а при необходимости и часть внутренних перегородок, являются несущими. Стены имеют одинаковую высоту за исключением некоторых стен второго этажа.

Стеновые панели выполнены из каркаса, заполненного теплоизоляционными материалами, и обшиты с двух сторон ориентированными стружечными плитами (ОСП). Каркас панели состоит из верхней и нижней обвязок в виде досок сечением 42x145 мм, такого же сечения каркасных стоек, располагаемых с шагом 600 мм, а также поперечин в дверных и оконных проемах. Теплоизоляционные ОСП включают в себя тончайшие волокна натуральных и химически нейтральных пород неорганического (минерального) происхождения. Этот материал обладает завидными тепло- и звукоизоляционными свойствами и при этом легче других воло-

нистых веществ. Минеральная вата не горит, не впитывает влагу, ее теплопроводность крайне низка. Технология изготовления ОСП заключается в процессе трехслойного формования и горячего прессования крупноразмерной древесной стружки с добавлением синтетических смол. В результате полученный материал приобретает необходимую микроструктуру из стружки. Благодаря однородности внутренней структуры обеспечивается весьма высокая влагостойкость материала. Несмотря на использование химических связующих, материал обладает достойными экологическими показателями, соответствующими классу эмиссии свободного формальдегида Е1. Среди положительных свойств ОСП специалисты выделяют также их повышенную прочность, устойчивость к погодным условиям и к механическим воздействиям, стабильность формы и хорошие звукоизоляционные свойства. Готовые конструкции получаются одновременно и прочными, и достаточно легкими. Они не боятся транспортировки, так как края плиты не подвержены образованию сколов, адекватно ведут себя в процессе монтажных работ и имеют необходимую для распила жесткость. При этом обработка материала может вестись с помощью обычных режущих инструментов, которые применяются и при обработке натуральной древесины. Вместе с тем ввиду высоких прочностных характеристик материала специалисты рекомендуют при его сверлении и резке использовать инструмент, предназначенный для обработки твердых пород дерева.

Микроструктура ОСП, составленная из участков стружки в сочетании с вкраплениями дерева, придает материалу способность удерживать шурупы и гвозди. По оценкам специалистов, способность удерживать крепежные материалы у ОСП



Фото Владимира Тимеца

вполне соизмерима с поведением натурального древесного массива.

УДОБНО И ЛЕГКО

Вес каркасно-панельных домов весьма незначителен (например, они в 5-6 раз легче кирпичных), поэтому строительные работы нулевого цикла при их возведении сведены к минимуму, так как не требуют устройства заглубленных трудоемких фундаментов. В зависимости от типа и особенностей грунта на участке, фундаменты могут быть столбчатыми, облегченными ленточными или в виде армированной плиты под всю площадь строения. Это также дает значительную экономию затрат на строительство. В любом случае, такие дома, как правило, не подвержены усадке. Кроме этого они отличаются хорошими энергосберегающими характеристиками: расходы на их отопление в 2-3 раза меньше, чем кирпичных, а, по мнению иных специалистов, и деревянных. Так, при равных показателях теплопроводности 1 кв. метр стены каркасно-панельного дома

в 1,5 раза дешевле 1 кв. метра стены бревенчатого, не говоря уже о кирпичном. Затраты на строительство снижаются благодаря применению промышленного способа изготовления конструкций и использования современных материалов.

Механизированный выпуск стеновых панелей в заводских условиях осуществляется с использованием современного оборудования. Готовая продукция обязательно проходит многоступенчатый контроль, что является залогом ее высоких эксплуатационных качеств и быстрого монтажа, не требующего дополнительных работ по подгонке комплектующих элементов конструкции. Снижается и себестоимость отдельных узлов, деталей и конструкций. Сами комплекты домов состоят из достаточно легких малогабаритных модулей. Это освобождает от необходимости использовать специальную тяжелую подъемную технику при сборке. В целом сокращается и время строительных работ и конечная стоимость дома. Правда, специалисты обращают внимание на необходимость учета ряда требований для обеспечения долговечной эксплуатации таких домов. Например, важное значение следует уделять устройству качественной пароизоляции. В противном случае вряд ли удастся обеспечить жильцам комфортные условия проживания и противостоять сырости и конденсату, которые повышают риск образования плесени и появления домового грибка. При пароизоляции же влага испаряется в одностороннем направлении на улицу, что не допускает повышения ее уровня внутри помещения, препятствует ее проникновению извне и исключает тем самым промерзание и продуваемость стыков. Так как дом «дышит», можно обойтись без дополнительной вентиляции.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «БАЛТРОС»)

АНОНС

РАВНЕНИЕ НА ФАСАД

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена фасадным материалам.

Широкое применение для внешней отделки фасадов получил искусственный камень. Этот декоративный облицовочный материал, имитирующий фактуру грубо колотого природного камня или кирпичную кладку, делают из цемента и песка, имеющих природное происхождение, добавляя различные наполнители и цветные пигменты.

Намекая на то, что всей их «рукотворности» в основе искусственного камня лежат все-таки натуральные составляющие, производители часто употребляют термины «декоративный облицовочный камень» или «фасадно-цокольная плитка».

Популярным фасадным материалом (особенно в загородном сегменте) является сайдинг. Он представляет собой облицовочные панели, которые способны скрыть огромное количество дефектов на поверхности здания, и при этом сами не нуждаются в дополнительной покраске.

Различают пластиковый и металлический сайдинги. Их узор и текстура могут имитировать различные природные отделочные материалы. Работы с сайдингом просты, а его потребительские качества не изменяются с течением времени, он не требует проведения дополнительных реставрационных работ. Весьма заметным конструктивным элементом любого фасада выступают оконные системы.

В последнее время широкое распространение получили неразборные оконные конструкции – так называемые стеклопакеты. Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

В последнее время широкое распространение получили неразборные оконные конструкции – так называемые стеклопакеты. Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

МИРАН

● ● ● ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ

цифровая телефонная связь в Вашем бизнес-центре
выделенный высокоскоростной доступ в Интернет
поставка и монтаж офисных АТС
компьютерные сети, СКС

+7(812) 320 4918

www.miran.ru

Лиц. №№19638 и 46597 Минсвязи РФ и лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801149990-006875-1 от 26.12.2003 Госстрой РФ

RAUF
ТЕХНОЛОГИЯ ПОБЕДЫ

(812) 327 00 22
(495) 707 18 27
www.rauf.ru

**КРЕПКО СТОЯТЬ
НА ЗЕМЛЕ!**

ИНТЕРВЬЮ



Фото: Николай Мельниченко

Санкт-Петербург – это не только знаменитые памятники архитектуры, но и его сады и парки, аллеи и скверы, фонари и уютные скамейки в них. И эти малые архитектурные формы наряду с творениями Растрелли и Воронихина должны являть с ними одно целое. Этим и занимаются ландшафтные архитекторы.

На вопросы «Строительного Еженедельника» отвечает начальник Управления благоустройства и городского ландшафта Комитета по градостроительству и архитектуре, главный ландшафтный архитектор Санкт-Петербурга Лариса Канунникова.

– Ваше Управление отвечает за всю проектную часть благоустройства территории Санкт-Петербурга, включая колористику зданий. Но ведь есть еще и собственники строений, и подрядные организации, и районные власти, которые реализуют ваши задумки. Как вам удается координировать совместную работу столь разнородных структур, у которых порой бывают диаметрально противоположные взгляды на те или иные процессы?

– Конечно, спорные ситуации возникают. Для того чтобы решать возникающие вопросы в рабочем порядке, и существует ряд механизмов. В том числе и художественная секция Градостроительного совета. На ее заседаниях скульпторы говорят о своем видении проекта, архитекторы обсуждают свои вопросы. В процессе дискуссии все как бы увязывается в одно целое.

– Но там ведь собираются люди творческие, со своим взглядом на градостроительные проблемы. Как удается совместить позиции столь разномыслящих профессионалов?

В гармонии с природой и архитектурой

– Вы сами ответили на свой вопрос. Результат есть именно потому, что они – профессионалы, которые обладают соответствующим пониманием градостроительных процессов и всегда могут найти общий язык со своими коллегами. Один уступает в одном, другой – в другом. Так в итоге и получается искомый результат. Если же проект согласован, все участники его претворения в жизнь должны действовать строго в его рамках. Например, именно так и случилось с благоустройством дворов на Малой Садовой улице. Сколько споров вокруг них было! В итоге же, на мой взгляд, они наряду с дворами Невского проспекта являются подлинными шедеврами ландшафтной архитектуры Петербурга.

– Как можно назвать такие объекты – прорывами или все-таки итогом целенаправленной работы?

– Существует целый ландшафтный сценарий Петербурга. В нем подразумевается комплексный подход к вопросу благоустройства в рамках городского дизайна. Учитываются все – цвет фасадов, конфигурация клумб и малых архитектурных форм, другие аспекты. Вот и посчитайте, что более характерно для нашей работы – частные удачи или планомерный успех.

– Планомерность порой сравнивают с однотипностью...

– В рамках комплексного подхода есть два варианта благоустройства – эксклюзивный или вариант текущего ремонта. Обычно мы выбираем тот, который наиболее подходит в конкретном случае. Но и в этих ситуациях стараемся учитывать все нюансы, главный из которых – как тот или иной объект будет вписываться в окружающий ландшафт.

– Главным ландшафтным архитектором Петербурга вы являетесь три года, а до этого работали практикующим архитектором. На вашем счету столь значимые объекты, как пешеходная зона на Большой Московской улице, дворик на улице Правды и в квартале между Большой Московской и Загородным проспектом. А сейчас вы – уже в ином качестве – активно занимаетесь благоустройством Московского проспекта. За ним последуют Каменноостровский и Пискаревский проспекты. Неужели один и тот же человек может совершенно разбираться в архитектуре столь различных городских районов?

– Не может, а обязан. Конечно, если он считает себя профессионалом и является таковым. Естественно, я имею в виду не только себя, но и своих коллег-архитекторов.

– Понятно, что благоустроить город должны специалисты. Как вы в своей работе учитываете – если учитываете вообще – мнение горожан?

– Конечно же, мнение людей берется в расчет. Более того, оно является основополагающим. Когда речь заходит о благо-

устройстве очередного дворика, сначала в обязательном порядке проводится социологический опрос жителей. В ходе него выясняется, где они предпочитают гулять с детьми, где оставляют автомашины. Так мы получаем некую базовую информацию, на основании которой уже и начинается разработка проекта собственно благоустройства. Примеры такой работы – дворы на Каменноостровском и Большом проспектах Петроградской стороны.

– Другого ответа я, признаться, и не ожидал. Но люди ведь разные. Днем на лавочке мирно сидят типично петербургские старушки, а вечером на спинках этих же скамеек рассаживаются шумные компании молодых людей. Красивый фонарь у одних вызывает благодарность к архитекторам, а у других – желание его разбить. Как тут быть?

– В вопросах благоустройства мы буквально балансируем между вандалоустойчивостью конструкций и их комфортностью. Например, стараемся ставить скамейки без спинок. Но дело в том, что те же соцопросы показывают – на них чаще всего предпочитают сидеть пожилые люди. Значит, спинки нужны. Поэтому стараемся находить не только соответствующую форму, но и содержание. Например, путем подбора особо прочных материалов.

– Не совсем благодарная работа. Особно учитывая менталитет нашего населения...

– Знаете, вы и правы, и нет. Да, еще 10-15 лет назад мы не успевали сдать объект в эксплуатацию, как хулиганы его практически тут же разносили в клочья. А вот сейчас уже не так. И я верю, что чем больше красоты будет вокруг нас, тем больше ею будут «напитываться» души людей.

– Недавно вы побывали в Китае. Оставим за рамками нюансы культуры наших народов, поговорим о более осязаемых вещах. Что вам понравилось в вопросах ландшафтной архитектуры, а что вызвало недоумение?

– Самый главный положительный вывод – китайцы на высочайшем профессиональном уровне потрясюще смогли разработать принципы комплексного подхода к благоустройству своих городов. У них никто не улучшает территорию путем обустройства каких-то отдельных объектов, речь идет, как минимум, о благоустройстве целого квартала или микрорайона. Кроме того, у них очень четко отработана схема общего ландшафтного дизайна: по соседству с облагороженными участками нет, как бывает у нас, якобы ничейных, а проще говоря – заброшенных территорий. Или взять остекление балконов. В новых домах у них все однообразно и вместе с тем красиво.

Это то, что нам вполне можно взять на вооружение. Есть и вещи для Петербурга неприемлемые. Например, Пекин благоустраивается тотально, путем сноса целых кварталов старых домов. Конечно, в этих

случаях речь идет о строениях, которые не представляют архитектурной и исторической ценности. К ним они относятся трепетно. И недаром. Когда я с раскаленной огромной площади пришла в сады Старого города и буквально окунулась в их прохладу, то еще раз убедилась – ландшафтная архитектура может делать наш мир лучше.

– Вы немало поездили по свету. Назовите первые места в плане красоты ландшафтного дизайна?

– Париж, Барселона... Третий все-таки – Петербург. Еще своей гармонией между природой и творениями рук людских потрясла Флоренция.

– В вашем взгляде чего больше – мнения профессионала или просто человека, не равнодушного к прекрасному?

– Любой архитектурный объект я оцениваю просто – гармоничен он с окружающей средой или нет. Ведь бывает и так, что само по себе строение и прекрасно, однако в целом оно вызывает дискомфорт.

– Мы живем в начале XXI века. Что сейчас является приоритетным направлением в ландшафтной архитектуре?

– Индивидуализация конкретного места и его имиджевая составляющая – вот что сейчас наиболее модно, актуально. А результатом работы должна быть гармония природы и архитектуры.

БЕСЕДОВАЛ АРКАДИЙ ОРЛОВ



Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета



Дарья Циберкина и Кристина Кузьмина 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 она 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. Эксцентричные 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



ИСКУССТВО РАЗРУШЕНИЯ

Земляные работы

Демонтаж сооружений

Вывоз и переработка строительных отходов

Комплексная подготовка строительных площадок

Экскаваторы-разрушители Komatsu Demolition PC450LCD

Демонтажные роботы Brokk (премия: "Инновация 2006")

Система пылеподавления при демонтаже FOG SYSTEMS

Единственный в России экскаватор-разрушитель CATERPILLAR с высотой стрелы 40 метров

Системы стабилизации грунта ALLU насыщение торфа цементной смесью

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7813190791-004786-1 от 29.03.2004. Госстрой РФ

Санкт-Петербург
ул. Кропоткина, д. 1, оф. 407
332-29-52, 332-29-53

www.snos.spb.ru

Екатеринбург: 8 (921) 790-31-04

info@snos.spb.ru

Украина, Киев: 8(1038044)418-33-05

Дизельные генераторы Atlas Copco



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

Путём инноваций и взаимодействия мы способствуем росту вашей производительности.

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-782506541-022862 от 11.12.2007 ФАС и ЖХХ



ОПТИМАЛЬНЫЙ БУКЕТ!

- телефония
- интернет
- корпоративные сети
- интеллектуальные услуги
- дата центр
- Wi-Fi
- домашние сети

(812 / 495) 647-00-11
www.westcall.spb.ru

Реклама. Лицензии №№ 36780, 41014, 41015, 42627, 42628, 42630, 45380, 48749, 48750. Выданы Министерством РФ по связи и информатизации.



Общество с ограниченной ответственностью

АРХИТЕКТУРА

Уважаемые господа проектировщики и строители!

Для вас быстро и качественно будут выполнены топографо-геодезические кадастровые и инженерно-геологические работы. Приглашаем к деловому сотрудничеству на территории Ленинградской области. Работы на объектах, расположенных во Всеволожском районе, выполняются со скидкой.

Лицензии 1. СЗГ-01135Г 2. СЗГ-01136К 3. ГС-2-78-02-28-0-4703070263-008687-1

Наш адрес: Ленинградская обл., г. Всеволожск, _____

Октябрьский пр., 167, офис 9. _____

Тел./факс 8-81370-90-564, тел. 8-81370-28-592 _____ archgeo@mail.ru



МИНИРАДИО

www.miniradio.ru

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

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



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

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

**ООО «ПБЛ»
предлагает
к продаже**

в г. Сестрорецке



5 **ЖИЛЫХ**
многоквартирных домов
с земельными участками

- 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

Телефоны: 717-35-07, 8-921-396-5541



Кондиционеры McQuay
создают здоровый климат
с 1933 года

**ООО «Системы климата.
Кондиционеры»**

- Подбор оборудования
- Монтажные работы
- Сервисное обслуживание

192007, Санкт-Петербург,
Тамбовская ул., 66
(812) 766-69-91, (812) 766-56-35

☀️ Качество, которому можно доверять



- Склад техники в СПб
- Сервис и капитальный ремонт
- Гарантийное и постгарантийное обслуживание
- Запчасти со склада и под заказ

Землеройная техника

KOMATSU

Sumitec International
A company of Sumitomo Corporation group

ООО «Сумитек Интернейшнл»
официальный дистрибьютор компании Komatsu по СЗФО РФ

Центральный офис:
СПб, Детский пер., д.5.
Тел./факс: (812) 622-09-10
e-mail: komatsu.spb@sumitec.ru

Представительства:
Архангельск (8182) 65-79-83
+7 (911) 593-37-77
Ковдор, Мурманская область
(81535) 75-097, 75-109

БЕТОННЫЙ ЗАВОД ООО «БетоСтрой»

основан в октябре 2005 года

Современный завод с полностью автоматизированной системой управления производством бетонных смесей и растворов строительных расположен в г. Пушкине. Сегодня завод выпускает более 50 составов как товарных бетонов, так и специальных бетонов с повышенными требованиями по водопроницаемости и морозостойкости. Также выпускаем монтажные и кладочные растворы с применением высококачественных европейских добавок.



Производительность завода – 50-60м³/час.
Качество смесей контролируется нашей лабораторией.
Завод готов к круглосуточной отгрузке продукции.
Собственный транспортный парк: 7 АБС по 7м³, предоставляем услуги ленты транспортерной и собственных двух АБН(32–36м).

Санкт-Петербург, г. Пушкин,
Красносельское шоссе, 14/28
Тел./факс (812) 451-52-80; 8-921-569-97-70
E-mail: mail@betostroy.ru; www.betostroy.ru

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

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

Разработка Временных регламентов застройки территории
и градостроительных регламентов

Выполнение функций
заказчика-застройщика

Разработка документов территориального
планирования – генеральных планов поселения

Архитектурно-строительное проектирование
объектов капитального строительства

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

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

ООО «СКАТ»



электроснабжение | электроосвещение
проектирование | системы безопасности
слаботочные системы | согласование и сдача
пусконаладочные работы

196191, Санкт-Петербург, Ленинский пр., 168, корп. 4

тел./факс (812) 449-40-26

BalticBuild

12-я Международная выставка

Балтийская Строительная Неделя
10-13 сентября 2008, Санкт-Петербург, Ленэкспо



ТЕРРИТОРИЯ ИННОВАЦИЙ
В рамках выставки: Конкурс Инновация 2008

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

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



Конкурс проводится при содействии:



Петербургский
Строительный
Центр

Генеральные информационные партнёры:



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