



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

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№20(310)

26 мая 2008 года

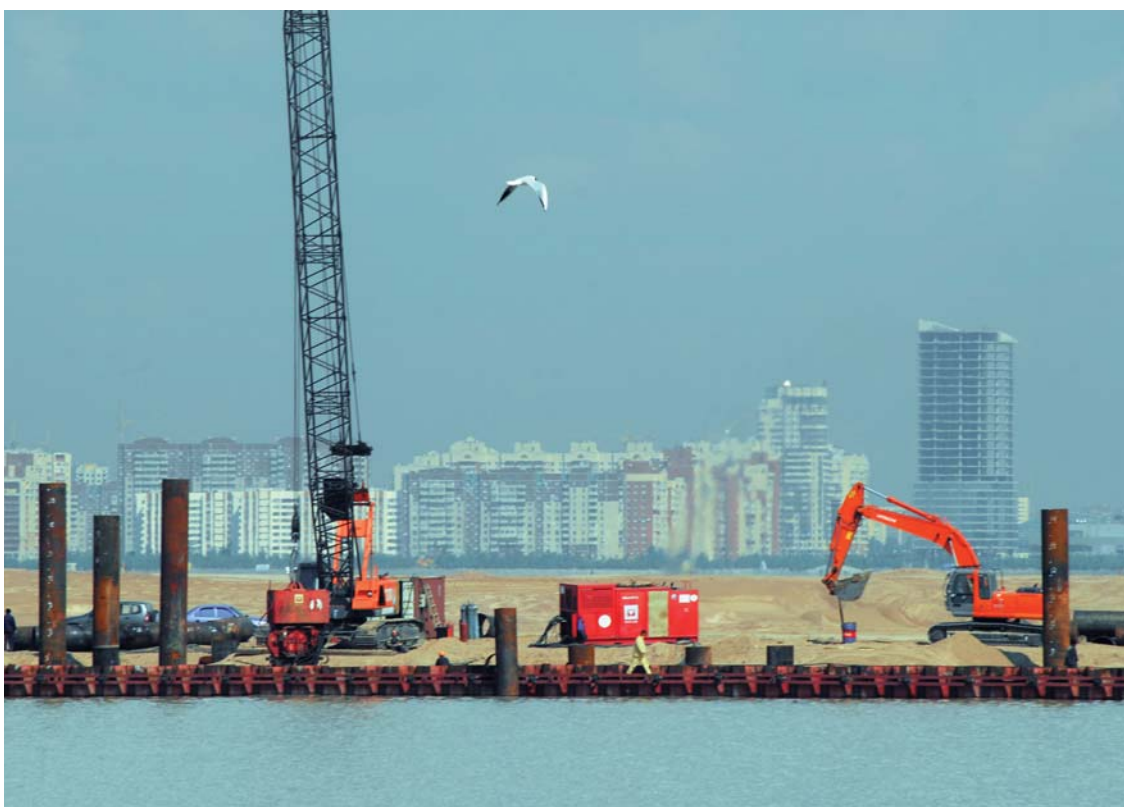
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

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

## Ценовые фантазии на белом песке



УК «Морской фасад» начинает продажу земельных участков на новообразованной территории Васильевского острова. Торги, которые пройдут 30 июня, будут закрытыми, и в настоящее время управляющая компания уже ведет переговоры с потенциальными покупателями. К реализации готовятся те земельные участки, намыв которых должен быть завершен уже в этом году. (Продолжение на стр. 8).

### 9 | ПРИСТАЛЬНОЕ ВНИМАНИЕ

Губернатор Валентина Матвиенко проверила ход реставрации трех крупных памятников архитектуры в центре Санкт-Петербурга.

### 14 | ПОЗНАЕМ В СРАВНЕНИИ

Международная конференция Elite Estate позволила сравнить элитное жилье в России и за рубежом. Нам есть к чему стремиться.

### 16 | НА УРОВНЕ РЕГИОНОВ

В Северной столице прошел юбилейный XXV Совет главных архитекторов субъектов РФ и муниципальных образований.

### 26 | ИПОТЕЧНЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ

III Петербургский ипотечный форум обновил абсолютный рекорд популярности за всю историю его проведения.

Лиц. ФС-278-02-27-0-7801082328-008020-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖОК

**ЛЕНСТРОЙТРЕСТ**  
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

**Квартиры**  
в строящихся домах

www.6543210.ru

**ИНТЕРХОЛОД**  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

ПРОИЗВОДСТВО ВОЗДУХОВОДОВ

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

**СТИЛЬ-М**  
СТРОИТЕЛЬНОЕ  
УПРАВЛЕНИЕ

Т/Ф (812) 380-86-60  
WWW.STYLE-M.RU

**СТРОИМ КОММЕРЧЕСКУЮ  
НЕДВИЖИМОСТЬ**

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

**ОПАЛУБКА**

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ  
отраслевая производственно-внедренческая группа

ЗАВОД ПО  
ПРОИЗВОДСТВУ  
ОПАЛУБКИ  
ДЛЯ МОНОЛИТНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА

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

**ООО «БетоСтрой»**  
бетонный завод в г. Пушкине

ПРОИЗВОДСТВО БЕТОНА И РАСТВОРОВ

- доставка
- АБН
- лента
- гидрлоток

Санкт-Петербург, г. Пушкин, Красносельское ш., 14/28  
тел.: (812) 451-52-80, 8-921-569-97-70

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ  
ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ПОСТАВКА, МОНТАЖ

**КРАСПАН®**

www.kraspan.ru

**НТЦ-ЭНЕРГОНАДЗОР**

ИСПЫТАНИЯ ЭЛЕКТРОУСТАНОВОК

199044, Санкт-Петербург, В. О., 2-я линия, 5  
тел. 323 45 75, факс 328 69 90 ntc-en.nadz@mail.ru

**МАЯК**  
ГРУППА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

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

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

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

**ИПОТЕКА +**

СПб-РЕГИОН ИПОТЕКА  
ВТБ  
КИТФИНАНС  
СЕРВЕКС РОСС СТИИ  
СЕРВЕКС-МАЛЫШОВ БАНК

Строительная  
холдинговая компания  
**«Старый город – Карст»**

**КАРСТ**

НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ

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

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



ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ  
ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ПОСТАВКА, МОНТАЖ

**КРАСПАН®**

www.kraspan.ru  
375-11-12, 972-48-68

**ОАО «Ленниипроект»**  
 руководитель архитектурной мастерской № 1к  
 Лапшина М.И.

*проекты в Петербургском стиле*

Архитектурно-строительное проектирование  
 нового строительства.

Санкт-Петербург, Б. Посадская ул., 16 А  
 (812) 600-20-86

**МРО** **ТДЕЛ** <http://otcom.net>  
 комплектации e-mail: [info@otcom.net](mailto:info@otcom.net)

**МИР  
ЖБИ**

В ОДНОЙ  
КОМПАНИИ

(812)  
 492 11 11  
 492 10 10  
 492 11 10  
 492 10 11  
 912 42 43  
 716 10 11  
 913 61 62  
 967 61 61

Санкт-Петербург, Сердобольская ул., 65, офис 524

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА  
**NORMANN**

Инвестиционно-строительная группа «Норманн» купит:

- земельные участки для строительства жилья от собственников и застройщиков
- здания на реконструкцию
- права на инвестиционные проекты

[Примет участие в реализации инвестиционных проектов под жилую застройку.](#)

[www.normann.ru](http://www.normann.ru) тел. (812) 495-61-66 факс (812) 495-61-67

**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

Строительная корпорация  
**ЛенСтройДеталь**

ПРОИЗВОДИМ продаем

диаметр от 4 до 10 мм

сварные

кладочные **ДСА** арматурные

**СЕТКИ**

любых линейных размеров

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



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

закрытое акционерное общество

# РосСтройГеология

## ПОДЗЕМНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

**331-50-15**  
**929-62-62**

### «СТЕНА В ГРУНТЕ»



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



### «ПОЛЫЙ ШНЕК» (CFA)



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



### «ФУНДЕКС»



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

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

## Современный аристократ на Крестовском

Открыты продажи квартир в новом клубном доме «Морской 28» на Крестовском острове. Проект группы компаний «АТ-Альянс» призван добавить ярких красок в общую картину респектабельности самого престижного района Санкт-Петербурга. Окончание строительства дома запланировано на конец 2008 года.

В истории Крестовского острова много живописных страниц, запечатлевших беззаботную и изысканную жизнь петербургской аристократии. Роскошью, блаженной негой пропитан сам воздух Крестовского. Так было, есть и будет в одном из самых романтических мест Петербурга...

Сегодня у Вас есть возможность вписать свое имя в новую историю прекрасного острова. Если Вы считаете себя ценителем изысканной роскоши, без вычурности и ложного шика, если Вы идете в ногу со временем и не мыслите свою жизнь без современных технологий комфорта, Вы непременно захотите жить в новом клубном доме на Крестовском острове «Морской 28».

Этот 5-7-этажный дом создан для аристократов нового времени. Он расположен в центральной части Крестовского острова, на Морском проспекте, 28, в самом центре элитной застройки. Но в отличие от претенциозных соседей, «Морской 28» построен в лаконичном и строгом стиле конструктивизма по проекту известного архитектора Юрия Митурева. Респектабельность здания подчеркнута благородством натуральных материалов, используемых при строительстве. Навесные вентилируемые фасады здания облицованы уникальным для Петербурга экологически чистым материалом Kera Twin. Обширные витражи и шикарные балконы позволяют любоваться пейзажами великолепного острова.

Изысканность внутренней обстановки и продуманная функциональность дома поражают сразу, как только Вы переступаете его порог. Входные группы и места общего пользования выполнены по авторскому дизайн-проекту в стиле «Арт Деко», в их отделке использованы такие материалы, как натуральный мрамор, дуб и орех. Милая барышня за стойкой ресепшн, приветствуя Вас, передает корреспонденцию и фиксирует срочные поручения. Ведь

служба ресепшн создана для того, чтобы взять на себя Ваши повседневные заботы по вызову такси на дом, заказу билетов, посещению сервисных служб.

Бесшумные лифты KONE вмиг доставят вас на нужный этаж. Квартиры в доме отличаются свободными планировками и просторными кухнями. В квартирах верхних этажей предусмотрены камин и выходы на видовые террасы. Системы, отвечающие за инженерное обеспечение Вашего дома, работают бесперебойно. Объект полностью обеспечен всей необходимой инфраструктурой: здесь есть индивидуальная подземная газовая котельная, подведены городские инженерные коммуникации. Вода, поступающая в дом, проходит трехступенчатую систему очистки. Для Вашего автомобиля предусмотрен крытый отапливаемый паркинг, спуститься в который можно на лифте с этажа своей квартиры. На огороженной территории дома работает круглосуточная охрана и ведется постоянное видеонаблюдение.

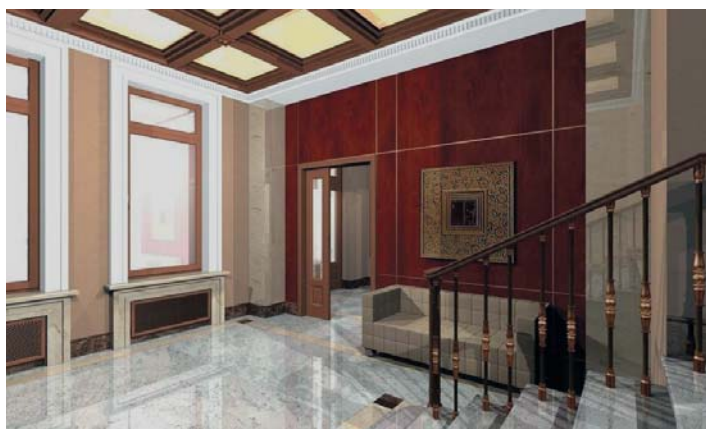
Вокруг дома современного аристократа обустроен уютный и просторный дворик. Ландшафтный дизайн выполняется по эксклюзивному проекту и предполагает мощение дорожек натуральным камнем,



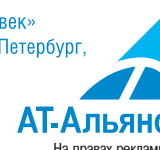
озеленение редкими видами экзотических растений.

Эксклюзивность и эффектность – визитная карточка «Морского 28». Ведь только здесь уникальная инфраструктура дома ориентирована исключительно на его жильцов. По желанию клиентов в доме будут созданы общие зоны отдыха: сигарный и бильярдный залы. Здесь члены клуба современных аристократов смогут делиться последними новостями из мира роскоши, а также планировать приемы и светские рауты в своих великолепных апартаментах. А в это время драгоценные чада жильцов будут развлекаться в детской игровой комнате, которая оснащена всем необходимым для развития, творчества и радости малышей.

Жизнь на острове покажется Вам еще приятнее от того, что престижные рестораны, яхт-клуб и другие места элитного отдыха на Крестовском будут находиться в пределах шаговой доступности от Вашего дома. А приблизить эту мечту помогут ипотечные программы ведущих банков.



ООО «Строительный век»  
191023, Россия, Санкт-Петербург,  
наб. р. Фонтанки, 59  
Тел. 928-28-28  
www.at-alliance.com



# 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

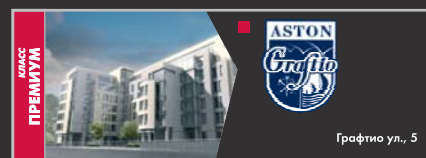
Членам Союза инженеров-сметчиков при подписке через РЦЦС-СПб предоставляются скидки

Подробная информация об изданиях - на интернет-сайте [www.rccs.spb.ru](http://www.rccs.spb.ru)

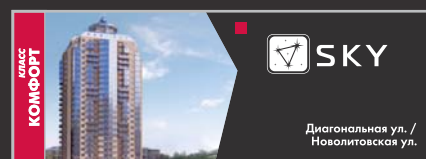


## ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

### ОБЪЕКТЫ 2007 ГОДА



### ПРОЕКТИРУЕМЫЕ И СТРОЯЩИЕСЯ ОБЪЕКТЫ



[www.setlcity.ru](http://www.setlcity.ru)

Петербургская  
Недвижимость  
Консультант проектов

33-55-111

# Высотным зданиям в Санкт-Петербурге – надежный фундамент



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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



# Качество Ответственность Развитие

Уникальный бетон  
для уникальныхстроек!

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 ЖКХ

## ООО «ПВЛ» ПРЕДЛАГАЕТ К ПРОДАЖЕ



**Здание детского сада** Срок сдачи III кв. 2008 г.

НА ТЕРРИТОРИИ ЭЛИТНОГО КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА  
«**МИХАЙЛОВСКОЕ**»  
Детский сад с внутренней отделкой, площадь 456 кв. м

**Телефон: (812) 717-35-07, 8 (921) 396-55-41**

## Заложите фундамент



### КонсультантПлюс: Строительство

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



Об условиях поставки системы  
**КонсультантПлюс:Строительство**  
Вы можете узнать по тел. **325-9464**

## 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

# 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 Погалога**  
PR-отдел: Юлия Полянская  
тел. 380-1581, e-mail: pr@stroypress.ru

Над номером работали

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

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

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

Отдел подписки

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221

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

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

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

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

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

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

Тираж 9 000 экземпляров

Заказ № 91.52. Подписано в печать 23.05.2008, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам  
Цена договорная

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

— постоянный информационный партнер



## ФОТОФАКТ

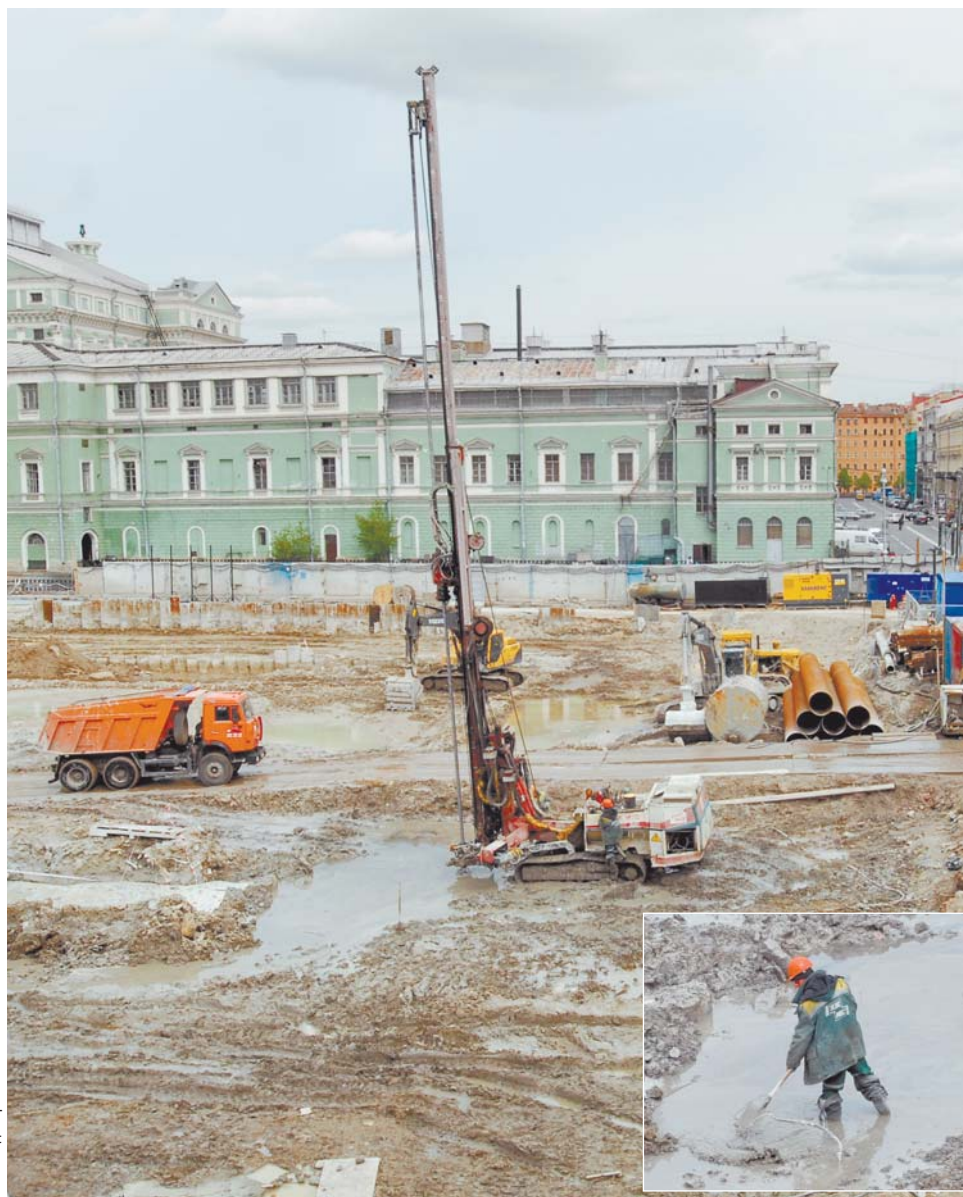


фото Владимира Тилеса

Министр культуры РФ Александр Авдеев заявил, что он находится в постоянном контакте с губернатором Петербурга Валентиной Матвиенко в вопросе соблюдения сроков строительства второй сцены Мариинского театра. «Процесс идет», — заверил новый министр

## КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Компания «ГлавРосСнаб» заключила договор с мексиканским концерном SEMEX на поставки цемента с принадлежащего ему латвийского завода Broseni. Объем планируемых поставок составит порядка 180 тыс. тонн цемента в год. При поставках из Латвии используются латвийские хоппер-цементовозы, арендуемые по долгосрочным контрактам, и вероятность сбоев в поставках сильно снижается. В мае уже прошли первые поставки навалального цемента СЕМ II 42,5N, аналога российского ПЦ 500 Д20. Компания «ГлавРосСнаб» планирует начать поставки цемента СЕМ II 42,5N, тарированного в мешки по 40 кг.

На этой неделе состоится церемония закладки первого камня в основание будущего цементного завода Группы ЛСР в Сланцах Ленобласти. Первую очередь мощностью 1,85 млн тонн цемента в год планируется запустить в 2010 году. Планируемые инвестиции в проект до 2010 года составляют порядка \$600 млн. В дальнейшем предусматривается увеличение мощности до 3,7 млн тонн за счет строительства второй линии. На сегодняшний день заключен контракт на проектные и строительные работы с дочерней компанией Hefei Cement Research and Design Institute ООО «Цемент Северо-Запад» на сумму 163 млн EURO и контракт на поставку оборудования с датской компанией FLSmidth & Co. A/S на сумму 126 млн EURO.

ЗАО «Титан-Монолит», дочерняя структура одного из крупнейших строительных холдингов Северо-Запада «Концерн Титан-2», открыло в Санкт-Петербурге свой первый бетонный завод в поселке Металлострой. Инвестиции в строительство завода составили 3 млн EURO. Сейчас на предприятии завершена отладка оборудования, и завод запущен в коммерческую эксплуатацию. Новый завод, по плану компании, закроет дефицит предложения высококачественных бетонов на юге Санкт-Петербурга. Проектная мощность завода составляет 105 кубометров раствора в час.

## Инвестиционно-строительная компания приобретет:

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

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

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



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@setcity.ru

Тел.: 33-55-111  
(доб. 3363)



Реализует проект «Морской фасад» - крупнейший в Европе проект по созданию и развитию территорий в прибрежной зоне.

В связи с расширением деятельности приглашаются на конкурсной основе:

- Начальник управления проектирования
- Начальник отдела подготовки проектирования
- Начальник отдела подготовки строительства

Опыт работы на крупных инвестиционно-строительных проектах Санкт-Петербурга в службе Заказчика будет преимуществом.

Тел. 326-98-03, факс 271-56-36  
e-mail: barinova@mfspb.ru www.mfspb.ru

## Крупный инвестиционно-строительный холдинг приобретет:

- земельные участки
- здания
- объекты незавершенного строительства

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



Тел./факс 327-3245

## НАМЫВ

## Ценовые фантазии на белом песке

Стоимость квадратного метра «новой земли» собственником не разглашается, и аналитики могут только предполагать, какую цену готова запросить УК «Морской фасад» за возможность освоения инженерно подготовленных намывных территорий.

## ЗА ПРИГОРШНЮ ДОЛЛАРОВ...

Напомним, что ЗАО «Терра нова», входящая в Группу компаний «Морской фасад», приобрела право намыва новой территории на западе Васильевского острова летом 2006 года. Тогда право намыва и обеспечить инженерной инфраструктурой почти 477 га суши вместо воды Финского залива рынок оценил в \$5,355 млн, что составило \$1,12 за квадратный метр. Намывные работы начались практически сразу после получения прав аренды на «землю».

Естественно, стоимость приобретения права аренды участка два года назад не имеет ничего общего с рыночной стоимостью земли – ни тогда, ни сейчас. Оценку стоимости намывных территорий в 2006 году выполняло ООО «РМС-Оценка». «Когда два года назад мы проводили оценку, на этом месте не было ничего, кроме воды. Сейчас проведена серьезная работа по образованию территории, и оценить сегодняшнюю рыночную стоимость квадратного метра умозрительно невозможно, – подчеркивает генеральный директор компании Петр Козин. – Необходимо проводить анализ, учитывая все факторы: и транспортную доступность, и наличие инженерных сетей, и строительство пассажирского терминала».

По проекту образование территории осуществляется в четыре этапа: к концу текущего года должно быть намыто 155 га, в следующем году – 85 га, в 2010 году – 50 га. Намыв «острова» площадью 75 га запланирован через три года. Согласно проекту планировки территории, разработанному компанией Gensler, вновь образованная часть Васильевского острова должна делиться в такой пропорции: водные объекты – 29,7 га, территория улично-дорожной сети – 228,7 га (включая 65,8 га технической зоны ЗСД), пассажирского порта и речных причалов – 35,9 га, территория, предназначенная для строительства жилья, объектов общественно-деловой застройки, коммунально-бытового назначения – немногим менее 200 га. Собственно именно эти гектары и будут выставляться на продажу в течение ближайших лет. Сейчас будущая территория разбита на 73 квартала, из которых 22 участка предназначены под жилищное строительство и 35 – под общественную застройку. Оставшиеся 16 участков приходятся на объекты коммунально-бытового назначения, водного транспорта, инженерной и транспортной инфраструктур.

## ЛАКОМЫЕ КУСКИ

Для начала потенциальным покупателям земельных участков в новой части Васильевского острова предлагается около 120 га территории между морским пассажирским терминалом и трассой прохождения Западного скоростного диаметра.



Фото Владимира Тимея

Судя по принятому в декабре прошлого года проекту планировки территории, часть, которая будет намыта к концу 2008 года, практически полностью по своему функциональному назначению относится к зоне общественно-деловой застройки. Однако учитывая, что общая площадь деловой застройки составляет 66 га, и далеко не все постройки этого функционала должны располагаться именно на этом участке отведенного у Финского залива пространства, значительную часть готовящейся к продаже территории могут занять жилые дома.

Претендентов на застройку намывных гектаров достаточно, и это неудивительно, поскольку эта часть города обладает рядом серьезных преимуществ по сравнению как с центральными районами, так и с тем предложением, которое имеется на окраинах Петербурга. Серьезный козырь выставленных на продажу участков – расположение: почти в историческом центре, но без набора стандартных для центра ограничений и обременений. Строить можно практически что угодно, и даже высотные ограничения минимальны: предельно допустимая высотность фоновой застройки – 90 метров, кроме того, разрешена локальная застройка до 250 метров (с условием, что небоскребы не будут расположены по оси Невского проспекта). Не стоит забывать, что в настоящее время в Петербурге фактически существует только два варианта реализации девелоперских проектов – КОТ или реновация застроенных территорий. Инженерно подготовленные участки без обременений на торги не выставлялись уже очень давно. В настоящее время можно говорить об уникальности предложения УК «Морской фасад».

Как сообщил директор департамента по связям с общественностью УК «Морской фасад» Александр Шимберг, в настоящее время ведутся переговоры с представителями всех крупных отечественных и зарубежных инвестиционных компаний, готовых к реализации проектов в Петербурге. Однако конкретные имена собственником пока не называются – «до подписания договоров». Площадь предлагаемых к реализации лотов разная – от пяти гектаров и выше. «Есть участки площадью и 10 га, и 20 га

и больше, все зависит от желания покупателя», – отметил Александр Шимберг. Кто больше?...

Скептическое отношение оценщиков к возможности адекватно проанализировать возможную стоимость земли на территории Морского фасада все же не разделяют аналитики консалтинговых компаний.

Так, по мнению генерального директора компании Terra Direction Олега Здрадовского, минимальная стоимость 1 кв. метра земли на намывной территории может составлять примерно от \$700. «Для сравнения, средняя цена по городу, не учитывая Васильевский остров, так как в исторической части нет свободной земли на продажу, а продается только в депрессивных зонах района, составляет \$300 за кв. метр», – отмечает Олег Здрадовский.

Оценивая возможное влияние реализации ряда крупных проектов в сфере коммерческой недвижимости на Васильевском острове на общую ситуацию на рынке, эксперт считает, что оно будет исключительно благоприятным. «Строительство на столь дорогой земле предполагает выход профессиональных сильных компаний с емким инвестиционным потенциалом, способных реализовать не просто качественные, но и идейно-насыщенные, нестандартные проекты, – уверен эксперт. – Кроме того, это самым лучшим образом отразится на развитии Васильевского острова как конкретной территориальной единицы города. По нашим данным, в общей структуре предложения качественных площадей коммерческой недвижимости на Васильевском острове приходится лишь 3,3 процента в сегменте торговых центров, и 8,9 процента в сегменте офисных центров».

Директор по профессиональной деятельности компании Knight Frank Санкт-Петербург Николай Пашков считает, что стоимость продажи 1 га новообразованной территории может составить от \$800 за кв. метр. Что же касается влияния проектов коммерческой недвижимости на рынок, то оно отразится на рынке не раньше, чем через 4 года. В 2008 году спрос, в частности, на офисную недвижимость не будет удовлетворен полностью как в сегменте бизнес-центров класса А, так и в классе В. В среднесрочной перспективе дефицит сохранится. Насыщение наступит не ранее выхода на рынок стратегических проектов «Охта-Центр», «Морской фасад», «Невская Ратуша» и других крупных объектов со сроками ввода после 2010 года.

Дороже всех оценивает территорию «Морского фасада» управляющий партнер «Агентства развития и исследований в недвижимости» (АРИН) Игорь Горский. По его мнению, стоимость 1 кв. метра на намывной территории может стоить примерно \$1000.

Комментируя это предположение эксперта, Александр Шимберг заметил, что цена несколько преувеличена. Является ли это мнением и потенциальных покупателей?

ВЕРНИКА ШЕМЕНЕВА

## ЦИТАТА НОМЕРА

16



Александр Викторов, председатель КГА:

**ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР РЕГИОНА С ОДНОЙ СТОРОНЫ – ТВОРЕЦ, А С ДРУГОЙ – БЮРОКРАТ**

## ЦИФРА НОМЕРА

8

**80** млрд рублей

**БУДЕТ ВЛОЖЕНО В РАЗВИТИЕ ТЭК ПЕТЕРБУРГА В ТЕКУЩЕМ ГОДУ**

## ОПРОС НОМЕРА

**У кого выгоднее покупать землю под застройку: у города или собственника?**

Марк Лернер, генеральный директор компании «Петрополь»:

– Выгоднее покупать у того, у кого дешевле. Как правило, это собственник. Вся «городская» земля под жилищное строительство сейчас реализуется через открытые торги, итогом которых является значительное увеличение цены участка. На торгах можно приобрести только право на аренду участка, которое предполагает еще и выполнение инвестиционных условий, а также жесткие сроки реализации проекта. С собственником можно договориться в процессе переговоров, и в данном случае право на участок переходит к новому владельцу полностью.

Владимир Жуков, заместитель гендиректора по капитальному строительству ЗАО «Управляющая Компания РосПолиТехГруппа»:

– Опыт показывает, что с собственником решать вопросы и по цене, и по схеме оплаты значительно проще. Кроме того, Фонд имущества от лица города продает не земельные участки, а право их аренды. Те лоты, которые предлагает на продажу город, – это площади в несколько сотен гектаров, у собственников зачастую таких предложений нет. Поэтому выбор, у кого приобретать землю, зависит и от самого проекта, который планирует реализовать инвестор.

Сергей Цветков, вице-президент корпорации «Строймонтаж»:

– Однозначного ответа дать нельзя – все зависит от цены. Бывает, что и город выставляет земли по завышенным ценам, и у собственников сплошь и рядом неадекватные запросы.

## ОАО «Проектсервис» – СПб ПТИ

195009, Санкт-Петербург,  
Лесной пр., 19

Тел. (812) 542-7421, тел/факс (812) 542-6505  
project@mail.wplus.net, www.projectservis.ru

ОАО «Проектсервис» – Санкт-Петербургский проектно-технологический институт – основан 29 декабря 1979 года как организация по комплексному проектированию заводов оборонной промышленности. Сегодня институт – это современное, хорошо управляемое мобильное предприятие, обеспеченное необходимой научно-технической и производственной базой.

Основная производственная ниша на строительном рынке Санкт-Петербурга –  
**ГЕНЕРАЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ,**

осуществляемое на основании государственных лицензий и включающее в себя весь комплекс услуг по проектированию объектов капитального строительства, таких как:

- Сбор исходных данных для проектирования
- Разработка комплексных проектов нового строительства, реконструкции, ремонта производственных, общественных и административных зданий (в том числе памятников истории, культуры и архитектуры), жилых домов, объектов социально-культурной сферы
- Согласование проектных решений в муниципальных и республиканских инспектирующих и согласующих органах

Реклама

### КАЧКИН И ПАРТНЕРЫ

Право Недвижимость Инвестиции

#### ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ

- ☞ Сопровождение процесса выкупа земельных участков
- ☞ Комплексное сопровождение и регистрация сделок с коммерческой недвижимостью и землей
- ☞ Полный комплекс услуг по сопровождению инвестиционных проектов, в т.ч. новое строительство и реконструкция
- ☞ Ведение споров по недвижимости в Арбитражном суде

Здесь работают профессионалы

+7(812) 335-04-38 Литейный пр., д. 41

www.kachkin.ru

Реклама

| ОБЪЕЗД

## Проехались по церквям

Губернатор Валентина Матвиенко проинспектировала ход реставрации трех крупных памятников архитектуры, расположенных в центре города: Дворца Великого князя Алексея Александровича, Троицко-Измайловского собора и Евангелическо-лютеранской церкви Святой Анны.

Если во дворце все работы идут по плану, то в культовых зданиях складывается отнюдь не радужная ситуация.

В центре внимания Валентины Матвиенко оказались историко-культурные объекты, которые относятся к памятникам федерального значения.

### ВСЕ ИДЕТ ПО ПЛАНУ

Дворец Великого князя Алексея Александровича, расположенный на набережной Мойки, 122, в течение долгого времени передавался из рук в руки. С 1990 года здание было передано в аренду информационному агентству «Модус Вивенди». Агентство заключило с городом договор аренды на 49 лет. Однако спустя 14 лет, после того как Валентина Матвиенко ознакомилась с состоянием дворца, срок аренды мгновенно сократился: договор с агентством был расторгнут. За все время своего пребывания в историческом здании агентство так и не выполнило реставрационных работ, хотя согласно договоренностям должно было.

В 2006 году Алексеевский дворец был передан новому федеральному учреждению культуры – Дому музыки. В ноябре прошлого года началась комплексная реставрация исторического здания. Сегодня реставраторы утверждают, что самые страшные, подготовительные, работы позади. Стоит вспомнить хотя бы очистку дворцовых стен от многочисленных слоев масляной краски. В советское время закрашивалось все: и элементы декора, и каминные, и живописные росписи на стенах, о существовании которых современные мастера даже не догадывались. Многие декоративные элементы дворцовых интерьеров требуют не восстановления, а воссоздания. Так, утрачены первоначальная отделка стен и плафоны Китайской гостиной, Английского зала, Фламандской гостиной. Частично утрачены отделка стен из кордовской кожи в кабинете первого этажа, уникальные каминные Собственного подъезда, Фламандской гостиной Большой столовой, печи в помещениях Дежурного Адъютанта и Оружейной.

Губернаторского визита реставраторы ожидали с чистой совестью. Менее чем за год специалисты успели провести противоаварийные работы, отреставрировали южный и восточный фасады здания и интерьеры Собственного подъезда. Сегодня завершается реставрация кровли и балюстрады, продолжается восстановление всех дворцовых залов.

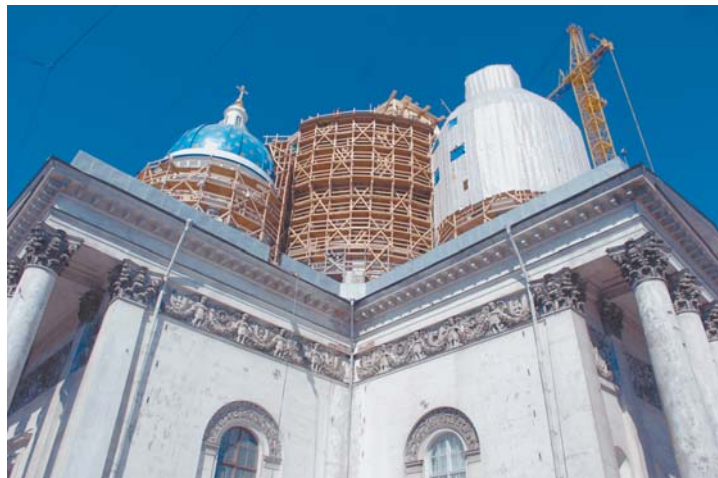
Интерьеры будущего Дома музыки настолько восхитили губернатора, что на один из них Валентина Матвиенко была готова променять свой смолянский кабинет. Таким завидным местом оказался Дубовый кабинет Алексея Александровича, в котором будет хозяйничать директор Дома музыки Сергей Ролдугин.

В этом году по Адресной программе КГИОП на реставрацию Алексеевского дворца было выделено еще 424 млн рублей.

### КУПОЛ В УСКОРЕННОМ ТЕМПЕ

Радужное настроение Валентины Матвиенко стало заметно меняться в худшую сторону по мере приближения губернаторского автобуса к другому объекту – собору Пресвятой Троицы лейб-гвардии Измайловского полка.

Троицко-Измайловский собор федеральные власти тоже долгое время игнорировали с завидным упорством. На восстановление храма хронически не хватало денег. Много лет собор стоял в лесах, которые уже давно сами нуждались в реставрации. Наверное, не было бы счастья, да



несчастье помогло. Ситуация сдвинулась с мертвой точки после пожара 2006 года, полностью уничтожившего центральный купол. Деньги появились. Но не из федерального бюджета, а из городского. На противоаварийные и консервационные работы город тогда выделил 27,8 млн рублей. Еще 6 млн рублей добавил Союз реставраторов Санкт-Петербурга. На таком финансовом подъеме в 2006 году правительство Санкт-Петербурга готово было сразу выделить сумму, необходимую для того, чтобы полностью восстановить церковь за один год. Однако выполнить огромный объем требуемых работ за столь короткий срок, даже при наличии необходимых средств, оказалось нереально. Храм нуждается в комплексном восстановлении, воссоздании уникального деревянного купола, аналогов которому нет во всем мире. Только на то, чтобы определить, из чего будет сделан центральный купол – из дерева или из металла, – потребовалось полгода.

Сегодня почти завершены работы по реставрации Западного, Южного и Восточного малых куполов. Воссоздание Большого купола еще не закончено. Когда это произойдет – больше всего и волнует горожан. Именно от того, как скоро будет возведен центральный купол, зависит дальнейшая судьба храма.

Все необходимые средства для воссоздания купола у реставраторов есть. На 51-метровой высоте установлены металлоконструкции и арматурные сетки для железобетонного кольца. Из Нижнего Новгорода привезены клееные деревянные конструкции (ребра), изготовленные специально для Троицко-Измайловского собора. Не хватает времени.

Подъезжая к храму, губернатор, мягко говоря, расстроилась, узнав о том, что реставрационный процесс тормозит утренние церковные службы. «Надо сначала восстановить храм, а служба должна приспосабливаться к работе! Иначе мы растянем эту «бодягу» на 15 лет!» – возмущалась Валентина Ивановна.

Попытки главы КГИОП Веры Дементьевой возразить губернатору тем, что «такие работы в спешке никогда не делались», были пресечены резким ответом, уже с другими прогнозами: «150 лет будем работать!».

На встречу с настоятелем храма отцом Геннадием Валентина Матвиенко шла уже в полной «боевой» готовности, с твердым намерением разобраться с церковными службами. Отец Геннадий, однако, грамотно опередил губернатора неожиданным поздравлением с победой команды «Зенит» в Кубке УЕФА. Это несколько смягчило ситуацию, но ненадолго. Информа-

ция о том, что реставраторы начинают работы по монтажу деревянных ребер лишь в час дня, вернула Валентину Матвиенко к прежнему настрою.

КГИОП планировал смонтировать центральный купол к сентябрю этого года. Губернатор в резкой форме заявила, что в сентябре будет поздно: начнутся дожди, и работы затянутся еще «года на три».

«Да у нас тут такое напряжение! Никто еще никогда не делал такие работы!» – не выдержала губернаторского натиска Вера Дементьева. – 58 метров – это окружность купола, а мы делаем такие конструкции прямо на объекте!». Глава КГИОП с большим сомнением, но все же вынуждена была дать слово завершить монтаж купола раньше.

Беспокойства Валентины Матвиенко вполне обоснованы. Монтажом главного купола реставрационный процесс не заканчивается. После этого последует восстановление фасадов. Однако работам по куполу пока не видно конца: из 32 деревянных ребер установлены только восемь. Чтобы ускорить процесс монтажа деревянных ребер, Валентина Матвиенко готова пойти на любые меры.

При благоприятных обстоятельствах купол Троицко-Измайловского собора должен быть воссоздан до сентября этого года, а в 2009 году должна начаться реставрация фасадов. Только тогда, как отмечает губернатор, будет обеспечена сохранность всего здания.

### МОКРОЕ МЕСТО

Прежде чем показать третий объект – Евангелическо-лютеранскую церковь Святой Анны на Кирочной ул., 8, Вера Дементьева провела серьезную психологическую подготовку. «Предупреждаю: зрелище не для слабонервных!» – говорила глава КГИОП.

Евангелическо-лютеранская церковь Святой Анны, или Анниенкирхе, или бывший кинотеатр «Спартак», находится под угрозой разрушения. Архитектурный памятник XVIII века переносил различные тяготы, но пожар 2002 года, а впоследствии несколько лет одиночества, окончательно добились уникального объекта культурного наследия. В результате пожара выгорели интерьеры, перекрытие над церковным залом и башня-ротонда со стороны Фурштатской улицы. Сохранившиеся несущие конструкции и уцелевшая часть вестибюля со стороны Кирочной улицы простояли без консервации пять лет. По составу работ требовалось воссоздать кровлю с чердачным перекрытием, выполнить усиление стен, реставрацию интерьеров и фасадов с воссозданием дверей и окон, восстановить металлическую ограду со стороны Фурштатской улицы.

В 2003 году КУГИ передал объект приходу Евангелическо-лютеранской церкви. Хозяева здания за пять лет не сделали ничего для того, чтобы не только отреставрировать, но и хотя бы законсервировать памятник.

Два года назад по заданию КГИОП был разработан проект воссоздания несущих конструкций кровли над зданием, оконных и дверных заполнений. К настоящему времени проведено обследование несущей способности стен и определена методика реставрации. В соответствии с Адресной программой КГИОП на 2007 год на проведение первоочередных противоаварийных мероприятий было предусмотрено 17,5 млн рублей, на 2008 год – 10 млн рублей. Сегодня завершены работы по устройству стропильной системы и кровли над церковным залом, а также воссоздан купол над ротондой.

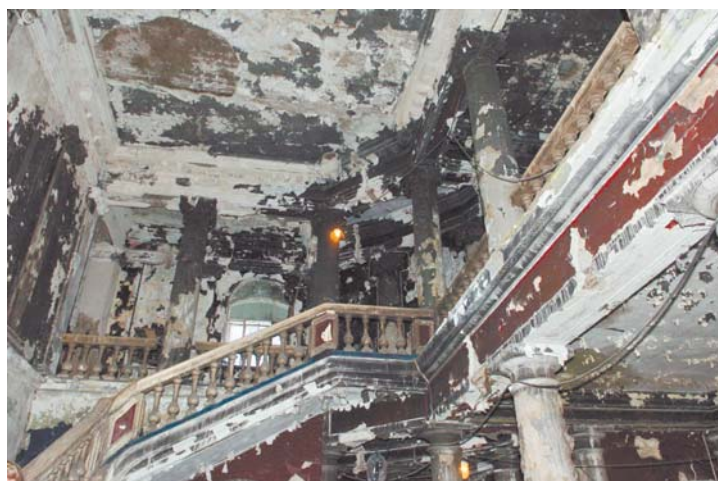
Предупреждение Веры Дементьевой было не напрасным. Церковь сейчас производит такое впечатление, как будто рухнет в любую минуту. От интерьеров не осталось ничего, кроме жалких доскутьев прежней краски на стенах и слабых намеков на элементы лепного декора. Внутри здания, на втором этаже, над центральным залом тянутся к потолку тонкие деревца. Почва для них достаточно благоприятная: есть постоянная влага, накопленная за шесть лет, и солнечный свет, который пробивается сквозь дыру в кровле. От дождей и снегопадов здание сегодня в буквальном смысле мокро. Приступать к реставрационным работам невозможно до тех пор, пока церковь не просохнет. Сколько времени на это потребуется, пока неизвестно. Здание практически уничтожено временем.

Увидев представителей лютеранской общины, хозяев церкви, Валентина Матвиенко не могла сдерживать своего гнева.

«Вы – верующие люди! Как можно так бессердечно, равнодушно к этому относиться?! Вы должны были в 2005 году в соответствии с договором с КУГИ выполнить работы. Сегодня – 2008 год. Вы не только не выполнили работы, вы даже не прикоснулись к этому зданию! Нам не нужны партнеры, которые палец о палец не ударили!» – обрушилась на лютеран губернатор.

Губернатор дала поручение КУГИ в течение месяца расторгнуть договор с лютеранской общиной и передать Анниенкирхе на баланс КГИОП – на время реставрационных работ. В какую сумму городу обойдется восстановление памятника, пока неизвестно. Так же как и неизвестны сроки реставрации. После восстановления здание планируется вернуть нерадивым хозяевам.

МАРИНА ГОЛОКОВА, ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА



## | ТЕПЛО

## Сезон сдан. Сезон принят

Главным вопросом повестки дня последнего заседания правительства стало обсуждение итогов работы инженерно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Санкт-Петербурга в период отопительного сезона 2007-2008.

Доклаживал председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александр Бобров. По его словам, отопительный сезон в Санкт-Петербурге начался 20 сентября 2007 года и закончился 30 апреля 2008 года (продолжительность, как и в предыдущем сезоне, составила 224 дня). В ходе отопительного сезона теплоснабжающие предприятия работали в нормальном режиме, а удельная повреждаемость и общее количество дефектов на тепловых сетях уменьшились. Устранение дефектов и повреждений на инженерных коммуникациях проводилось в нормативные сроки.

### ФИНАНСИРОВАНИЕ РАСТЕТ

В минувшем году значительно увеличилось бюджетное финансирование строительства, капитального ремонта и реконструкции магистральных тепловых сетей, что благотворно сказалось на их работе. Всего на реконструкцию и капитальный ремонт объектов теплоэнергетики было выделено в прошлом году из городского бюджета 4 млрд рублей. В этом году на эти же цели планируется выделить 5,7 млрд рублей. Вместе с тем ведущими теплоснабжающими организациями Санкт-Петербурга на капитальный ремонт, строительство и реконструкцию тепловых сетей за счет всех источников финансирования в 2006 году израсходовано 5,76 млрд рублей, в 2007 году – 11,76 млрд рублей, а на 2008 запланировано 15,61 млрд рублей. Более того, по данным комитета, общий объем инвестиций из всех источников финансирования в инженерно-энергетический комплекс города составит в этом году более 80 млрд рублей, а в следующем – более 100 миллиардов. Речь идет, в том числе, о реализации соглашений с РАО «ЕЭС



Фото Владимира Тилеса

России» и ОАО «Газпром». «Вслушайтесь в эту цифру, – прервала губернатор докладчика. – Бюджет 2003 года был 73 млрд рублей, а в этом году только в энергетику будет вложено более 80 миллиардов».

В 2007 году объем потребления природного газа по Санкт-Петербургу составил 11,17 млрд кубометров. Годовое потребление газа населением – 612,74 млн кубометров, или 5 процентов от общего потребления. Основными потребителями газа являются ОАО «ТЭК-1» (46 процентов), ГУП «ТЭК СПб» (17 процентов), а также иные предприятия (32 процента).

### ВСЕ ХОРОШО, ПРЕКРАСНАЯ МАРКИЗА

В обсуждении вопроса участвовали председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов, руководители теплоснабжающих компаний города. Их победные реляции сильно напоминали партхозактивы советских времен. И фактически единственным критиком выступала губернатор: «Я хочу обратить ваше внимание на то, что нужен жесткий контроль за качеством и сроками ведения работ. А то у нас что получается? Раскапываем канаву, ни ограждения нет,

ни мостков для пешеходов, ни благоустройства по завершении работ. Сегодня другое время, нужно уже по-другому работать, не создавая неудобств для петербуржцев».

Еще одна проблема, поднятая губернатором, – несоответствие температурных режимов отопительной системы погоде. «Ежегодно климат теплеет, – заметила она. – Зимы у нас становятся теплее, вместе с тем количество потребляемого тепла от генерирующих источников и продолжительность отопительного сезона не снижаются, объем потребляемого газа растет. Я понимаю, что объем растет в связи с развитием и появлением новых источников. Но надо анализировать ситуацию и отключать отопление сразу же, как только температура за окном вырастает до 10-15 градусов. Если бы я в этом году лично не выключила рубильник по отоплению города, то и в 20 градусов вы продолжали бы отапливать. Вы говорите, что нужно две недели для отключения. А мы в один день справились. Бюджетные деньги – это деньги населения. Подача тепла должна четко регулироваться в зависимости от температуры наружного воздуха. Надо следить за прогнозами и вовремя отключать теплоснабжение. Настолько консервативная система, как поставили, так и топим вне зависимости от наружного воздуха. Механизм регулирования не отработан. Нужна более мобильная регуляция теплоснабжения города. Надо экономить средства. Экономия должна быть у каждого в голове, как «Отче наш».

### ПЕРИОД ОТКЛЮЧЕНИЙ СОКРАЩАЕТСЯ

В процессе обсуждения затронули и такой болезненный для петербуржцев вопрос, как летние отключения горячей воды. Валентина Матвиенко отметила, что принято решение сократить сроки отключения горячей водоснабжения с 21 дня до 15 дней. Правда, в этом году сокращение сроков коснется только жителей 7000 домов. И только к 2010 году – всех остальных. Но уже сегодня губернатор потребовала, чтобы на этом не останавливались и постарались в ближайшие годы вообще отказаться от отключений воды. «Надо быстро проводить ремонт и не лишать петербуржцев горячей воды», – сказала она. И пообещала: «Контроль будет жестким, мы подключим

граждан, чтобы они сигнализировали о неправомерных отключениях».

Как обычно, в обсуждении активное участие принимали депутаты Законодательного собрания. Особенно отличился Владимир Гольман, посетовавший на то, что в Центральном районе не хватает электрических мощностей, не найти даже одного киловатта. «Мы, как строители, готовы помочь построить подстанции», – заявил он. В ответ Александр Бобров напомнил, что с нынешнего года начинается реконструкция системы теплоснабжения Центрального и Адмиралтейского районов (в этом году приступят к строительству четырех подстанций, которые введут в конце следующего года), а по ее окончании в 2012 году мощностей будет хватать всем. Однако г-н Гольмана не устроили сроки, он заявил, что готов строить подстанции за полгода.

Валентина Матвиенко сначала усомнилась: «Построить подстанцию на 110 кВт при всем вашем строительном таланте невозможно ни технически, ни технологически». Но чуть позже, по совету вице-губернатора Александра Вахмистрова, предложила: «У нас сейчас проходят конкурсы на строительство подстанций в центре, пожалуйста, поучаствуйте, возьмите участок и постройте за полгода, переложите сети, не потревожив исторических зданий, и мы вам будем очень благодарны. Превратите наконец свои слова в дела».

### И ВСЕ-ТАКИ ПОРАБОТАЛИ ХОРОШО

В заключение Валентина Матвиенко поблагодарила всех руководителей тепло-, энергоснабжающих организаций за хорошую работу, подчеркнув, что в этом году есть положительная динамика по сравнению с прошлым отопительным сезоном. «Мы вышли из того тяжелейшего кризиса, в котором находился энергетический комплекс города в течение 20 лет, и не только вышли, но продолжаем двигаться вперед по пути модернизации энергетического хозяйства. Только за прошлый год энергетические мощности города выросли на 15 процентов. Мы ставим амбициозную задачу в ближайшее время вывести весь энергетический комплекс на нормальный уровень эксплуатации, и каждый год делать задел на завтрашний день», – подвела черту губернатор.

## | ЖИЛЬЕ

На прошедшей неделе правительство утвердило проект постановления «Об исключении жилых помещений в общежитиях из состава специализированного жилищного фонда Санкт-Петербурга и включении их в состав жилого фонда социального использования Санкт-Петербурга».

Доклаживал председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов. По его словам, документ был подготовлен для ускорения процесса изменения правового статуса общежитий. Его основным положением является передача администрациям районов полномочий по исключению общежитий из спецфонда и включению их в жилой фонд.

Документом также утвержден порядок работы. В месячный срок Жилищный комитет должен составить перечень адресов общежитий, подлежащих переводу (примерно 329). В перечень включаются только те общежития, которые имеют документы, подтверждающие право государственной собственности Санкт-Петербурга на здания и помещения общежития и содержащие сведения о гражданах и основаниях их проживания в данных общежитиях. Также необходимо наличие технической документации на жилые помещения в общежитиях и здания и иные документы, необходимые для принятия решения об исключении жилых помещений в общежитиях из состава специализированного жилищного фонда Санкт-Петербурга и включении их в состав жилищного фонда социального использования Санкт-Петербурга, а также для заключения договоров социального найма в отношении жилых помещений с соблюдением требований, предусмотренных действующим законодательством.

## Общежития станут домами



Фото Владимира Тилеса

После получения перечня непосредственно переводом занимаются районные администрации. По мнению главы Жилищного комитета, перевод всех общежитий можно осуществить к концу следующего года. Такой срок губернатору не понравился, она потребовала ускориться и завершить перевод к концу года нынешнего, в исключительных случаях – в начале следующего.

Однако глава Петроградского района Алексей Делюкин поддержал Юниса Лукманова. «Есть три проблемы, которые не позволяют провести все в ускоренном темпе, – начал он. – Проблема номер

один: ряд общежитий находится в санитарной зоне, а потому их вообще нельзя переводить в жилой фонд. Проблема номер два: во многих общежитиях проведены перепланировки, которые существуют веками, но ни устранить их сегодня, ни оформить, как полагается в соответствии с существующим законодательством, нельзя. Через суды мы решаем эту проблему годами. И третья проблема – аварийный фонд. Она решаема. Но первые две очень сложные».

На спич главы Валентина Матвиенко ответила весьма эмоционально: «Алексей Семенович, хватит лукавить и морочить

голову себе и людям. Что такое общежитие? Разве это не жилой дом? Почему общежитие, в котором живут люди, может находиться в санитарной зоне, а жилой дом нет? Ну, кого мы обманываем: себя, людей? Раньше было общежитие. Теперь мы напишем – жилой дом. Что изменится? Так сложилось по факту, что оно там находится. Я вам, как глава администрации, даю команду: до конца года все общежития перевести в жилой фонд. Кто хочет, пусть идет в суд и доказывает, что общежитие – не жилой дом. Пусть обращается в суды и обвиняет нас за то, что город пошел навстречу людям и сделал их законными владельцами 4-5 кв. метров. Так и напишите: по поручению губернатора перевести в жилой фонд. И пусть подадут в суд на губернатора. Я все понимаю, но сколько можно людей держать? Они проработали на промышленных предприятиях десятилетиями, там уже второе-третье поколение выросло, а мы не можем закрепить за ними собственность. Человек, получив право собственности, может хоть что-то изменить в своей жизни, он может встать на очередь, начать меняться, взять кредит, включиться в городские программы. У нас законодательство принималось в 1917 году. А сегодня рыночная экономика, условия другие. Санитарно-защитную зону мы изменить не можем. Что ж теперь – здание всю жизнь будет в статусе общежития? Там люди живые живут. Это тот же жилой дом. Получается, что жить в общежитии в санитарно-защитной зоне можно, а в жилом доме – нельзя. Где логика? Где смысл? Люди не виноваты, что государство поступило по отношению к ним столь неуважительно». Боль губернатора была услышана. Главы районов согласились перевести общежития в жилой фонд в максимально короткие сроки.

## ПОЗДРАВЛЯЕМ

## Награды нашли героев

Очередное заседание правительства началось с вручения государственных наград. Указом Президента РФ за достигнутые трудовые успехи медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» I степени награжден председатель Комитета по вопросам законности, правопорядка и безопасности Леонид Богданов.

Вручая медаль, Валентина Матвиенко заметила, что награда пришла очень вовремя – к 55-летию юбилею г-на Богданова. Назвав его круглым отличником, она подчеркнула, что больше четырех лет он успешно возглавляет достаточно сложный комитет.

Медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени награждены председатели комитетов по энергетике и инженерному обеспечению Александр Бобров

и по инвестициям и стратегическим проектам Максим Соколов. «Я хочу поздравить наших молодых топ-менеджеров, которые успешно возглавляют комитеты городского хозяйства, – сказала губернатор. – Благодаря вновь созданному Комитету по стратегическим инвестициям и его председателю нам удалось сформировать целый новый кластер – автомобильную промышленность, привлечь большой объем инвестиций. А Александр Витальевич выстроил системно работу по всем направлениям энергетического комплекса Петербурга, в результате чего мы добились серьезного прорыва энергетике, вышли из тяжелейшего кризиса, в котором город находился последние десятилетия, обеспечили надежное электроснабжение северной столицы».



Фото Владимира Тилеса

## ОБРАЗОВАНИЕ

## Программа для рабочих

На последнем заседании Правительства была принята Программа развития системы начального профессионального образования Санкт-Петербурга на 2008-2011 годы, целью которой является повышение эффективности системы подготовки квалифицированных рабочих и специалистов для приоритетных отраслей экономики города.

Докладывала председатель Комитета по образованию Ольга Иванова.

Основными задачами Программы являются совершенствование системы профобразования в Санкт-Петербурге, обеспечение училищ и лицеев квалифицированными инженерно-педагогическими кадрами, создание условий для инновационного развития профобразования, организация стажировки мастеров производственного обучения и преподавателей на предприятиях города и так далее.

Особый раздел программы посвящен ремонту и реконструкции зданий профессиональных училищ и лицеев города (за четыре года будет израсходовано 4,3 млрд рублей), а также оснащению оборудованием учебно-производственных мастерских (более 2 млрд рублей). Вместо 61 учрежде-

ния начального профессионального образования будет сформировано 28 образовательных комплексов, ориентированных на потребности экономики города. Причем даже общеобразовательные программы будут разработаны для каждой отрасли: строителей будут обучать по одной программе, а специалистов для туристического комплекса – по другой.

Валентина Матвиенко высоко оценила подготовленный документ, который активно обсуждался не только в отраслевых комитетах и с директорами лицеев (бывших ПТУ), но и с руководителями предприятий. Тем не менее ее смутило то, что главный финансовый источник реформирования системы – бюджет. По ее мнению, больше всего в кадрах нуждается бизнес-сообщество, а поэтому оно должно также участвовать в их подготовке. «Необходимо, чтобы бизнес принимал долевое финансовое участие в подготовке кадров, в укреплении материально-технической базы училищ. Главное, чтобы подготовка кадров была ориентирована на запросы рынка труда. Бизнес-сообщество должно понимать, что вложения в образование – самые выгодные», – подчеркнула губернатор. Она дала срок в три месяца, чтобы в дополнение к данной программе была разработана новая, в которой часть финансирования по оснащению образовательных центров со-

## КОРОТКО

## КАК ПОВЕЛОСЬ, С ПРОФИЦИТОМ

В минувший вторник Правительство Санкт-Петербурга одобрило проект закона «Об исполнении бюджета Санкт-Петербурга за 2007 год». Объем доходов бюджета по сравнению с 2006 годом вырос в действующих ценах на 129,2 процента и составил 278 055,2 млн рублей. Расходы тоже подросли, достигнув показателя в 259 301,8 млн рублей. Профицит составил 18 753,4 миллиона.

На заседании отмечалось, что росту доходов способствовала стабильная динамика экономического развития города, благоприятный инвестиционный климат. Темп роста инвестиций в основной капитал составил в ушедшем году 138,8 процента.

Председатель Комитета финансов Эдуард Батанов докладывал цифры с видимым удовольствием, на что Валентина Матвиенко отреагировала пожеланием активнее изыскивать дополнительные ресурсы, чтобы сохранить высокие темпы роста доходов города. «Перед городом стоят большие задачи, для решения которых нам требуются новые ресурсы и возможности», – подчеркнула губернатор.

## ПОЛНОМОЧИЯ РАСШИРЯЮТСЯ

На последнем заседании правительство утвердило проект Постановления «О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 13.09.2005 №1346», расширяющее полномочия Комитета по тарифам.

Отныне Комитет наделен дополнительными полномочиями по установлению



размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирных домах в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы граждан за жилое помещение и за коммунальные услуги должен соответствовать предельным минимальным и (или) максимальным индексам, утверждаемым в установленном порядке ФСТ России. А предложения в ФСТ России для установления предельных индексов изменения размера платы граждан на территории Санкт-Петербурга представляет Комитет по тарифам Санкт-Петербурга.

До сих пор установление размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирных домах осуществлялось Правительством Санкт-Петербурга публично на заседании. Теперь этим будет заниматься отдельно взятый Комитет. Причем, скорее всего, в закрытом режиме, так как, согласно Положению о Комитете, он должен информировать о принятых решениях только правительство, а не горожан.



Фото Владимира Тилеса

временным оборудованием, желательно, 50 процентов, возьмет на себя бизнес.

Однако директор одного из лицеев Геннадий Шорников, поддержав саму идею участия бизнеса в подготовке кадров, заметил, что для того, чтобы бизнес активно вкладывался в образование, нужно менять законодательство. Сегодня руководители предприятий могут оказывать поддержку только из прибыли и при этом обязаны полностью платить налоги. А какой бизнесмен станет добровольно лишать себя прибыли? По его мнению, нужны налоговые преференции, и тогда процесс пойдет. Он напомнил, что как раз об этом говорил премьер Владимир Путин. Валентина

Матвиенко с ним согласилась, но заметила, что процесс изменения законодательства долгий, а реформировать систему необходимо уже сейчас. «И бизнес к этому готов», – поддержал губернатора председатель Комитета по строительству Роман Филимонов, сообщив, что буквально на днях строители приняли решение о создании центра для подготовки рабочих строительных специальностей уже к осени нынешнего года. А председатель Комитета экономического развития Алексей Сергеев напомнил, что судостроители уже два года работают на паритетных началах с администрацией города по оборудованию профильных ПТУ.

## УСЛУГИ

Сколько времени говорили о беспределе, творящемся в сфере ритуальных услуг, и наконец в минувший вторник приняли постановление «О ритуальных услугах, предоставляемых населению на возмездной основе по единому рекомендуемому тарифу в Санкт-Петербурге».

Согласно данному документу Комитет по здравоохранению и Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли в течение месяца готовят и утвердят виды ритуальных услуг, которые будут предоставляться населению по единому тарифу. Речь идет о комплексе ритуальных услуг по санитарной

## Похоронят по единому тарифу

и косметической обработке тел умерших (погибших) перед погребением (кремацией). Предложенный Комитетом стандартный перечень печального ритуала состоит из семи видов услуг (подготовка тела перед одеванием, парикмахерские услуги, облачение, укладка в гроб, раскладка ритуальных принадлежностей, вынос гроба и др.). Согласно предлагаемому тарифу, все услуги стандартного перечня оценены в 3089 рублей. Например, тариф на раскладку ритуальных принадлежностей в гробу зафиксирован на уровне 100 рублей. Стандартный перечень по желанию заказчика может быть изменен, но все дополнительные

услуги тоже имеют фиксированные тарифы.

По словам Алексея Сергеева, в настоящее время ритуальные услуги в моргах оказывают 28 организаций. В том числе семь индивидуальных частных предпринимателей по договорам с государственными учреждениями здравоохранения. При этом единых расценок на эти работы нет. А потому каждый действует согласно собственным «аппетитам».

«Когда мы начали разбираться с моргами, – заметила Валентина Матвиенко, – там столько брали с родных и близких, что даже цифры не хочется называть. Поэтому мы условились сформировать четкий пере-

чень услуг с жесткими тарифами. Хватит обдирать людей, хватит наживаться на горе. По кладбищам мы урегулировали раньше этот вопрос, хотя там тоже нужен повседневный контроль, я далека от иллюзий, что там все уже выстроилось и выполняют наши условия. А по моргам не было вообще никакой регуляции. Между тем это очень криминальная сфера и ее постоянно должны держать под контролем правоохранительные органы». Губернатор подчеркнула, что через месяц все тарифы должны быть утверждены, обнародованы и вывешены на видном месте во всех моргах.

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

## НОВЫЙ ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

Завершена работа по подготовке проекта планировки и межевания территории бывшего племзавода «Детскосельский» в Пушкинском районе. Здесь планируется построить десять новых объектов.

Речь идет о территории площадью 38,1 га, ограниченной Колпинском шоссе, Центральной улицей и дорогой №1 Детскосельский. Здесь уже построено восемь жилых домов, детский сад, школа, спортивный комплекс и объекты транспортной и инженерной инфраструктуры. Теперь планируется освоить территорию, граничащую с дорогой №1 Детскосельский. В процессе разработки градостроительной документации выявлена возможность возведения на этой территории еще десяти объектов: двух 7-9-этажных и двух 9-этажных жилых домов, торгового комплекса, объекта социально-культурного назначения, детского сада, котельной и двух трансформаторных подстанций. Проектом предусмотрено строительство стоянок для легкового автотранспорта, в том числе в застроенной части квартала – на 350 мест, а в проектируемой части – на 180 мест для постоянного хранения автомобилей и 110 гостевых мест.

Заказчиком разработки градостроительной документации является ООО «Старп-Строй», разработчиком – ООО «НИПИГрадостроительства».

На публичных слушаниях проекта, которые проходили в октябре 2007 года, местные жители высказались за строительство жилых домов на этой территории, но просили учесть при проектировании необходимость устройства площадки отдыха для подростков и пенсионеров. Кроме того, во встроенных помещениях жилых домов инвестор должен запроектировать кабинеты участкового и детского врача, а также восстановить после окончания строительства объектов газоны и дорожки, посадить деревья. Высказывались пожелания построить рядом с новыми жилыми домами недорогой сетевой продуктовый магазин, а напротив домов 57-71 по Колпинскому шоссе разбить сквер, детскую и спортивную площадки.

## ОБЪЕКТЫ

## Инвесторы изыскивают



Фото Николая Манушера

Жилые дома по улице Мира, 32 и 36 будут расселены. На их месте будет построен общественно-деловой центр

Двум инвесторам, планирующим возведение общественно-деловых объектов, разрешат повторно приступить к проведению изыскательских работ на земельных участках, расположенных во Фрунзенском и Петроградском районах.

ООО «Звезда Невы» выбрало для строительства гостинично-делового комплекса участок, расположенный западнее дома 180, лит. В по Лиговскому проспекту. Для изысканий инвестор повторно предоставляет земельный участок, имеющий площадь чуть более 2 тыс. кв. метров. В ноябре 2006 года инвестор уже приступил к этой работе, но она не была завершена в отведенные для нее сроки. По данным Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, «в процессе подготовки проекта планировки и проекта межевания указанной территории обнаружилось, что в настоящее время разрабатывается программа развития метрополитена до 2010 года, в соответствии с которой на территории по адресу: угол Лиговского проспекта и Прилукской улицы предполагается размещение второ-

го вестибюля станции «Обводный канал-П». До утверждения данной программы ГУП «Петербургский метрополитен» не может согласовать разработанный инвестором проект планировки указанной территории». Инвестор планирует построить гостиницу уровня «три звезды», рассчитанную на 55 номеров, с конференц-залом (площадью 200 кв. метров) и административными помещениями (площадь 150 кв. метров). По данным КГА, участок находится в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки, в юго-западной части территории, ограниченной Курской, Тамбовской, Прилукской улицами и Лиговским проспектом. Сейчас участок, предназначенный для проведения изыскательских работ, используется для парковки автомобилей и находится на балансе СПХ «Фрунзенское». По данным КГИОП, участок расположен в объединенной зоне регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры центральных районов города, на участке и рядом с ним нет объектов культурного наследия. Проектные предложения и высотность здания, а также рисунок фасадов подлежат согласованию со специалистами комитета.

ООО «Бриз» планирует возвести на двух участках, расположенных в Петроградском районе, общественно-деловой центр. Первый участок находится по адресу: улица Мира, 32, лит. Б, второй участок: улица Мира, 36, лит. А. Как сообщил в письме губернатору города Валентине Матвиенко председатель совета директоров ЗАО УКСХ «ЛенСпецСМУ» г-н Заренков, в настоящее время ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» и ООО «Бриз», входящее в Холдинг «Балтийская Медиа-Группа», проводят изыскательские работы на смежных участках. В процессе их проведения «была выявлена возможность и фактическая необходимость расселения и сноса двух близлежащих аварийных домов (улица Мира, дома 32 и 36). После проведения совместных совещаний с администрацией Петроградского района, учитывая сложность вопроса при работе с жителями аварийных домов, и для наиболее полного учета запросов всех заинтересованных сторон была нанята специализированная риэлтерская организация, силами которой проводится комплексная оценка указанных жилых домов, включая экономические и временные показатели, на предмет расселения указанного жилого дома, а также готовится квартирография предоставляемого жилья для расселения». В том случае, если все вопросы, связанные с расселением двух аварийных домов, будут решены, по словам г-на Заренкова, у компании «появится полноценная возможность запроектировать и построить современный многофункциональный комплекс, отвечающий всем требованиям международного стандарта и избежать конфликта с жителями-соседями». Проект реализуют «ЛенСпецСМУ» и «Бриз» в соответствии с договором о совместной деятельности, заключенным в ноябре 2007 года. При этом ООО «Бриз» является потенциальным собственником здания и земельного участка, поэтому разрешительная документация, необходимая для проектирования и строительства комплекса, будет оформлена на ООО «Бриз». По данным КГИОП, на участках нет архитектурных памятников, но вблизи расположен выявленный объект культурного наследия – «Дом В.Х. Мендель» (Большая Монетная улица, 29). При проектировании общественно-делового комплекса инвестору нужно будет учитывать это соседство и то обстоятельство, что участок находится в исторической части города.

## ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ



Фото Николая Манушера

## Бадминтон, гольф и плавание

ра бадминтона». Земельный участок находится северо-западнее пересечения Привокзальной улицы с Большим проспектом. Бадминтон является сегодня одним из самых массовых олимпийских видов спорта. В феврале 2008 года к губернатору города Валентине Матвиенко обратился член президиума Совета при Президенте РФ по развитию физкультуры и спорта и проведению Олимпийских и Паралимпийских игр 2014 года в Сочи г-н Степашин с просьбой предоставить для строительства центров бадминтона четыре земельных участка. Кроме вышеозначенного, расположенного в поселке Репино, в списке перечислены следующие адреса: западнее пересечения Сиреневого бульвара и улицы Ивана Фомина в Выборгском районе (инвестор ЗАО «Анфас-Сервис»), в южной части квартала 11 СУН, вдоль улицы Дыбенко в Невском районе (инвестор ООО «Веда Центр»); западнее пересечения улиц Доблести и Маршала Захарова в Красносельском районе (инвестор ООО «Петросервис»). По словам г-на Степашина, «на базе центров планируется организовать учебно-тренировочный процесс для сборной команды Санкт-Петербурга, сборной команды России, студенческих команд, команд бадминтонных клубов, секций для детей, молодежи и взрослых». Со всеми инвесторами Национальная федерация бадминтона России заключила договоры о партнерстве и сотрудничестве. Комитет по физкультуре и спорту городского правительства согласовал возможность размещения спортивного центра на участке. По данным КГА, по заказу ГУ ПДО «Пригородное» ГУ «НИИПЦенплана

СПб» разработало проект планировки поселка Репино, в соответствии с проектом участок резервирован для строительства спортивного комплекса с бассейном. Сейчас эта территория находится в ведении ГУ СПИ «Озеленитель» и не обременена арендными отношениями.

ООО «Гольф Дюны» хотело бы построить в Сестрорецке гольф-клуб. Проект курирует Комитет по инвестициям и стратегическим проектам. Для изыскательских работ инвестор запросил у города земельный участок площадью более 2 млн кв. метров, который находится на 39-м километре Приморского шоссе (юго-восточнее пересечения с дорогой в пансионат «Дюны»). Участок расположен в кварталах 129-135, 137-139 Комаровского лесничества и находится в ведении ГУП «Лесопарковая зона СПб». По данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, в соответствии с кадастровым планом эта территория может быть использована для рекреационных целей. По словам представителя КИСП, сегодня участок представляет собой сильно заболоченную территорию, на которой растет мало деревьев. Пока предоставление этого земельного участка для проведения изыскательских работ отложено. По мнению вице-губернатора Александра Вахмистрова, сначала этот вопрос нужно адресовать специальной комиссии, которая должна проанализировать состояние участка и возможность его исключения из лесопарковой зоны, на которой, как известно, строить капитальные сооружения нельзя. И вообще, надо разобраться, «не будут ли деревья мешать полету шарика».

Еще два участка получит ООО «Бассейны» для проведения изыскательских работ для последующего строительства плавательных бассейнов в Красногвардейском и Невском районах в рамках реализации программы по строительству сети этих объектов в нашем городе. Участок площадью 10 461 кв. метр, расположенный восточнее дома 9 по улице Передовиков в Красногвардейском районе, будет предоставлен инвестору для проведения изыскательских работ. Участок расположен в квартале 2 района Ржевка-Пороховые, на пятне корпуса 37, предусмотренного для размещения межшкольного стадиона, рассчитанного на 136 человек. В соответствии с генеральным планом города участок входит в зону многоэтажной многоквартирной жилой застройки. Инвестор должен разработать градостроительную документацию на квартал. Сейчас участок является пустырем, часть его – огороженной строительной площадкой. Еще один бассейн может быть возведен в Невском районе, юго-западнее пересечения улицы Латышских Стрелков и Кржижановского. Для изыскательских работ выделен земельный участок площадью 18 тыс. кв. метров, который находится в северо-восточной части квартала 22 района СУН, на территории, сформированной улицами Латышских Стрелков, Росийским проспектом, набережной реки Оккервиль и улицей Ворошилова. Участок входит в состав рекреационной зоны. Сейчас его частично занимает открытая охраняемая автостоянка.

## ПАРКИНГИ

Четыре многоэтажных паркинга могут быть построены в Приморском и Красногвардейском районах. Инвесторы готовы приступить к изыскательским работам на земельных участках.

ООО «АскомСтройПроект» на земельном участке площадью 5471 кв. метр, расположенном восточнее дома 116, лит. А по улице Савушкина в Приморском районе, будет изыскивать возможность для строительства пятиэтажного паркинга для хранения 400 автомобилей. Объект планируется разместить рядом с торговым комплексом «Карусель». По словам генерального директора ООО «АскомСтройПроект» г-на Кобзаренко, «строительство паркинга предполагается в районе со сложившейся жилой застройкой, не обеспеченной местами для парковки легковых автомобилей, и в непосредственной близости от вводимого в эксплуатацию жилого квартала». По мнению инвестора, «проект органично вписывается в общую концепцию застройки района и дополняет фасадную застройку по улице Савушкина». Компания оценивает стоимость проекта в 250 млн рублей. По данным КГА, участок расположен в квартале 63 района СПЧ в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки. Градостроительную документацию на эту территорию разрабатывает ООО «Торговый центр «Астана». Сейчас часть участка занимают гаражи. По данным администрации Приморского района, «сборно-разборные металлические гаражи общим количеством 267 единиц, расположенные в квартале 63А района СПЧ (в том

## Вместо боксовых гаражей



Фото: Николай Малышев

числе и восточнее дома 166, лит. А по улице Савушкина), не являются капитальными сооружениями и принадлежат физическим лицам». При этом информация о владельцах этих гаражей в администрации района отсутствует.

Еще два паркинга в Приморском районе планирует построить ЗАО «Союз-Строй». Эта компания запросила для проведения изыскательских работ участок площадью чуть более 7 тыс. кв. метров, который расположен северо-восточнее пересечения Школьной улицы с Серебряковым переулком (напротив домов 42, 44 и 48 по Школьной улице). Паркинги планируется построить на месте нескольких гаражных

площадок. Участок расположен в квартале 4143Г района западнее бывшего Комендантского аэродрома, в зоне инженерно-транспортной инфраструктуры. Инвестор должен разработать градостроительную документацию на территорию квартала. По данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, гаражи-боксы принадлежат Приморской общественной организации ВОА СПб. По информации КГИОП, на участке нет архитектурных памятников, но он находится в объединенной зоне регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры центральных районов города, а на соседнем участке (Школьная улица, дом 29, лит. А) находится выявленный объект культурного наследия – здание Новодеревенской земской народной школы. Это соседство должен будет учитывать инвестор при реализации своего проекта.

В Красногвардейском районе ООО «ПаркингСтройИнвест» возведет многоэтажный паркинг западнее дома 5а, лит. Ж по Хасанской улице. Площадь земельного участка составляет 6770 кв. метров. Он расположен в юго-западной части квартала 47 района Ржевка-Пороховые, в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки. Сейчас участок является пустырем. Параметры здания будут определены по результатам разработки градостроительной документации на квартал, ограниченный Индустриальным проспектом и проспектом Наставников, Хасанской и Куликовской улицами.

ИРИНА БАРЧУК

## НАСЛЕДИЕ

## Особняк в новой роли

Двухэтажный особняк И.К. Мясникова, расположенный на улице Восстания, 45, скоро обретет свой прежний, исторический, облик.

Здание относится к числу памятников регионального значения. Сегодня там ведутся реставрационные работы, после которых планируется открыть апартамент-отель высокого класса.

Реставрация особняка И.К. Мясникова – проект инвестиционный. За восстановление памятника взялись московские представители деловых кругов. В дальнейшем они планируют там открыть один из самых дорогих апартамент-отелей в Петербурге.

Передача исторических зданий в частные руки долгое время была невозможной. Город не имел права распоряжаться памятниками федерального значения. В этом году ситуация изменилась. Государство передает часть своих полномочий по охране памятников Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Санкт-Петербурга.

Особняк И.К. Мясникова вошел в число тех объектов, которые уже взяли под свое крыло частные лица. Здание построено специально для потомка купца первой гильдии И.К. Мясникова в 1857-1859 годах по проекту архитектора А.П. Гемелиана. Известный мастер создал неповторимое произведение в стиле эклектики с преобладанием форм барокко и рококо.

В XIX веке особняк был одним из мест, которые часто посещали известные артисты: Вера Комиссаржевская, Константин Варламов, Мария Савина, Анна Павлова, Федор Шаляпин. В здании часто проводились благотворительные мероприятия: балы, концерты, театрализованные представления.

В советские годы назначение архитектурного памятника кардинально изменилось. Особняк стал служить медицинским учреждениям. В течение нескольких десятилетий там располагались больницы Октябрьской железной дороги, больницы Дзержинского района и кожно-венерологическая больница. Советская медицина только ухудшила состояние уникального архитектурного сооружения. За все время

пребывания больниц в здании ни разу не проводились комплексные реставрационные работы. В результате особняк понес значительные утраты. Сильно пострадал декор на лицевом фасаде здания, внутренняя планировка была изменена, а уникальные стены с золотыми отделками были многократно закрашены масляной краской.

Сегодня там проходят масштабные реставрационные работы. Мастера восстанавливают большое количество исторических декоративных элементов особняка: многочисленные живописные панно, украшающие резной потолок, мраморную лестницу, расположенную в центральной части здания. В ходе работ специалисты обнаружили интересную находку: Зимний сад с фонтаном, расположенный на втором этаже. В советское время за ненадобностью он был закрыт, а впоследствии и вовсе забыт пользователями здания. Сегодня реставраторы возвращают утраченный вид сада, который в дальнейшем будет радовать глаз посетителей.

Восстановленный особняк И.К. Мясникова планируется открыть в ближайшее время.

ДАНИЭЛА ГАНТМАН



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, ГМБФД, 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

## | ELITE ESTATE



**Международная конференция Elite Estate в гостинице «Прибалтийская» позволила сравнить элитное жилье в России и за рубежом. По мнению экспертов, российский рынок элиты нуждается в классификации и по качественным характеристикам серьезно уступает международному. При этом цены российской и мировой элиты находятся на одном уровне.**

### ЗАРУБЕЖНАЯ ЭЛИТА Лазурный берег

Президент международной комиссии FNAIM-Лазурный берег Киркор Аждерян сообщил, что если рассматривать Лазурный берег, то трудно представить элитное жилье без шикарного вида на море, уникального местоположения. Нерезиденты владеют примерно 12 процентами жилой недвижимости на Лазурном берегу. Среди собственников элитных объектов их немного больше.

Россияне покупают недвижимость на Лазурном берегу, особенно элитную, традиционно. Их интересует уникальная, шикарная недвижимость. Если квартиры, то особые: пентхаусы с несколькими уровнями, с террасами и соляриями. Если вилла, то новая, с большим участком, рядом с морем. Желательно, с выходом к нему, причалом и вертолетной площадкой.

Ценовой диапазон для роскошных апартаментов составляет 2-5 млн EURO. Виллы стоят от 5 до 20 млн EURO, а «особые» предложения могут стоить 40-80 млн EURO и дороже. Также есть российские клиенты, которых интересуют двух-, трехкомнатные квартиры за 300-600 тыс. EURO. Это светлое комфортное жилье в 50 метрах от моря, обычно с небольшой террасой и панорамным видом на море, объединяющим такие объекты с элитной недвижимостью.

С инвестиционной точки зрения элитная недвижимость всегда желаемая, поэтому очень ликвидна. Цена на нее растет в среднем на 8-10 процентов в год. Но при наличии особого запроса ее можно продать намного дороже первоначальной стоимости. Обычно владельцы элитной недвижимости редко сдают ее в аренду. При этом аренда в год может составлять 2 млн EURO, а за 2-3 месяца в сезон 300-700 тыс. EURO.

Россияне часто пользуются ипотекой во Франции. Банк оплачивает 70 процентов стоимости недвижимости, кредит выдается на срок до 25 лет под 5 процентов годовых. На Лазурном берегу не принято рассчитывать стоимость недвижимости по цене за 1 кв. метр. Однако хорошие квартиры стоят 3-5 тыс. EURO за 1 кв. метр, элитные апартаменты 8-15 тыс. EURO, в особых случаях до 30 тыс. EURO.

### Княжество Монако

Управляющий партнер парижского офиса адвокатской компании Femida US Александр Колосовский отметил, что рынок недвижимости княжества Монако характеризуется высоким уровнем международного спроса и небольшим объемом предложений. Это приводит к практически постоянному отсутствию равновесия, влекущему за собой рост цен, а также уверенность в длительном росте стоимости недвижимости.

Основные участники рынка – иностранные граждане, коренные жители Монако составляют лишь 19 процентов населения. Маленькая территория – 197 га – и высокая плотность населения приводят к наличию очень малого количества предложений, представленных в основном квартирами. В 2007 году было продано 650 квартир. Большая часть покупок совершается без

# Элитное сравнение

использования кредита, что показывает уровень покупателей.

Предложение представлено в основном 1-, 2-, 3-комнатными квартирами. Большие квартиры площадью 300 кв. метров и более являются скорее исключением и очень востребованы. «Золотой квадрат недвижимости» составлен из секторов, окружающих казино и его сад. В кварталах Ларвотто, Сен-Ромен и Фонвей находятся недавно построенные здания высокого качества.

Здания отличаются не только своим расположением по отношению к прибрежной полосе или видами из окон, уровнем дополнительных услуг: охрана, бассейн и т.д. – и качеством используемых материалов. Поэтому квартиры в элитных домах, таких как «Сисайд Плаза» в квартале Фонвей, продаются по цене около 42 тыс. EURO за 1 кв. метр, а квартиры в стандартных домах, таких как «Микеланджело», – по 22 тыс. EURO за 1 кв. метр.

В зависимости от здания, рентабельность составляет 2,5-3,5 процента. В новых элитных зданиях квартала Фонвей стоимость аренды в среднем равняется 38 EURO за 1 кв. метр в месяц с сильными колебаниями в соответствии с этажом и видом на море. В роскошных квартирах стоимость может достигать 70 EURO за 1 кв. метр в месяц. Рынок аренды невелик из-за напряженного спроса. Продолжительность арендных договоров устанавливается свободно, и обычно они заключаются на короткий срок.

### Флорида

Исполнительный директор компании Ginn Reunion and Club (США, Флорида) Наталия Яковлева рассказала, что, по мнению финансиста Уоррена Баффета, глобальный финансовый кризис пошел на спад. Федеральная резервная система США смогла предотвратить новые всплески. При этом коррекция рынка недвижимости и напряженность в финансовом секторе отразилась на всем мире. Сейчас, по данным МВФ, рынок недвижимости США переоценен на 10 процентов из-за коррекции.

По прогнозам компании Ernst&Young, в 2008 году недвижимость США будет привлекательной для инвестирования благодаря ослабевающему доллару. По данным Национальной ассоциации риэлторов США, в прошлом году наметился активный рост иностранных покупателей на рынке США. Причиной стало ослабление



доллара, доступные ставки по ипотеке, низкие цены, высокое качество, доступность покупки для нерезидентов.

Если рассматривать привлекательность по регионам, то на первом месте идет юг, который представлен, в основном, Флоридой. Далее идет Запад: Калифорния, Колорадо, Аризона. По итогам 2007 года наибольшее число сделок с иностранными покупателями – 26 процентов – приходится на Флориду, далее идет Калифорния – 16 процентов. По мнению аналитиков, Флорида вошла в стадию рецессии в конце 2007 года и к 2009-2011 годам начнется активный рост рынка. Постоянно снижающиеся цены и ипотечные ставки способствуют росту активности покупателей. Еженедельно на ПМЖ во Флориду приезжает 1 тыс. человек. «Думаю, пик роста будет достигнут к 2030 году. В этой ситуации на недвижимость Флориды будет сохраняться постоянно растущий спрос», – прогнозирует Наталия Яковлева.

### РОССИЙСКАЯ ЭЛИТА Сегментация покупателей

Генеральный директор компании «Элитные квартиры» Леонид Рысев утверждает, что в Петербурге значительная часть квартир, которые признаются элитными, расположены в домах старого фонда, но в «суперисторических» местах, с исключительными видами из окон. Рынок элитных квартир делится на два сегмента: квартиры в новых домах или домах после реконструкции и квартиры в домах часто без капитального ремонта, но в уникальных исторических местах.



Покупатели элитной недвижимости в Петербурге также делятся на два сегмента: поклонники квартир Family life style – удобных, «прагматичных», обычно покупаемых для семейной жизни – и сторонники «квартир-драгоценностей» – антикварных и современных. Для иностранцев это только район «золотого треугольника». Важны атрибуты «крутости» дома и квартиры: дорогие материалы и техника, «новодел», агрессивный амбициозный дизайн. Часто это не только исторический центр, но и острова.

Для покупателей Family life style более интересны места у Таврического парка, острова Каменный, Крестовский, Петровский, Петроградская сторона. При этом всегда важна социальная однородность места. С точки зрения места, Леонид Рысев отмечает дом на Большой Морской ул., 4 компании «Возрождение Санкт-Петербурга». Это единственный дом после реконструкции у Дворцовой площади.

### Петербургский рейтинг

Руководитель направления элитной недвижимости корпорации «Авдвекс.Недвижимость» Владимир Федоров составил рейтинг предпочтений по местоположению в Петербурге. Первое место занимает Каменный остров. Исторический центр, закрытость и обособленность, особый статус, зелень и вода – все это ставит его вне конкуренции. Второе место – Золотой треугольник. Территория, ограниченная Невой, Фонтанкой и Невским проспектом. Уникальное место, соединившее в себе все плюсы и минусы исторического сердца города.

Третье место – территории, которые можно объединить в группу «Большая и Малая вода». Большая вода – набережная Большой и Малой Невы, начиная от Робеспьера до Английской, а также противоположная сторона Невы: Петровская, Мытнинская набережные. Малая вода – каналы, то есть Фонтанка, Мойка, канал Грибоедова, Крюков канал.

Четвертое место – Платиновый прямоугольник. Территория, ограниченная с одной стороны Невой, с другой – условной прямой от Таврического до Летнего сада, то есть Летний – Таврический/Смолярный. Место востребованное, люди любят здесь селиться. Оно примыкает к Золотому треугольнику, но является более зеленым, спокойным и приспособленным для жизни.

Пятое место – Многоугольник на Петроградской стороне, от Мытнинской набережной до станции метро «Горьковская»,

с ее зеленью, Большая и Малая Посадские улицы с выходом к Стрелке В.О. и будущей «Набережной Европы». Отличительная черта места – не только существующий статус, но и перспективное будущее, определяемое проектами квартальной элитной застройки.

Шестое место – Золотой треугольник федеральных программ. Территория расположена вокруг здания Конституционного суда, Новой Голландии и Мариинского театра. Места не только интересны с точки зрения локации существующей застройки – Конногвардейский бульвар, канал Грибоедова в районе консульства Италии, Мойка в районе Голландии, – но и с точки зрения дальнейшего развития территорий. Вышеперечисленные инвестиционные проекты являются федеральными, и их реализация неизбежно повлияет на статус места.

### Специфика Рублевки

Генеральный директор компании «Усадьба» Евгений Иванов считает, что категория проекта загородного жилого комплекса определяется его качественными характеристиками. Качество зависит, прежде всего, от расположения объекта недвижимости. Учитываются все: экологическая ситуация, природное окружение проекта, в частности, лес или водоем, транспортная инфраструктура, удобство подъезда.

Крайне важна инфраструктура комплекса или его окружения. Это актуально для Рублево-Успенского направления – в районе настолько развита инфраструктура, что нет необходимости создавать ее в каждом поселке. Не последнюю роль играет наличие рекреационных зон на территории: зон отдыха, спортивных и детских площадок. При оценке класса проекта учитывается: огорожена ли территория поселка, есть ли охрана, служба эксплуатации, благоустроены ли прилегающие участки. Кроме того, имеет значение разнообразие архитектурных проектов, выразительность внешнего облика особняков, удобство и функциональность планировок.

На Рублево-Успенском направлении основная доля предложений, 55–60 процентов, сформирована объектами вторичного рынка от собственников и готовыми домовладениями от частных застройщиков в коттеджных поселках. Неоднородность районов по потребительским качествам трансформировалась в неоднородность по престижности. Например, всем известная Жуковка и малоизвестное Горышкино.

На Рублевке есть старая застройка и неоднородность социального окружения. Евгений Иванов говорит о феномене престижности и привлекательности нематериального характера отдельных районов – в местах проживания политической и деловой элиты. Развитая инфраструктура района актуальна для «ближней Рублевки», то есть до населенного пункта Горки-2. Инфраструктурным центром является Жуковка, здесь сосредоточены большинство объектов торгово-развлекательного характера и сферы услуг.

Объем предложения на рынке по состоянию на апрель 2008 года оценивается в 420-450 домовладений. Структура предложения: 54 процента домовладений предлагаются с отделкой «под ключ»; предложения в верхнем ценовом диапазоне от \$4 млн составляют 67 процентов; 60 процентов объектов находятся в охраняемых поселках; 40 процентов имеют участок с лесными или садовыми деревьями.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ



## | ELITE ESTATE

**Актуальная для многих россиян жилищная проблема сохраняет свою остроту не только для граждан России, но и для предприятий страны.**

Несмотря на бурный рост рынка коммерческой недвижимости в течение последних лет, обеспеченность (в расчете на тысячу жителей) даже обеих российских столиц, например, офисными площадями, еще очень далеко отстает от европейских стандартов. Отметим, что по этому показателю северная столица России сумела опередить Белокаменную.

Не случайно Дмитрий Железнов, заместитель директора департамента недвижимости MIRAX GROUP (Москва), в своем выступлении отметил острый дефицит коммерческих элитных площадей различного назначения на всей территории России, не исключая и Москву.

По его словам, в 2007 году в столице было построено более 250 тысяч кв. метров торговых площадей высокого класса, которые были немедленно заполнены даже при постоянно растущей стоимости аренды. Также в дефиците и офисные помещения, которые еще на стадии строительства либо продаются, либо находят своих арендаторов, несмотря на рост ставок аренды в столице в течение года на 20-25 процентов (а по отдельным объектам – и до 35 процентов). Разумеется, рекордные цены (до \$2,5 тыс. за кв. метр в год, без учета НДС) – в самом популярном районе нового строительства «Москва-Сити», где возводятся самые современные офисные здания, не имеющие аналогов в России.

Вплотную приблизилась к ним и стоимость аренды в пределах традиционно престижного Садового кольца, где прошлым годом постановлением московского правительства было запрещено строительство новых офисных зданий. Предложение здесь резко сократилось, а существующие бизнес-центры повысили арендные ставки, которые продолжают расти и сегодня.

В качестве тенденции развития рынка Дмитрий Железнов отметил такое ставшее в Москве очень популярным направление коммерческой недвижимости, как строительство многофункциональных комплексов. При переменчивости рынка многофункциональность позволяет девелоперу застраховать свои риски, в зависимости от конкретной рыночной ситуации компенсируя снижение доходности на теряющем популярность направлении за счет других. Еще одним перспективным, по его мне-

## Нежилая «элита»

нию, направлением бизнеса становятся бизнес-парки. Далеко не всем компаниям по карману офисы в центре столицы. Для них бизнес-центр класса А, расположенный в районе Кольцевой автодороги или даже за ней, хотя и создает некоторые транспортные проблемы, однако позволяет почти вдвое сократить расходы на аренду офиса (с \$1200–1500 до \$600–700).

Герман Мойжес, управляющий партнер германской компании Avers Group, рассказал о крупном элитном проекте «Рейнауахафен» (в переводе с немецкого – «порт в долине Рейна»), реализуемом в западногерманском Кельне. Опыт этого города может быть полезен Петербургу сразу по нескольким причинам.

Во-первых, оба города объединяет намерение сберечь свой сохранившийся исторический облик. Не секрет, что историческая застройка нашего города по многим причинам, на которых сейчас не стоит останавливаться, понесла тяжелые, порой невосполнимые потери. О Кельне достаточно сказать, что во время Второй мировой войны этот город был практически полностью (на 90 процентов) стерт с лица земли. Тем более тщательно оба города стараются сохранить все реликвии, среди которых и отнесенные ЮНЕСКО к объектам всемирного культурного значения. Здесь шутят, мол,



нием проект реализуется на территории и в акватории бывшего порта Кельна. Несмотря на то что порт – это объект промышленный и малохудожественный, в высшей степени бережное отношение горожан к любым штрихам своей истории вызывает уважение. В рамках проекта не только сохраняются и реконструируются подлинные портовые краны и устраиваются мостовые из натурального камня, но и внешний вид комплекса, состоящего из двух офисных и одного жилого здания, стилизован под 60-метровый кран и даже назван «Кранхаус» («здание – кран»).

Герман Мойжес видит варианты сотрудничества российских и германских строителей не только на традиционных путях подрядных работ. В частности, он упомянул

### БУМ ДЕВЕЛОПМЕНТА НЕ ОСТАЛСЯ НЕЗАМЕЧЕННЫМ НИ РОССИЙСКИМИ, НИ ЗАРУБЕЖНЫМИ ИНВЕСТОРАМИ, КОТОРЫЕ ПРИШЛИ НА ПЕТЕРБУРГСКИЙ РЫНОК

через 10 лет закончится гарантийный срок до сих пор вполне качественно действующей канализации, проложенной еще основанными город римлянами...

Объединяют Кельн с Петербургом и некоторые другие проблемы. Так, пару лет назад острейшую дискуссию вызвал проект высотной застройки берега Рейна напротив знаменитого кельнского (Домского) собора. В конце концов, когда ЮНЕСКО пригрозила санкциями в случае «огораживания» небоскребами этого шедевра средневековой архитектуры, власти Кельна были вынуждены отказаться от этого проекта.

Интересным может быть и опыт проекта рекреационной и деловой зоны «Рейнауахафен» (в переводе с немецкого – «порт в долине Рейна»). В полном соответствии с назва-

нием очень успешный опыт совместной работы, при котором немецкая компания предоставила материальные ресурсы, технологии и имидж, а российская обеспечила финансирование и рабочую силу. Таким образом, германская сторона смогла удешевить общую стоимость работ, а россияне – преодолеть бытовавшее недоверие к ним на рынках третьих стран. Также возможно и приобретение россиянами сегодня недооцененного, по мнению экспертов, немецкого бизнеса для получения современных технологий и допуска на рынки объединенной Европы.

Еще один, инвестиционный, аспект рынка коммерческой недвижимости осветил Николай Казанский, директор департамента инвестиционного консалтинга петербургской компании Colliers International.

## | КОНФЕРЕНЦИЯ

## Элитные «изюминки»

**В ходе конференции отдельное заседание было посвящено оригинальным проектам в сфере элитной недвижимости.**

Если элитное жилье можно определить, как воплощение комфорта, то в секторе коммерческой недвижимости – это воплощение фантазии. Так, еще недавно рядовой россиянин не мог и представить, что вполне возможно, не выезжая из страны или даже не покидая родного города, отдохнуть на вилле, расположенной на острове в Черном море, обнаружить сразу за московской кольцевой автодорогой тропический курорт или горнолыжную трассу, поселиться в огромной квартире с 6-метровыми потолками, больше напоминающей футбольное поле... Однако сегодня все это вполне реально.

Известно, что одним из важнейших факторов, определяющих «элитность» недвижимости, является место ее расположения. Но сегодня даже абсолютное отсутствие такового места – уже не препятствие. Как рассказал вице-президент петербургского ООО «Управляющая компания «Остров Федерация» Григорий Усыченко, опыт нескольких лет ее девелоперской работы в городе Сочи показал слабую эффективность точечной застройки, которая зачастую не позволяет создать безусловно необходимую для элитной недвижимости среду инженерной и социальной однородности.

Вплоть до последнего времени идея о создании в акватории Черного моря искусственных островов, на которых можно было бы в полной мере реализовать самые высокие требования, предъявляемые к подлинно элитной застройке, оставалась лишь сказочно красивой, однако чисто теоретической абстракцией. Но резкий рост сочинского рынка позволил воплотить мечту в виде вполне реального экономически обоснованного проекта. Технически он ничего выдающегося не представляет, куда более сложные проекты реализуются, например, в Индонезии или у берегов Японии. Уникальность обеспечивают заложенные в него идеи. Так, вся социальная и инженерно-транспортная инфраструктура будет убрана под землю (что не сложно сделать с учетом искусственного характера островов), и на поверхности останутся лишь виллы, апартаменты и все необходимое для комфортного отдыха на морском курорте, который, как предполагается, вступит в строй уже в 2013 году.

Еще один оригинальный проект осуществляется в Москве, где компания «МТ Девелопмент» строит первый в России и самый большой в мире крытый развлекательный курорт «Фристайл Парк» площадью 280 тыс. кв. метров.

Как рассказал генеральный директор компании Александр Тимофеев, всего в 1,5 километрах от КАД появится так называе-

мый апартамент, сочетающий возможности собственного или длительно арендуемого жилья и гостиничного сервиса. Здесь под одной крышей, обеспечивающей круглогодичный микроклимат, появятся апартаменты и гостиница на 300 номеров, огромная развлекательная «снежная зона» в альпийском стиле (включающая несколько горнолыжных трасс с общей протяженностью спуска более 2 км), аквапарк площадью около 15 тыс. метров, а также принципиально новый для России Центр занимательной науки, в котором будут объединены развлечения и познание. Разумеется, курорт будет обеспечен и всеми приличествующими сервисами.

Не остался без оригинальных проектов и Петербург. Об одном из них, проекте редевелопмента исторической промышленной территории под общественно-деловую и жилую застройку, рассказала директор по продажам и маркетингу ООО «Сестра Ривер Девелопментс» Ольга Копейкина.

Итогом реализации уникального проекта станет появление в 2011 году в городе Сестрорецке, в южной части инструментального завода, современного многофункционального комплекса, где появится и принципиально новый для нашей страны тип жилья – лофт.

По словам Ольги Копейкиной, за счет привлеченных \$327 млн иностранных инвестиций будет создана благоустроенная территория «Петровский арсенал», где предусмотрено строительство примерно 50 тыс. кв. метров жилья, спортивного центра и «локального даун-тауна»

По его словам, инвестиции в этот сектор рынка принципиально отличаются от вложений в жилье уже тем, что осуществляются, как правило, крупными институтами в расчете не на рост капитализации конечного продукта (например, квартиры), а на стабильный денежный поток, обусловленный наличием не только самого объекта недвижимости, но и надежных арендаторов.

Рост петербургского рынка коммерческой недвижимости в течение последних лет он оценил как «колоссальный», находящийся в самой активной фазе роста. Так, только в прошлом году в нашем городе появилось более 1 млн кв. метров новых торговых площадей. А в году текущем ожидается удвоение офисного сектора и более чем удвоение – складского. Тем не менее петербургские темпы роста уступают как европейским, так и московским. При высоких ставках аренды (которые существенно превышают среднеевропейские, составляя до \$1200 в год, что не на много уступает столице) обеспеченность Петербурга офисными площадями остается низкой. Даже опередив столицу России по обеспеченности тысячи жителей торговыми площадями, наш город уступает Европе.

Бум девелопмента не остался незамеченным как российскими, так и зарубежными инвесторами, которые в большом количестве пришли на петербургский рынок в поиске как готовых, так и осуществляющихся в разных стадиях объектов приобретения.

По словам Николая Казанского, в настоящее время основную массу сделок составляют различные виды операций купли-продажи (в том числе – с обратной арендой и земельных участков), форвардные сделки и совместное участие в проекте. В связи с недостатком готовых объектов все большее распространение получает вхождение инвесторов в проект на ранних стадиях его реализации. По его мнению, все новые проекты должны технически соответствовать классу А. Все большее распространение получают долгосрочные договоры аренды, например на срок 10 лет с последующей пролонгацией на такой же срок. Динамика уровня доходности вложений в коммерческую недвижимость показывает, что за последние 6 лет она понизилась по готовым объектам с более чем 20 процентов до 8,5 – 11 процентов. Это объясняется стабилизацией экономической ситуации в стране, снижением рисков, появлением большего числа потенциальных покупателей и в конечном итоге – прогрессом российского рынка, который последовательно приближается к общепринятым стандартам.



(коммерческая часть) с соответствующей инфраструктурой. По сути город Сестрорецк получит новую, современную, центральную часть.

Что касается нового типа жилья, Ольга Копейкина пояснила, что лофт (от английского loft – чердак, галерея) – это просторная квартира практически без внутренних стен, с очень высокими потолками, расположенная в бывшем индустриальном здании. Такой тип жилья впервые появился в Америке во времена Великой депрессии и отличался как оригинальным конструктивным своеобразием, так и низкой арендной платой. Одна из уникальных особенностей проекта состоит в том, что в ходе его реализации (впервые в России) промышленная историческая застройка будет преобразована в жилую.

## | СОВЕТ

На минувшей неделе в Петербурге состоялось важнейшее событие в архитектурной сфере. В течение трех дней впервые в северной столице прошел Совет главных архитекторов субъектов РФ и муниципальных образований.

Юбилейный, XXV, Совет прошел под патронатом Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга. Глава Комитета, Александр Викторов, рассказал, что это «ежегодное совещание, на котором мы обмениваемся всеми проблемами и достижениями». Так же, как и раньше, Совет во многом был посвящен обсуждению Градостроительного кодекса и фактически –

## Юбилейный обмен опытом

обмену опыта по схеме «как регионы уживаются с ним». По словам главного архитектора Петербурга, Градкодекса и его реализация «на сегодня вносят некоторую сумятицу в нашу работу». В то же время Александр Викторов сообщил, что корректировки, которые устраняют огрехи Градостроительного кодекса, происходят в первую очередь «благодаря наработкам Совета».

Первый день работы начался с торжественной части. Вначале было зачитано приветствие полномочного представителя в Северо-Западном федеральном округе Ильи Клебанова, где было отмечено, что Совет – авторитетная организация, и «без учета его мнения не принимается ни одно

административное решение в области архитектуры».

Петербург на высшем уровне представляли председатель Законодательного собрания города Вадим Тюльпанов и вице-губернатор Александр Полукеев. Глава городского парламента отметил, что «Петербург не только красивый, но и удобный город», а в качестве положительного опыта, который могут использовать другие регионы, назвал «жизненный опыт работы по новому генплану». Александр Полукеев сообщил собравшимся архитекторам, что «за 305 лет, которые прошли с момента образования Петербурга, город насытился всеми архитектурными стилями», и участники форума это смогут оценить. Также он рассказал собравшимся, что «на Комитет по градостроительству и архитектуре Петербурга возлагается очень большая ответственность, и мы стараемся сделать так, чтобы КГА не приходилось доказывать свою значимость».

Ученый секретарь КГА, руководитель Центра развития нормативной базы градостроительства Правительства Москвы Георгий Юсин рассказал о применении Градостроительного кодекса РФ в столице. Он отметил, что некоторые позиции в ГК перепутаны в последовательности действий. Так, например, не может быть архитектурных решений, если не определено регламентное требование к территории. Лишь после разработки документации, заметил докладчик, можно разбивать квартал или район на участки и определять регламент застройки.

Александр Викторов, выступая с докладом, рассказал, как принимался Генеральный план Санкт-Петербурга и его изменения, а также, как разрабатывались Правила землепользования и застройки. При этом он сообщил, что Правила, поддержанные в декабре 2007 года, пришлось пересматривать в связи с изменениями в генплане. Однако сейчас изменения внесены и уже фактически готовы. В течение лета, отметил Александр Викторов, пройдут общественные слушания, и после доработки с учетом полученных замечаний Правила землепользования и застройки в сентябре будут вынесены на заседание правительства. Как рассчитывает председатель КГА, в конце ноября Правила будут приняты Законодательным собранием города.

Главный архитектор Ленобласти Валерий Ким рассказал о трудностях применения Градостроительного кодекса, а также посетовал на серьезнейший «кадровый голод» специалистов отрасли в регионе. Впрочем, эти проблемы существуют и в Петербурге, и, как было видно из докладов, в других регионах.

Также участники форума обсудили вопросы СРО и заслушали доклады иностранных гостей из Канады, Германии и Италии. Ну а затем самые «стойкие» приняли участие в традиционном Петербургском карнавале, двигаясь в колонне Комитета по градостроительству и архитектуре.

Лучших архитекторов впервые наградили премией «Кентавр». На вопрос о таком названии премии Александр Викторов ответил: «Главный архитектор региона с одной стороны – творец, а с другой – бюрократ, и только тот, кто сумел талантливо объединить два этих качества, – тот и получил премию».



Фото Владимира Тилеса

## | СРО

## Саморегуляция переходного периода

В Законе «О саморегулируемых организациях» грядут изменения. Их обсуждение прошло в Государственной думе, о чем на прошедшем заседании Совета главных архитекторов субъектов РФ и муниципальных образований сообщил депутат Госдумы Сергей Петров.

Приближение 1 июля – знакового дня для строительной отрасли, когда будет дан старт саморегулированию в строительной отрасли, поднимает все более и более жаркую дискуссию по данному вопросу. Архитектурное сообщество, так же, как и строители, активно вовлечено в процесс формирования саморегулируемых организаций. Эта тема прошла лейтмотивом через большинство выступлений прошедшего на минувшей неделе Совета. Саморегулирование и безопасность строительства – пожалуй, самые часто встречающиеся слова во всех докладах выступающих. Тон дискуссии задал заместитель председателя Комитета Государственной думы по строительству и земельным отношениям Сергей Петров.

В своем выступлении, которое было заявлено как приветствие, парламентарий, тем не менее, рассказал, что 21 мая в Государственной думе состоялось заседание профильного комитета, на котором обсуждались поправки в Закон о СРО. При этом, как отмечает Сергей Петров, обсуждение состоялось после встречи депутатов с членами Правительства РФ, а также со строительным и архитектурным сообществом. Результатом заседания стало предложение к депутатам Государственной думы утвердить новые формулировки Закона. Самым важным аспектом стало предложение о «переходном периоде» после вступления в силу Закона о СРО. Как заявил Сергей Петров, «мы уже три раза переносили начало действия саморегулирования, и в четвертый раз – не будем».

Предлагается, что параллельно с появлением саморегулирования будет продлено и лицензирование. По словам депутата Госдума, «выдача лицензий продлится до 1 января 2009 года». При этом сами лицензии будут действовать до 1 января 2010 года. «За это время, – отмечает парламентарий, – саморегулируемые организации должны показать либо свою эффективность, либо несостоятельность». Как за-

явил депутат, «это поможет плавно перейти к, безусловно, более современному, применяемому в развитых странах, способу ведения строительных работ».

Четыре вида саморегулируемых организаций (инженерно-проектные, архитектурные, строительные и комплексные), как замечает Сергей Петров, ожидают изменения. В Госдуме планируется принять вопрос о численности компаний в рамках одной организации, а также о Компенсационном фонде. По словам депутата, для инженерных и архитектурных организаций предлагается сохранить численность – 25 членов. А вот Компенсационный фонд увеличивается до 6,5 млн рублей. Для строительных и комплексных – численность должна возрасти до 50 компаний. Компенсационный фонд также возрастет – до 13 млн рублей. Впрочем, отмечает парламентарий, это принято лишь в рамках Комитета по строительству и земельным отношениям. Государственная дума на пленарном заседании данные предложения пока не обсуждала.

Сергей Петров отметил, что «вопросов очень много, например: должен ли быть членом СРО заказчик, застройщик или производитель стройматериалов?». Но на

все эти вопросы, как заявил депутат, «в течение трех месяцев после вступления в силу Закона должен быть принят подзаконный акт, где будет представлен полный перечень участников саморегулирования».

«Главный вопрос, который вызывает переживания в связи с переходом на саморегулирование, остается проблема безопасности как самого строительства, так и последующей эксплуатации зданий и сооружений», – отметил депутат. Эти же вопросы поднял и председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга Александр Викторов. Отвечая на вопрос корреспондента «СЕ», главный архитектор выразил надежду, что лицензированием и контролем качества, после появления саморегулируемой организации в архитектурном сообществе, будет заниматься сама организация. Как отметил Александр Викторов, в Петербурге существует Объединение творческих мастерских, «куда принимают далеко не всех, оценивая качество», и, как ему известно, на основе этого объединения и будет образована подобная организация. Как предполагает чиновник, саморегулируемая организация архитекторов будет создана до конца года.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ РЫСЕВ

**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**

**строительная компания**

*Свыше 15 лет на рынке жилищного и коммерческого строительства*

**ВЫПОЛНИТ**

- **Функции заказчика-застройщика**
- **Функции генерального подрядчика**
- **Функции генерального проектировщика**

**190020, СПб, Рижский пр., 52, к. 2, лит. Б, тел./факс 575-39-49, 998-96-27**

ПРИОРИТЕТЫ



Фото Владимира Тилеса



Фото Владимира Тилеса

Более двух лет шли переговоры с известной финской компанией «Технополис» и наконец свершилось: на минувшей неделе президент «Технополис» Пертти Пеллерво Хуусконен представил губернатору комплексную инвестиционную программу по созданию в Санкт-Петербурге сети технологических, научных парков и инновационных центров.

«Петербург на протяжении нескольких столетий является Европейским образовательным и научным центром, – отметил президент компании «Технополис», – и поэтому ваш город – точка притяжения для научно-исследовательского сообщества всего мира. Здесь создают уникальные технологии и ведут новейшие разработки в самых разнообразных сферах фундаментальной и прикладной науки.

Однако высокие технологии, – продолжил он, – требуют исключительно «высокого» уровня менеджмента. Для Петербурга, как и для России, ключевой вопрос – как создать благоприятную, эффективно функционирующую инновационную систему, где инновационный продукт будет успешно проходить все стадии развития от идеи до коммерциализации и выхода на международные рынки». По мнению руководителя компании, необходимо создать сеть технопарков разного уровня, и «Технополис» готов эту идею реализовать.

**ТРЕБУЕТСЯ БЛАГОПРИЯТНАЯ СРЕДА**

Петербургское правительство и бизнес-сообщество, считает докладчик, сделали много для того, чтобы весь мир стал говорить о Петербурге, как о Северной Силиконовой Долине. Но вот максимально благоприятной среды для развития бизнеса в области наукоемких и высоких технологий на мировом уровне, по его мнению, у нас пока еще нет. Речь идет о формировании именно операционной среды, то есть помещений, отвечающих высоким требованиям высокотехнологичных компаний к дизайну планировке, системам передачи данных, и инфраструктуры, которая создает усло-

**«Технополис» построит технопарки**

вия для того, чтобы ни одна достойная разработка не выпала из поля зрения общества.

Макет технопарка «Пулково», представленный на презентации, состоял из нескольких однотипных зданий, вытянутых в линию и объединенных общим коридором. Ноу-хау компании в том, что здания эти модульного типа и помещения внутри них легко поддаются перепланировке, что очень удобно для быстроразвивающихся высокотехнологичных компаний. К примеру, если в начале своей деятельности компании достаточно одной комнаты, то по мере расширения она может присоединять соседние помещения, а при необходимости занять и весь этаж.

Г-н Хуусконен сообщил, что «Технополис» уже приступил к реализации своей концепции. В январе 2007 года был открыт инновационный центр «Технополис-Пулково», в который за один год были привлечены восемь высокотехнологичных зарубежных компаний из Швеции, Германии и Финляндии, впервые в своей истории вышедшие на российский рынок. Также совместно с администрацией региона Лаппеенранта и Министерством экономического развития Финляндии в феврале 2008 года открыли финско-российский инновационный центр для развития диалога между компаниями наших стран, работающих в сфере поддержки и коммерциализации инноваций.

**ГОТОВ ПОСТРОИТЬ ТРИ ТЕХНОПАРКА**

В планах компании – строительство, как минимум, трех технопарков. «Технополис» традиционно реализует такую концепцию развития сети технопарков, в соответствии с которой один технопарк компании располагается вблизи аэропорта, другой – на базе университета, а третий – в центре города. На Пулковском шоссе, вблизи от международного аэропорта «Пулково», предусматривается строительство технопарка на 80 тыс. кв. метров, что позволит создать уникальную концентрацию инновационного бизнеса практически на перекрестке многочисленных транспортных маршрутов,



Фото Владимира Тилеса

в центре международного транзитного хаба. Докладчик считает, что такое местоположение будет иметь стратегическое значение для международных компаний и компаний, стремящихся к выходу на зарубежные рынки. К настоящему моменту приобретен участок земли площадью 4,6 га, разработаны архитектурный и технический проекты, а также дизайн комплекса зданий. Начаты работы по подготовке территории. Первая очередь площадью 23 тыс. кв. метров будет введена в I квартале 2010 года (по словам одного из российских сотрудников компании, на 13 тыс. кв. метров еще не начатой первой очереди уже есть претенденты). Руководством компании утвержден совокупный объем инвестиций в проект в размере не менее 150 млн EURO.

Такую же сумму компания планирует вложить в строительство специализированного в области информационных технологий научного и технологического парка на базе СПбГУТ им. Бонч-Бруевича.

Привлечение выпускников и студентов этого вуза для работы в компании-резидента технопарка обеспечит интенсивный трансфер технологий из университета и исследовательских институтов в бизнес. Планируемая с ОАО «Технопарк Санкт-Петербур-

бурга» совместная инкубационная программа должна стать мощным генератором новых идей, что со временем позволит создать специализированный ИТ-кластер в рамках университетского технопарка. На данный момент уже утверждено строительство не менее 100 тыс. кв. метров площадей.

Третьим крупным проектом «Технополис» в Петербурге должен стать технопарк на территории ОЭЗ технико-внедренческого типа «Нойдорф-Стрельна» площадью до 60 тыс. кв. метров. В него предполагается вложить порядка 100 млн EURO. Есть намерение построить технопарк и на территории Ново-Орловского лесопарка. Переговоры с Москвой еще не завершены.

**И ОТКРЫТЬ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР**

Необходимым звеном в Петербургской структуре «Технополиса» будет и расположенный на двух верхних этажах здания «Стокманн» общественно-деловой центр. Его цель – создание прочной платформы для взаимодействия между частными и государственными финскими и российскими структурами. В заключение президент «Технополиса» выразил желание получить статус стратегического инвестора и пообещал на Пулковском шоссе рядом с технопарком создать зеленую зону для горожан – парк Российско-Финской дружбы.

Губернатор Валентина Матвиенко была вполне удовлетворена представленной концепцией и дала поручение вице-губернатору Михаилу Осеевскому и первому заместителю КЭРПШТ Сергею Фивейскому сделать все возможное, чтобы компания могла приступить к строительству технопарка на Пулковском шоссе в ближайшее время. Для этого требуется выполнить проект планировки и межевания не только участка самого технопарка, но и прилегающих территорий. Статус стратегического инвестора компании также был обещан, а идею возвести парк Российско-Финской дружбы назвали суперидеей.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ВАМ НЕ ПРИДЕТСЯ КРАСНЕТЬ

**FUJITSU**  
ЯПОНСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ КОМФОРТА  
КОНДИЦИОНЕРЫ

**ООО «Системы климата. Кондиционеры»**

- Подбор оборудования
- Монтажные работы
- Сервисное обслуживание

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

ЦЕНТР ГЕОИНФОРМАЦИИ  
Общество с Ограниченной Ответственностью

**ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ**

ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ, ТОПОГРАФИЧЕСКИЕ, КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ РАБОТЫ  
КАДАСТР, МЕЖЕВАНИЕ, ЗЕМЕЛЬ  
ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ НА СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКЕ

Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, 39,  
лит. А, оф. 305; тел. 702-17-49

Лиц. ГС-2-781-02-28-0-7804308856-010968-1

## | ВЫБОР

## Избраны Почетные граждане Санкт-Петербурга

**Законодательное собрание 21 мая на закрытом заседании избрало двух Почетных граждан Санкт-Петербурга.**

Ими стали: Вадим Александров, генеральный директор ОАО «Метрострой» по строительству метрополитена в Санкт-Петербурге, кандидатура которого была выдвинута председателем ЗС Вадимом Тюльпановым, и Наталья Бехтерева, академик Российской академии медицинских наук, научный руководитель Института мозга человека Российской академии наук, выдвинутая губернатором. Всего на получение звания Почетный гражданин Санкт-Петербурга претендовали девять человек. Среди них выдвиженцы городских общественных организаций и Почетных граждан: Олег Басилашвили, народный артист России, артист Российской государственной академической драматического театра им. Г.А. Товстоногова, лауреат Государственной премии РСФСР и премии «Золотой софит»; Татьяна Казанкина, председатель Союза спортсменов Санкт-Петербурга, трехкратная олимпийская чемпионка по легкой атлетике, заслуженный мастер спорта СССР, неоднократная рекордсменка мира; Виктор Боярский, ди-

ректор Российского государственного музея Арктики и Антарктики, председатель Полярной комиссии Русского географического общества; Андрей Мыльников, российский (советский) живописец, народный художник РСФСР, действительный член Академии художеств СССР, профессор; Юрий Темирганов, художественный руководитель Санкт-Петербургской государственной филармонии имени Д.Д. Шостаковича, главный дирижер заслуженного коллектива России Академического симфонического оркестра Филармонии, народный артист СССР; Федор Углов, академик РАМН, действительный и почетный член Петровской академии наук и искусств, вице-президент Славянской академии, президент государственного Православного Фонда, почетный доктор Санкт-Петербургского Государственного медицинского университета им. академика И.П. Павлова; Владимир Ходырев, президент научно-промышленной ассоциации «Санкт-Петербургская региональная научно-общественная организация «Тетраполис», член президиума Общественного совета Санкт-Петербурга, член президиума Союза промышленников и предпринимателей (работодателей) Санкт-Петербурга. Многие из кандидатов уже неоднократно

претендовали на получение данного Звания, что заставило бывшего председателя Ленгорисполкома Ходырева отказаться от участия в данном мероприятии. «Учитывая, что самая многочисленная фракция «Единая Россия» будет голосовать за свое предложение, не считаю возможным, чтобы в третий раз представления заслуженных граждан города не получило своей поддержки», – отметил кандидат в своем обращении. Торжественная церемония чествования Почетных граждан традиционно проходит 27 мая в ротонде Марининского дворца. Как заявил журналистам председатель Законодательного собрания Санкт-Петербурга Вадим Тюльпанов, церемония чествования Почетных граждан уже стала незыблемым атрибутом празднования Дня города 27 мая. Ежегодно достойнейшие из достойнейших получают драгоценное звание Почетного гражданина Санкт-Петербурга. Бывали даже годы, когда депутатам не удавалось сделать выбор в пользу какого-нибудь из кандидатов – настолько яркими были претенденты, настолько неоспоримы были заслуги всех кандидатов в развитии Санкт-Петербурга. Каждый раз для депутатского корпуса голосование накануне 27 мая – это очень ответственный выбор, который часто про-

диктован не разумом, а сердцем. На сей раз в списке претендентов вновь были потрясающие люди, каждый из которых вложил свой неоценимый вклад в создание современного Петербурга – в науку, в строительство, в спорт, искусство, промышленность. По мнению г-на Тюльпанова, депутатский выбор Почетных граждан не стал неожиданностью, так как этот вопрос депутаты обсуждали в постоянных комиссиях, на совете фракций. Почетными гражданами в этот раз стали самые достойные кандидаты. «Наталья Петровна Бехтерева – это легенда Санкт-Петербурга, ее знают по всей России и даже в мире. Вадим Николаевич Александров хоть и не обладает такой известностью, но его хорошо знают в Петербурге, так как на протяжении 50 лет он работает в Метрострое, и за это время было построено большое количество станций городского метрополитена. В Санкт-Петербурге сложился очень хороший институт Почетных граждан и система их выбора. Это позволяет не девальвировать это звание. В отличие, например, от столицы в Петербурге Почетных граждан знают практически все горожане», – подчеркнул председатель ЗС.

Сейчас Почетными гражданами Санкт-Петербурга являются 29 человек.

## | КОНТРОЛЬ

**В Марининском дворце 21 мая подписано Соглашение о сотрудничестве и применении стандартов финансового контроля между Законодательным собранием Санкт-Петербурга (Контрольно-счетной палатой) и Территориальным управлением федеральной службы финансово-бюджетного надзора в Санкт-Петербурге.**

В мероприятии приняли участие: руководитель Росфиннадзора Сергей Павленко, председатель Законодательного собрания Вадим Тюльпанов, руководитель ТУ Александр Жуков, председатель КСП Вадим Лопатников. Соглашение подписали председатель Законодательного собрания и глава ТУ Росфиннадзора.

Целью Соглашения является сотрудничество между КСП Санкт-Петербурга и ТУ Росфиннадзора по выполнению возложенных задач при осуществлении контрольной деятельности в соответствии с установленными полномочиями по государственному финансовому контролю.

Исходя из поставленной цели, деятельность сторон Соглашения направлена на выполнение следующих задач: повышение эффективности государственного финансового контроля на территории Санкт-Петербурга; предупреждение, выявление и пресечение правонарушений на территории Санкт-Петербурга в финансово-бюджетной сфере при реализации программ и проектов, финансируемых одновременно из бюджетов различных уровней, в том числе при реализации приоритетных наци-

## Подписано соглашение



ональных проектов; совершенствование и интеграция информационных ресурсов. Выполнение Сторонами поставленных задач осуществляется путем: применения в своей деятельности основных требований (стандартов) к порядку организации и осуществления финансового контроля; координации деятельности путем внесения предложений в планы работы Сторон; осуществления обмена информацией, связанной с осуществлением контрольных полно-

мочий в установленных сферах деятельности; обмена иной информацией, представляющей взаимный интерес для Сторон; оказания методической помощи, проведения взаимных консультаций и иных мероприятий для эффективной реализации полномочий Сторон в установленной сфере деятельности.

Как сообщил г-н Лопатников, стандарты устанавливают основные принципы и единые требования к осуществлению финансо-

вого контроля в финансово-бюджетной сфере в соответствии с бюджетным законодательством РФ. Целью стандартов является определение основных унифицированных требований к правилам и процедурам осуществления контроля, согласно которым оценивается качество, эффективность и результативность контроля, а также обеспечение целостности, взаимосвязанности, последовательности и объективности контроля, осуществляемого органами финансового контроля в соответствии с их полномочиями. Г-н Жуков предлагает проведение органами финансового контроля разных уровней согласованных действий в едином правовом и методологическом поле. По мнению г-на Павленко, подписание Соглашения между Законодательным собранием и Росфиннадзором – это попытка усилить борьбу против системного зла нашей страны – коррупции. Он отметил, что по закону Законодательное собрание и его ведомство не обязаны сотрудничать. Федеральные органы ответственны за свои деньги, региональные – за свои. Однако чиновники должны думать о стране в целом. Поэтому и появилось данное Соглашение. «Теперь мы будем обмениваться информацией, результатами финансовых проверок и так далее», – сообщил глава федерального ведомства. С ним согласен и г-н Тюльпанов. Президент страны Дмитрий Медведев указал на национальный антикоррупционный план, тем самым определив главную проблему страны. «Данное соглашение – часть системного плана, нового национального проекта по борьбе с коррупцией», – подчеркнул председатель Законодательного собрания.

## | НАЕМ

**Законодательное собрание 21 мая приняло за основу внесенный губернатором проект закона «О внесении изменений в закон «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в Санкт-Петербурге».**

В проекте предлагается установить с 1 августа 2008 года следующие ставки ежемесячной платы за наем жилья: 4,43 рубля за один кв. метр для домов дореволюционной постройки, прошедших реконструкцию; 2,98 рубля для домов со стенами из кирпича; 2,06 рубля для панельных домов.

Как пояснил представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский, Законом установлен размер платы за наем для нанимателей жилых помещений

## Квартплата подрастет

государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, занимаемых по договорам социального найма, по договорам найма жилого помещения коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения. В соответствии со статьей 154 Жилищного кодекса РФ плата за наем входит в структуру платы за жилое помещение. Начиная с 2006 года, приказом Федеральной службы по тарифам ежегодно устанавливается предельный максимальный индекс изменения размера платы граждан за жилое помещение. В соответствии с Приказом ФСТ от 1 августа 2006 года №168-э/3, значение указанного индекса для Санкт-Петербурга на 2007 год составил 115 процентов. В соответствии с приказом ФСТ от 11 апреля 2007 года №698-э/6 значение

указанного индекса установлено на 2008-2010 годы в размере 115 процентов. Размер платы за наем, установленный с 1 августа 2006 года до настоящего времени, не увеличивался. Настоящий законопроект разработан в целях приведения размера платы за наем в соответствие с уровнем установленного предельного максимального индекса изменения размера платы граждан за жилое помещение. После принятия закона общий размер платы граждан за жилое помещение не превысит установленный на 2008 год предельный максимальный индекс изменения размера платы граждан за жилое помещение. В соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса РФ наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного

или муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения. В связи с этим плата за наем государственного жилищного фонда поступает в бюджет Санкт-Петербурга. «При наличии постоянного процесса приватизации жилищного фонда при расчете суммы доходов, поступающих в бюджет Санкт-Петербурга в виде платы за наем, учтено ежемесячное сокращение площади государственного жилищного фонда, сдаваемого в наем, на 0,86 процента ежемесячно (около 10 процентов ежегодно). Предварительные расчеты показали, что после принятия закона сумма доходов бюджета Санкт-Петербурга в 2008 году составит 277,75 млн рублей, в том числе за период с 1 августа до конца года бюджета Санкт-Петербурга в 2008 году увеличится на 15,87 млн рублей», – сообщил г-н Бродский.

## ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

**Законодательное собрание 21 мая приняло в первом чтении пакет законопроектов по корректировке целевых программ газификации Санкт-Петербурга.**

Как пояснил вице-губернатор Александр Полукеев, закон «О целевой программе Санкт-Петербурга «Строительство объектов газификации в Санкт-Петербурге в 2007-2008 годах» был принят 22 ноября 2006 года. В целевую программу включено проектирование и строительство двух приоритетных газопроводов, необходимых для перспективного развития города, включенных в Концепцию генеральной схемы газоснабжения Санкт-Петербурга, это газопроводы: от ГРС «Северная» до проспекта Просвещения и дюкерный переход газопроводов от ж/д платформы поселка Бронка до Цитадельского шоссе в Кронштадте. Исполнителем основных мероприятий программы является ООО «Северные газопроводы», которое, в соответствии с указанным Законом, передало функции заказчика на выполнение проектных и строительных работ ООО «Межрегионгаз». В целях реализации Закона были приняты распоряжения Правительства Санкт-Петербурга от 17 мая 2007 года №46-рп о проектировании и строительстве участков газопроводов от ГРС «Северная» до пр. Просвещения и от 25 сентября 2007 года №136-рп о проектировании и строительстве дюкерного перехода от пос. Бронка до г. Кронштадта. Объем финансирования на выполнение работ по проектированию и строительству участков газопроводов от ГРС «Северная» до пр. Просвещения в соответствии с Законом предусматривал в 2007 году 396 млн рублей. После выполнения экспертизы проекта общий объем финансирования участков газопроводов от ГРС «Северная» до пр. Просвещения составил 386 млн рублей. Финансирование работ на проектирование и строительство участков газопроводов от

## Сроки газификации меняются

лей. Объем средств в виде субсидий, выделяемых из бюджета Санкт-Петербурга, составляет 1363 млн рублей и перераспределяется по годам следующим образом: на 2007 год – 177,405 млн рублей; на 2008 год – 600,595 млн рублей; на 2009 год – 585 млн рублей. Кроме того, в связи с изменением организационно-правовой формы ООО «Северные газопроводы» в ЗАО «Северные газопроводы» внесены соответствующие поправки в проект закона.

Закон «О целевой программе Санкт-Петербурга «Строительство газопроводов от газораспределительной станции «Лаголово» до юго-западной теплоэлектростанции в 2007-2009 годах» был принят 12 сентября 2007 года. Указанный газопровод предназначен для газоснабжения Юго-Западной ТЭЦ, I очередь которой будет обеспечивать энергоснабжением крупный жилой комплекс на юго-западе Санкт-Петербурга, площадью около 5 млн кв. метров. Исполнителем основных мероприятий программы является ООО «Юго-Западные газопроводы», которое в соответствии с указанным Законом передало функции заказчика на выполнение проектных и строительных работ ООО «Межрегионгаз». В целях реализации указанного Закона принято распоряжение Правительства Санкт-Петербурга от 26 ноября 2007 года №175-рп «О мерах по инженерному обеспечению юго-западной теплоэлектростанции». Объем финансирования на выполнение работ по проектированию и строительству газопроводов к Юго-Западной ТЭЦ в соответствии с указанным Законом составляет 4830 млн рублей, в том числе: 700 млн рублей в 2007 году, 1900 млн рублей в 2008 году и 2230 млн рублей в 2009 году. Объем субсидий, выделяемых из бюджета Санкт-Петербурга в 2007 году, составляет 350 млн рублей, в 2008 году – 950 млн рублей и на 2009 год – 1115 млн рублей. Проектная документация на строи-



**Александр Полукеев, вице-губернатор: «Средства, использованные в 2007 году, кроме проектирования, пошли на закупку оборудования»**

ваны. С учетом этого подготовлен проект закона «О внесении изменений в закон «О целевой программе Санкт-Петербурга «Строительство газопроводов от газораспределительной станции «Лаголово» до юго-западной теплоэлектростанции в 2007-2009 годах». Изменения связаны только с переносом объемов финансирования, в том числе и субсидий из бюджета Санкт-Петербурга с 2007 на 2008-2009 годы. Финансирование работ на проектирование и строительство газопроводов от газораспределительной станции «Лаголово» до юго-западной теплоэлектростанции предлагается перераспределить следующим образом: на 2007 год – 1132 млн рублей; на 2008 год – 1981,5 млн рублей, в том числе субсидии, выделяемые из бюджета Санкт-Петербурга, – 698,5 млн рублей; на 2009 год – 1716,5 млн рублей, в том числе субсидии, выделяемые из бюджета Санкт-Петербурга, – 1716,5 млн рублей.

Как сообщил вице-губернатор, средства, использованные в 2007 году, кроме проектирования, пошли на закупку оборудования.

Закон «О целевой программе «Строительство газопроводов высокого давления через Невскую Губу Финского залива в 2007-2010 годах» был принят также 12 сентября 2007 года. Строительство указанного газопровода решит две проблемы: во-первых, обеспечит газоснабжение новой ТЭЦ в необходимых объемах, и надежность газоснабжения ТЭЦ-7, к которой подходит тупиковый газопровод от ГРС «Шоссейная». Во-вторых, обеспечит закольцовку системы газоснабжения на Васильевском острове, что позволит повысить надежность всей городской системы в целом, а также перераспределить потоки газа между газораспределительными станциями. При этом значительно улучшится

качество газоснабжения потребителей. Исполнителем основных мероприятий программы является ООО «Лахтинские газопроводы», которое в соответствии с указанным Законом передало функции заказчика на выполнение проектных и строительных работ ООО «Межрегионгаз». В целях реализации действующего Закона принято распоряжение Правительства Санкт-Петербурга от 30 января 2008 года №6-рп «О мерах по реализации закона «О целевой программе «Строительство газопроводов высокого давления через Невскую Губу Финского залива в 2007-2010 годах». Объем финансирования на выполнение работ по проектированию и строительству газопроводов через Невскую Губу Финского залива в соответствии с принятым Законом составляет 3220 млн рублей, в том числе: в 2007 году – 100 млн рублей, в 2008 году – 150 млн рублей, в 2009 году – 1470 млн рублей и в 2010 году – 1500 млн рублей. Объем субсидий, выделяемых из бюджета Санкт-Петербурга, составляет 1610 млн рублей, в том числе в 2008 году – 75 млн рублей, в 2009 году – 770 млн рублей и в 2010 году – 765 млн рублей.

В связи с тем, что проектирование указанного объекта не начато, исполнителем основных мероприятий Программы ООО «Лахтинские газопроводы» было предложено внести изменения в действующий Закон, перераспределив объем финансирования, в том числе и субсидий из бюджета Санкт-Петербурга следующим образом: на 2007 год – 100 млн рублей; на 2008 год – 777 млн рублей, в том числе субсидии, выделяемые из бюджета Санкт-Петербурга, – 60 млн рублей; на 2009 год – 1563 млн рублей, в том числе субсидии, выделяемые из бюджета Санкт-Петербурга, – 770 млн рублей; на 2010 год – 780 млн рублей, в том числе субсидии, выделяемые из бюджета Санкт-Петербурга, – 780 млн рублей. «Общий объем финансирования по всем трем целевым программам не меняется», – подчеркнул вице-губернатор. Отметим, что согласно указанным законам, осуществление основных мероприятий целевых программ за счет средств бюджета Санкт-Петербурга не влечет за собой возникновения у города доли в праве собственности на созданные объекты газификации. На неразумность такого не контролируемого городом положения обратили внимание многие депутаты: Владимир Гольман, Анатолий Костерев (фракция «Справедливая Россия»), Александр Ольховский (КПРФ). По мнению г-на Полукеева, газопровод – это труба, по которой идет газ, который нужен городским потребителям, в основном производителям тепловой энергии (ТЭЦ потребляют более 36 процентов газа в городе). С точки зрения потребителя, это городской объект, но содержание его дорого и не выгодно. Срок окупаемости газопроводов не менее 50 лет. Он напомнил о соглашениях на долгосрочную перспективу, подписанных с ОАО «Газпром», и о переводе в город его дочерних предприятий.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

### ОБЪЕМ ФИНАНСИРОВАНИЯ НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ГАЗОПРОВОДОВ ЧЕРЕЗ НЕВСКУЮ ГУБУ ФИНСКОГО ЗАЛИВА СОСТАВЛЯЕТ 3220 МЛН РУБЛЕЙ

ГРС «Северная» до пр. Просвещения предлагается перераспределить следующим образом: на 2007 год – 354,81 млн рублей, на 2008 год – 31,19 млн рублей. Законом Санкт-Петербурга также предусмотрены средства на проектирование и строительство дюкерного перехода от пос. Бронка до г. Кронштадта в размере 2340 млн рублей, в том числе 2140 млн рублей в 2007 году и 200 млн рублей в 2008 году. Объем субсидий, предусмотренных в бюджете Санкт-Петербурга, составляет в 2007 году 1170 млн рублей, в 2008 году – 100 млн рублей. Вице-губернатор сообщил, что на стадии разработки Закона планировалось основной объем работ по строительству указанного газопровода выполнить в 2007 году. Соответственно, средства на строительство газопроводов и предоставление субсидий были предусмотрены на 2007 год. В связи с изменениями проектных решений по прокладке дюкерного газопровода в Финском заливе в составе дноуглубительных работ фарватера проект газопровода был разработан в конце 2007 года, в связи с этим строительные работы в 2007 году не проводились, поэтому средства, предусмотренные в Законе, и субсидии, предусмотренные в бюджете Санкт-Петербурга в 2007 году, не реализованы. С учетом этого подготовлен проект закона «О внесении изменения в Закон «О целевой программе Санкт-Петербурга «Строительство объектов газификации в Санкт-Петербурге в 2007-2008 годах». Изменения связаны с переносом объемов финансирования, в том числе и субсидий из бюджета Санкт-Петербурга, а также продление сроков строительства на 2009 год. Финансирование работ на проектирование и строительство дюкерного перехода от пос. Бронка до г. Кронштадта предлагается перераспределить следующим образом: на 2007 год – 1170 млн рублей; на 2008 год – 585 млн рублей; на 2009 год – 585 млн руб-

тельство I очереди газопровода от ГРС «Лаголово» до Юго-Западной ТЭЦ была разработана ГУП «Ленгипроинжпроект» по заказу Юго-Западной ТЭЦ и передана в соответствии с Законом генеральному проектировщику ОАО «Промгаз» для дальнейшего проектирования. В настоящее время выполняются проектные работы на II очередь и предпроектные проработки на строительство III очереди подводного газопровода к Юго-Западной ТЭЦ.

Проведение конкурса по выбору подрядчика на строительство газопровода возможно при наличии проектной документации. В связи с этим строительные работы в 2007 году не велись, соответственно, средства, предусмотренные в Законе и субсидии, предусмотренные в бюджете Санкт-Петербурга, в 2007 году не были реализо-

**Строительная организация ПРИГЛАШАЕТ**

**РУКОВОДИТЕЛЯ / ЗАМЕСТИТЕЛЯ РУКОВОДИТЕЛЯ СЛУЖБЫ ЗАКАЗЧИКА**

О/Р В СЛУЖБЕ ЗАКАЗЧИКА ОТ 10 ЛЕТ, ОФИС В ПЕТРОГРАДСКОМ РАЙОНЕ

**personal@rediz.spb.ru**  
**363-00-10; 8-906-244-71-66**

**ООО «Спецавтотехника» транспортная компания**

Предлагаем в аренду строительную технику

- Автокраны
- Бортовые шаланды

тел./факс 758-05-00  
932-46-94 Елена

## | ЧАЙ С ЛИМОНОМ



25 мая председатель совета директоров холдинга Setl Group, президент Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Максим Шубарев отмечает свой День рождения.

– Максим Валерьевич, мы несколько раз переносили нашу встречу, в город приезжали высокие гости. С кем Вы встречались и с чем это связано?

– Было много встреч, в том числе с представителями федеральных властей. Дело в том, что сейчас мы реализуем несколько крупных девелоперских и подрядных проектов, в том числе бюджетных. Какими-то вопросами в них приходится заниматься лично. Ведь работа с масштабными бюджетными проектами подразумевает не только сложности освоения федеральных бюджетных средств, но и необходимость периодически отчитываться на самом высоком уровне.

Для нашей компании это новое направление бизнеса, хотя опыт участия в бюджетном строительстве уже есть. На определенном этапе почувствовали, что можем брать за большие подряды. К сожалению, сейчас стало меньше подрядчиков, которые профессионально выполняют свои обязательства, и мы приняли решение создавать собственные подрядные мощности под свои строительные программы, и для того, чтобы заниматься этим как бизнесом. Сегодня уже можно говорить, что это направление состоялось, и мы будем его развивать, может быть, и в других регионах. Это общестроительные работы, причем не только по возведению каких-то коммерческих объектов, жилых домов, но и промышленных объектов.

– Setl Group – огромная компания, успешная, с различными направлениями бизнеса. Как складывается Ваша рабочая неделя, рабочий день?

– Каждый рабочий день не похож на другой, но в течение недели есть фиксированное время, когда проходят плановые совещания. Совершенно неправильно, когда руководитель большого бизнеса назначает совещания спонтанно, ведь он отрывает от работы непосредственных руководителей, генеральных директоров. Я их временем дорожу и стараюсь оптимизировать работу, аккуратно встраивая в систему те вопросы, которые оставляю за собой.

Холдинг уже большой, и все вопросы оперативного управления решают генеральные директора бизнесов. Я же занимаю позицию председателя совета директоров, что определенным образом меня разгрузило от текущей работы руководителя, как бы то ни было являющегося исполнителем. Безусловно, я курирую новые проекты, принимаю решения по крупным инвестиционным проектам различных направлений.

Но никогда не дублирую функции генеральных директоров, поскольку если начать кого-то подменять и брать ответственность на себя, вся система разладится, появится дезорганизация. Даже если меня что-то не устраивает, то предпочитаю предпринимать какие-то действия взвешенно, сохраняя баланс. Ведь самая большая ответственность

## Неуспокоенность

первого лица – это прежде всего ответственность за принимаемые решения.

– А Вы ругаете подчиненных?

– Я, безусловно, холерик... Но свои чувства могу выразить откровенно лишь в отношении очень ограниченного круга людей, тех, с которыми 15 лет назад начинал бизнес. Да, такое, к сожалению, бывает, но редко.

– Были ли у Вас в жизни поступки, за которые Вам неловко или стыдно?

– Конечно, в моей жизни были поступки, за которые и неловко, и стыдно, и те, которых я себе никогда не прощу. Я не верю, что какой-то разумный человек, который адекватно относится к жизни и к себе, скажет, что в его жизни таких поступков не было. Были в жизни разные ситуации, о которых и вспоминать-то не хочется. Наверное, поступки, за которые людям стыдно, проходят через всю его жизнь. Вообще, неловко и стыдно – это разные понятия. «Стыдно» – можно сосчитать по пальцам, и из каждого такого поступка выводы для себя делаешь...

– Хочется ли Вам чего-то достичь? К примеру, стать космонавтом? Есть ли у Вас какая-то цель, или все хорошо, и можно почитать на лаврах?



– Знаете, хочется, чтобы никогда не наступала успокоенность. А великой цели, чтобы, к примеру, на Луну полететь, или стать самым богатым человеком... в районе... – такой цели нет.

Хочется, чтобы всегда было желание активного отдыха, чтобы бизнес дальше развивался, чтобы были здоровье и силы активно развиваться вместе с детьми...

– А вы богатый человек... в районе?

– Есть достаточно хорошо обеспеченные люди, которые искренне жалуются на бедность в их понимании. К примеру, муж не может подарить жене спортивный самолет...

Я себя чувствую человеком, не зависящим от накопительства и подсчета количества денег. Это не мое.

Конечно, на сегодняшний день мои естественные потребности удовлетворены, и я о каких-то бытовых мелочах уже не думаю. А все остальное... Если на каком-то этапе по какой-то причине мне захочется приобрести что-то выдающееся, то для этого нужно обоснование.

Сравнение «богатый-небогатый» мне не нравится, оно мешает развиваться бизнесу.



Если кто-то хочет купить яхту за 50 миллионов или самолет – ради Бога, если это не вредит делу. Страшнее, когда человек не может себе позволить таких покупок, но делает их в ущерб бизнесу, чтобы другие думали, что он «сильно богатый» – вот это уже ужас.

– Вы учитесь чему-нибудь?

– Не так сложно было в период с 1990 по 2005 годы заработать деньги и создать бизнес, как сложно это все сейчас сохранить. И не только потому, что конкуренция возрастает, но и потому, что пришли люди уже другого уровня интеллекта и профессионализма. К примеру, в нашей компании для сотрудников при приеме на работу разработаны такие тесты, что порой и я не могу ответить.

Мы – поколение, которое пришло в бизнес и сразу начало со своих ошибок. Мы выросли на своих ошибках. Это, конечно, более ценно, но это российская индивидуальность. А для развития все-таки нужно образование.

И сейчас у нас рассматриваются программы для топ-менеджеров по повышению профессионального уровня. Ведь отставать невозможно.

– А в оперу и балет ходите, в театры?

– Родители в детстве заложили в меня столько положительного, что несмотря на весь привнесенный негатив, это остается. Помню, что у меня абонемент в Кировский театр был с третьего или четвертого класса. Я с удовольствием периодически посещаю театры, но, наверное, все-таки опера для меня более сложна, чем балет. Мама, кстати, сохраняет эти принципы. Моему старшему сыну 5 лет и у него уже четкая программа – раз в две недели он идет в театр...

– А кто у вас родители?

– Я вырос в семье хорошего советского уровня. У нас была семья так называемой ВПКшной интеллигенции. Мой отец ученый, профессор, имеющий много наград, в их числе Государственная премия, премия Совета Министров. Всю жизнь он проработал в НПО «Авангард», возглавляет его и сегодня. Помимо этого еще и заведует кафедрой в Университете аэрокосмического приборостроения. И несмотря на то что ему скоро 70 лет, он крепкий, спортивный и дай Бог ему здоровья...

А мама всю жизнь работала, причем она была одним из руководителей службы главного технолога на Адмиралтейском объединении в течение 25 лет. Была ученым секретарем НТС Адмиралтейских верфей. Мама уходила на работу первой в 7.00 утра, а в детский сад и школу меня вел отец. Сейчас она на пенсии, занимается домом.

У родителей я был единственным ребенком. Бабушки мои ушли рано, и я с первого класса был дома один. Еду мне оставляли в термосе. А с третьего класса я уже пользовался газовой плитой и был совершенно взрослым и ответственным человеком. Сейчас, конечно, к современным детям отношение иное...

– А в какую школу ходили?

– В обыкновенную, дворовую, в Кировском районе. Мы жили на бульваре Новаторов.

– Что в школе правилось, какие предметы?

– В школе я учился ровно. Правда, с русским языком у меня были проблемы, причем это единственный предмет, по которому я занимался с репетиторами. Правила я знаю на отлично, но какая-то врожденная неграмотность это дело тормозила.

В школе я много занимался спортом – сначала борьбой, потом академической греблей. И общественной работой – сначала в пионерской дружине, потом в комсомольской организации.

– А Вы служили в армии?

– Да. Служил три года на флоте.

– Хотелось именно на флот?

– Нет, вот на флот пошел неосознанно. Когда узнал про три года, это был серьезный удар...

Зато, когда я вернулся, то четко понимал, что мне нужно. И так получилось, что самые сложные годы перестройки я пережил безболезненно – ушел из одной страны, а вернулся в другую, уже с осознанием того, чего хочу. Я поступил в Политех на экономический. Учился неплохо, но именно тому, что мне это было нужно.

– Часто Вы обманываетесь в людях?

– У меня нет никаких иллюзий. Я и себя замечательным не считаю и других воспринимаю адекватно. Одно дело – легкое знакомство, другое, когда с человеком предстоит делать какие-то дела...

Безусловно, я обманывался в жизни и обжигался на людях, стараюсь, чтобы этого было меньше и стараюсь к людям относиться внимательно.

– Какие черты характера в людях для Вас неприемлемы?

– Не люблю хамство, показуху. Не люблю, когда люди умничают, с важным видом говорят о том, в чем совсем не разбираются.

– А где Вы отдыхаете?

– Отдыхать помногу не получается. И отдых у меня делится на две части – семейный и активный.

У меня трое детей – дочь, она уже большая, учится в 9 классе – и сыновья пяти и почти двух лет, и им нужно уделять большое внимание. Это требует большой отдачи. Сейчас у детей идет формирование мировоззрения и очень важно то, что в них закладывается. Они сейчас смотрят на папу, уезжающего на дайвинг, охоту или рыбалку, или кататься на лыжах, и примеряют все это на себя.

Просто лежать на пляже и выпивать алкогольные напитки – это неинтересно, это прозябание. Обязательно нужно, чтобы в отдыхе был какой-то смысл. Я не отношусь к людям, которые предпочитают совсем уж экстремальные виды отдыха – какие-то переходы сквозь джунгли. Но отдых должен быть активным.

– Вы занимаетесь рыбалкой, какие у Вас достижения?

– Если говорить о рыбной ловле, то по достижениям есть к чему стремиться, и есть, кого догонять. Я не очень люблю морскую рыбалку. Меня на самом деле привлекает не только сам процесс ловли, а и все, что вокруг и кто вокруг. Это тоже имеет большое значение. За последнее время я ловил и на Кольском полуострове, и в Норвегии, и на Камчатке, на Аланских островах... Вот, говорят, в Моногонии хорошая рыбалка – там, как ни странно, есть реки, в которых много рыбы. А охочусь больше на дичь.

– Какая из стран Вам больше нравится для отдыха?

– У меня нет страны-фаворита. Я побывал во многих странах. А нравится больше Италия – и природой, и людьми. Безусловно, Париж. Но своя прелесть есть в любой стране.

– Не хотелось бы расширить бизнес в других странах?

– В Финляндии мы бизнес уже ведем, и достаточно большой – строим коттеджные поселки, сейчас планируем там завод строить.

Анализируем возможности работы в других странах. Однако на сегодня цели для этого могут быть только одни – нарабатывать определенную кредитную историю и историю взаимоотношений в Евросоюзе. Бизнес с точки зрения доходности в России, совершенно очевидно, намного интереснее. А вопрос перекачивания бизнеса в другую страну, потому что не веришь в возможности своей, для меня не стоит. Цель другая – диверсификация и создание новых рынков.

# Уважаемый Максим Валерьевич!

**От имени правительства Санкт-Петербурга и от себя лично  
поздравляю Вас с Днем рождения!**

Вся ваша деятельность направлена на развитие Северной столицы. И несомненно, в становлении нашего города как крупнейшего современного мегаполиса, возрождении его неповторимой архитектуры, активнейшем развитии инвестиционно-строительного комплекса есть Ваш личный вклад. Под Вашим руководством холдинг SetlGroup всегда оперативно реагирует на свежие идеи, решения, внедряя их в свою работу.

В этот день хочу искренне поблагодарить Вас за работу на благо нашего города, преданность строительному делу, активную гражданскую позицию. Надеюсь, что наша совместная работа будет плодотворна, и убежден, что благодаря таким специалистам, как Вы, мы вместе достигнем еще больших успехов.

Желаю Вам и Вашим близким крепкого здоровья, новых достижений, удачи,  
яркого солнца над головой, уюта и тепла домашнего очага!

**Вице-губернатор Санкт-Петербурга А.И. Вахмистров**

**Примите самые искренние и теплые поздравления с Днем рождения!**

Деятельность возглавляемой Вами Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» направлена на совершенствование организационных, управленческих, правовых и экономических условий для развития строительной отрасли, ее инвестиционной привлекательности. Вы достойно представляете и защищаете интересы строителей.

Сегодня, когда реализуется национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», растут объемы финансирования бюджетного строительства, возводятся объекты социальной, коммунально-бытовой и инженерной инфраструктур. Это представляется особенно важным и необходимым.

От всей души хочу пожелать Вам здоровья, благополучия, сил для движения вперед, успехов и новых ярких достижений на благо строительной отрасли Санкт-Петербурга!

**Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов**

**Примите самые искренние поздравления с Днем рождения!**

Строительному сообществу нашего региона Вы известны как опытный профессионал и целеустремленная личность, человек, внесший значительный вклад в формирование и развитие инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. Отличающие Вас талант организатора, внимательное отношение к любым возникающим проблемам, огромная трудоспособность вызывают огромное уважение и признание.

Высокую оценку в глазах строителей заслужила Ваша деятельность в качестве руководителя Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада».

Желаем Вам всегда достигать поставленных целей и задач! Успехов и удачи во всех Ваших делах и начинаниях!

**Союз строительных объединений и организаций**

**От имени и по поручению членов Российской гильдии риэлторов примите искренние  
и сердечные поздравления с Днем рождения!**

Возглавляемая Вами Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» объединяет крупнейшие строительные компании Санкт-Петербурга. Именно они реализуют жилищную стратегию и определяют, как будет строиться и формироваться Петербург в ближайшие годы. Вы – руководитель крупного бизнеса и видный общественный деятель Петербурга, на Вас возложена большая ответственность перед городом и горожанами.

Вы являетесь одним из самых авторитетных руководителей строительного комплекса. Знаменательно, что начатое сложное и ответственное дело решается Вами с присущей Вам энергией и профессионализмом. Российская гильдия риэлторов разделяет цели и задачи строительного сообщества по формированию цивилизованных отношений на рынке недвижимости и строительства. Перед нами стоят общие сложные, но необходимые задачи по практической реализации вопросов саморегулирования, сертификации услуг и разработке профессиональных стандартов на рынке недвижимости и строительства.

Желаем Вам крепкого здоровья, счастья, успехов, благополучия, бодрости духа и хорошего настроения!

Уверены, что наша совместная деятельность приведет к воплощению многих значимых проектов!

**Президент Российской гильдии риэлторов А.Ю. Романенко**

**Полномочный представитель Президента Российской гильдии риэлторов в СЗФО П.Б. Созинов**



## Уважаемый Максим Валерьевич!

Коллектив ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»  
от всей души поздравляет Вас

## с Днем рождения!

Ваш высокий авторитет, опыт, знания, предпринимательский талант признают все участники строительного комплекса региона. Мы желаем Вам крепкого здоровья, плодотворной и благодарной работы на ответственных постах, удачных проектов, любви, счастья и дальнейших успехов!

Генеральный директор  
Ю. П. Груздев



Выбрав для себя благородную, созидательную профессию строителя, Вы много лет работаете на благо Петербурга.

Ваши компетентность в самых сложных вопросах, казавшихся строительной деятельности, целеустремленность, качества настоящего лидера сегодня востребованы не только при реализации инвестиционно-строительных проектов, но и в процессе формирования новой системы самоуправления в строительстве.

Мы желаем Вам успехов в профессиональной и общественной деятельности, достижения всех поставленных целей, поддержки партнеров и коллег! Здоровья, счастья и благополучия Вам и Вашим близким!

Руководство и коллектив строительной компании «Мост-Сервис»





## Уважаемый Максим Валерьевич!

Примите искренние  
поздравления с Днем рождения!

Под Вашим руководством находится одна из крупнейших строительных корпораций Петербурга, а ее проекты преображают наш город. От всей души желаем успехов в реализации намеченных планов, здоровья, счастья и благополучия Вам и Вашим близким.

*Коллектив группы компаний «Интарсия»*



Уважаемый  
Максим Валерьевич!  
Сердечно поздравляем Вас  
с юбилеем!

Ваша деятельность на посту президента Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» и главы холдинга «Петербургская недвижимость» вносит существенный вклад в развитие Северной столицы. Вы активно участвуете в жизни города, болеете душой за его будущее. От всей души желаем Вам дальнейших побед и творческого роста, прекрасного самочувствия, счастья, любви и благополучия!

Начальник Службы  
государственного  
строительного надзора  
и экспертизы  
А.И. Орт



## Уважаемый Максим Валерьевич!

Ваша целеустремленность, организаторский талант, работоспособность помогают Вам достигать поставленных целей и покорять новые высокие рубежи. Вы сумели объединить петербургских строителей в единое профессиональное сообщество, которое вносит значительный вклад в развитие нашего города.

От всего сердца желаю Вам крепкого здоровья, прекрасного самочувствия, чтобы каждый день приносил яркие эмоции, чтобы всегда рядом были надежные партнеры и друзья, а в семье царили любовь и благополучие!



С уважением, генеральный директор ЗАО «Строительный трест» Е.Г. Резвов



При поддержке Правительства Санкт-Петербурга

ЕЖЕМЕСЯЧНАЯ ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

**ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ**

ИПОТЕКА • КВАРТИРЫ И КОМНАТЫ • НОВОСТРОЙКИ • ЗЕМЛЯ И КОТТЕДЖИ

- Как получить государственную поддержку при улучшении жилищных условий?
- Как стать успешным покупателем квартиры в новостройке?
- Как будет развиваться ценовая ситуация на рынке жилья?
- Как купить комнату, квартиру или загородный дом в кредит?

Об этом вы узнаете на выставке-семинаре

**5 июня 2008 года в 17.00**

по адресу:

**пр. Добролюбова, 18,  
СК «Юбилейный»**

Приглашаются все  
заинтересованные граждане  
**Вход и консультации – бесплатные**

**Телефон для справок: 346-57-98  
www.gilproekt.ru**

Организатор выставки-семинара – ГК «БЮЛЛЕТЕНЬ НЕДВИЖИМОСТИ»



# 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)



Санкт-Петербург, улица Марата, дом 44, офис 15

Телефон/факс (812) 448-6440 (многоканальный)

www.crushmash.ru

## СРОЧНО! НЕДОРОГО!! БОЛЬШОЙ ВЫБОР!!!



Строительное оборудование по низким ценам (б/у):

- Бетононасосы стационарные «Putzmeister»
- Дизельные электростанции 100 и 200 кВт
- Средства малой механизации: компрессоры, станки гибочные, рубочные, электропарогенераторы, насосы для откачки воды, вибраторы глубинные, дизельные и электрические обогреватели
- Электроинструмент: бурильные установки типа DD-160, DD-250, перфораторы, углошлифовальные машины (весь инструмент фирмы «Хилти»)
- Грузозахватные приспособления и тара: весы крановые СБК, стропы 4СЦ, бункеры для мусора челюстные 2,2 м<sup>3</sup>, ящики растворные, бабды для приемки бетона, подмости каменщика, выносные и навесные площадки, строительные леса и др. оборудование
- Трансформатор сварочный ТДМ-40
- Сварочный аппарат Дуга 318 М 1
- Сварочный аппарат ВД 306 М
- Сварочный аппарат ВД 306
- Трансформатор ТЗСИ-2,5
- Щит учета ЩУ-250
- Трансформатор ТП 3 – 20 кВт
- Трансформатор ТП 3 – 10 кВт
- Станция прогрева бетона КТПО-80
- Стабилизатор СНЭТ-100

За дополнительной информацией  
обращайтесь по телефону:

# 914-71-02

beststroika@yandex.ru

## ТРИАДА



**В России создана новая ассоциация производителей теплоизоляционных материалов. Три ведущие компании, производящие теплоизоляционные материалы из экструдированного пенополистирола (XPS), решили совместно разработать систему стандартизации материалов и помочь оградить рынок от некачественной продукции.**

Крупнейшие компании-производители XPS – ООО «Пеноплэкс СПб», ООО «ДАУ Кемикал» и ООО «УРСА Евразия» – объявили о создании Российской ассоциации производителей экструдированного пенополистирола – РАПЭКС. На долю компаний-участников ассоциации приходится около 76 процентов рынка теплоизоляционных материалов из экструдированного пенополистирола. Как рассказал генеральный директор ООО «Пеноплэкс СПб» Владимир Абызов, основными целями РАПЭКС объявлены, в частности, популяризация использования теплоизоляционных материалов из XPS. Организация планирует сотрудничать с международными и российскими организациями по общим вопросам развития рынка теплоизоляционных материалов и участвовать в государственных, муниципальных, частных программах и проектах.

### ИЗ АМЕРИКИ В РОССИЮ ЗА 70 ЛЕТ

XPS – экструдированный пенополистирол, теплоизоляционный материал последнего поколения. Он производится из полистирола общего назначения. В готовом виде это жесткий вспененный термопласт. Как сообщил директор по развитию рынка ООО «ДАУ Кемикал» Юрий Голубев, появление этого материала берет свое начало задолго до наступления XXI века. В начале XX столетия компания Dow Chemical разработала технологию производства экструдированного пенополистирола с целью получения материала с замкнуто-ячеистой структурой, позволяющей обеспечить высокую стойкость к поглощению воды и исключительные теплоизоляционные свойства. В 1941 году военно-морские силы США заказали создать материал, который можно использовать на флоте для производства спасательных плотов и шлюпок. Однако, благодаря превосходным теплоизоляционным свойствам и влагонепроницаемости, экструдированный пенополистирол вскоре нашел применение в холодильных установках, а в начале 50-х годов также стал весьма успешно применяться и в строительстве.

В 1963 году материал пришел в Европу. В развитых странах экструдированный пенополистирол применяется достаточно широко (около 5 процентов всего рынка утеплителей), причем как объем производства данного материала, так и его рыночная доля с каждым годом увеличиваются.

В России применение данного материала получило распространение лишь с начала 90-х годов прошлого века. Первым отечественным производителем теплоизоляционных материалов из XPS стала компания «Пеноплэкс».

### СПЛОШНЫЕ «ПЛЮСЫ»

Экструдированный пенополистирол идеально подходит для решения задач по экономии тепла. Выпускают теплоизоляционные материалы из экструдированного пенополистирола в виде плит и скрупул (сегментов).

Основными достоинствами экструдированного полистирола являются: крайне низкая теплопроводность, минимальное водопоглощение и высокая прочность, что делает его незаменимым в гражданском и промышленном строительстве. Он морозо-

## Теплоизоляционное объединение

стой, долговечен и химически устойчив (за исключением органических растворителей, безводных кислот и бензина).

Экструдированный пенополистирол как строительный материал, сочетает в себе высокие теплоизоляционные свойства и малую массу (масса 1 кубометра пенополистирола составляет от 30 до 45 кг, в зависимости от марки). Работать с ним можно при любых погодных условиях без каких-либо средств защиты от атмосферных осадков.

Для повышения огнестойкости в плиты из экструдированного пенополистирола добавляют антипирены и получают самозатухающий материал – при ликвидации источника пламени его горение прекращается.

XPS легко обрабатывается (хорошо режется, легко поддается подгонке с использованием обычного ножа) и чрезвычайно прост в монтаже. Как подмечает Юрий Голубев, материал «сложно испортить даже непрофессиональными руками». Материал (если сделан в соответствии с технологией) экологичен.

### ОЦЕНКИ РЫНКА

Российский рынок теплоизоляционных материалов на сегодняшний день является самым динамично развивающимся рынком в Европе. Объем российского рынка в 2007 году составил примерно \$1,4 млрд, а сегмент теплоизоляции из экструдированного пенополи-



стирола является самым быстрорастущим на российском рынке. Как отметил руководитель отдела маркетинга ООО «Управляющая компания «Пеноплэкс Холдинг» Александр Китаев, к примеру, «если рост общего рынка теплоизоляционных материалов составляет 16-17 процентов, то среднегодовой прирост рынка XPS составляет порядка 30». Также г-н Китаев отметил, что в настоящее время применение XPS в строительстве зданий и использование в строительстве различной инженерной инфраструктуры на рынке соотносится как 80 к 20.

В то же время специалисты отмечают, что, по данным Федеральной службы государственной статистики РФ, потребление теплоизоляционных материалов на 1 тыс. жителей составляет 185 кубометров на человека, в то время как в Швеции такой показатель равен 600 кубометрам.

### КУДА КЛАДЕМ?

Благодаря этим качествам материал имеет широкое поле для применения. Как отметил Владимир Абызов, «в настоящее время рынку предложены несколько видов применения материала. Это решения по утеплению фундаментов мелкого заложения, новые конструкции кровель, а также начато производство трехслойных железобетонных панелей с использованием пенополистирола». Сейчас, по словам г-на Абызова, разрабатываются технологии использования материала «на стенах под штукатурку». Также существуют возможности использо-



вание совместно с другими теплоизоляционными материалами, к примеру, «комбинированные двухслойные крыши» – минеральная вата снизу, XPS – сверху.

Применение теплоизоляционных материалов из экструдированного пенополистирола при возведении зданий и сооружений, как заявляют специалисты, позволяет «существенно усовершенствовать и ускорить технологию строительства, значительно снизить затраты при создании новых конструкций, отвечающих новым требованиям строительных норм».



Также, по словам Владимира Абызова, ассоциация планирует совместно с государством участвовать в национальном проекте «Доступное жилье – гражданам России» и региональных жилищных программах.

Кроме того, XPS применяется при теплоизоляции автомобильных и железных дорог, теплоизоляции взлетно-посадочных полос аэропортов, а также трубопроводов различного назначения. Например, строительство дорог в районах вечной мерзлоты.

На строительстве железных дорог материал применяется уже 10 лет, правда, в небольших количествах. Есть примеры использования его в аэропортах (Екатеринбург). Что касается дорог, то участники ассоциации надеются на участие в федеральной целевой программе «Развитие транспорта в РФ до 2015 года», принятой на минувшей неделе российским правительством.

### ПРЯМАЯ ВЫГОДА

Планирующееся повышение внутрироссийских цен на энергоносители заметно повышает интерес к внедрению энергосберегающих технологий. Один из способов энергосбережения и является применение экструдированного пенополистирола. Что же дает применение данного материала? Юрий Голубев, директор по развитию рынка ООО «ДАУ Кемикал» отмечает, что применение XPS в Европе «дает эффект сбережения до 40 процентов». Впрочем, отмечает он, в Европе структура энергопотребления несколько иная – больший, чем



в России, процент бытовой техники, у нас же более холодный климат.

По словам Юрия Голубева, в новых зданиях, выполняя комплекс мероприятий по энергосбережению, можно достичь того же уровня. В старом жилом фонде таких успехов добиться сложнее. В то же время специалист отмечает, что «жители в настоящее время не почувствуют эффекта». Это связано с тем, что в многоквартирных жилых домах – центральное отопление и отсутствуют домовые счетчики тепла. Только с их появлением можно ощутить эффект (в первую очередь финансовый) использования XPS. Что же касается долговечности, то Юрий Голубев отметил, что «пока мы можем дать гарантию на 50 лет – именно столько этот материал используется в Европе, а время по-

кажет – на сколько долго его можно использовать». Зато про теплопроводность можно сказать точно. По расчетам теплосохранения XPS толщиной в 1 см равен 25 см кирпичной кладки (при водопоглощении менее 0,2 процента). К тому же, заявляет г-н Голубев, материал сам защищает эту самую кирпичную кладку и от влаги, и от разрушения.

### ГЛАВНОЕ – СТАНДАРТЫ

Обеспечить потребителя продукцией, соответствующей заявленному назначению и параметрам, возможно на основе контроля продукции в соответствии с техническими стандартами.

Основными целями стандартизации являются единство терминологии и определений, номенклатуры показателей, методов измерений, процедур подтверждения соответствия. Все перечисленные цели стандартизации направлены на выполнение одной задачи – обеспечения потребителей исчерпывающей информацией о свойствах продукции.

На сегодняшний день в России нет стандарта на производство изделий из экструдированного пенополистирола, поэтому одной из основных задач РАПЭКС является разработка пакета национальных стандартов. Участники ассоциации на добровольной основе принимают на себя обязательства по доведению в полном объеме до потребителя технической информации о продукции – как в целях информирования, так и в целях обеспечения добросовестной конкуренции. Как заявил менеджер по вопросам технического развития и качества продукции ООО «УРСА Евразия» Илья Мехенцов, «в настоящее время мы выпускаем продукцию лишь на основе технических условий, а нужна стандартизация, причем на национальном уровне». Он также отметил, что в настоящее время ассоциация начала разработку подобных стандартов и методов контроля. По словам г-на Мехенцова, «в апреле нынешнего



года мы подали в Ростехрегулирование заявку, где представили 10 стандартов и нормативов». Он выразил надежду, что стандарты будут изучены в течение года. Илья Мехенцов замечает, что подобные стандарты уже давно разработаны в Европе. И, разрабатывая российские регламенты, участники рынка основывались именно на европейской системе стандартов.

Помимо стандартов качества, компании-участники ассоциации задаются целью формирования цивилизованного рынка теплоизоляционных материалов из XPS. Сейчас на рынке действуют уже около 30 компаний, и их число в ближайшее время будет расти. По словам Александра Китаева, в России уже строят заводы по производству XPS несколько западных игроков. В то же время появляются и мелкие региональные компании. Здесь-то и существует опасность выпуска некачественной продукции.

Членство в РАПЭКС в настоящее время зафиксировали производители, занимающие три четверти рынка. Главным критерием приема в ассоциацию называется «выпуск качественной продукции и этичность поведения компании на рынке».

Что же касается грядущих нововведений в строительной отрасли – создания саморегулируемых организаций, то пока предполагают в РАПЭКС, их это не коснется. По мнению Александра Китаева, сейчас в РАПЭКС «вопрос о СРО не стоит, но если законодательство потребует от нас создавать СРО – мы ее создадим».

| ФОРУМ

# Недоступное «Доступное жилье»



Фото Николая Малышева



Фото Николая Малышева

**В деловом центре гостиницы «Парк Инн Прибалтийская» 21-23 мая состоялся III Петербургский ипотечный форум.**

Его участниками стали более 1200 представителей федеральных и региональных органов власти, руководителей крупных финансовых и других связанных с рынком недвижимости российских и зарубежных структур бизнеса, науки и экономики. Таким образом, в этом году Петербургский ипотечный форум обновил абсолютный рекорд популярности за всю историю его проведения.

В деловой программе форума, организованного под эгидой правительства Петербурга при поддержке российских и зарубежных профессиональных сообществ, — пленарное заседание «Реализация национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России», выставка инвестиционных, жилищных и кредитных продуктов, бизнес-туры, а также — полтора десятка заседаний тематических секций и круглых столов.

Президент форума вице-губернатор Петербурга Александр Вахмистров выразил надежду на то, что коллективный разум профессионалов станет не только средством поиска путей решения проблем, существующих на российском кредитном рынке, но и практически поможет движению по пути к большим целям, поставленным национальным проектом. А проблемы на рынке кредитования (без которого, как позже неоднократно отмечали участники форума, сегодня невозможно решить жилищный вопрос большинства россиян), имеются.

Открывая пленарное заседание форума, заместитель полномочного представителя Президента России в Северо-Западном федеральном округе (СЗФО) Евгений Лукьянов напомнил, что стартовавший в 2006 году национальный проект «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» направлен на решение совместными усилиями государства и бизнеса «болеющей и жизненно важной» для многих людей проблемы. Заместитель полпреда со сдержанным оптимизмом оценил эффект, уже полученный от реализации мероприятий в рамках национального проекта, как «в целом позитивный».

Стабильно растет общий объем вводимого жилья (в среднем по СЗФО в 2007 году он составил 120,7 процента относительно уровня 2006 года). В прошлом году на территории округа было построено и введено в эксплуатацию 5,6 млн кв. метров жилой площади, что стало рекордным показателем последних лет. Наибольший прирост ввода жилья был зафиксирован в Петербурге, в Архангельской, Вологодской и Новгородской областях, а также в Карелии.

Не так давно перед руководителями регионов была поставлена серьезнейшая задача — добиться ежегодного ввода не менее чем 1 кв. метра жилья в расчете на каждого постоянно проживающего гражданина России. Уже в текущем году эта задача может быть на практике выполнена правительством Калининградской области, где предполагается ввести в эксплуатацию 1 млн кв. метров жилья.

Евгений Лукьянов назвал ипотечное кредитование «одним из основных механизмов реализации национального проек-

та», который призван обеспечить доступность жилья по финансовым возможностям россиян, стимулировать их активный интерес к улучшению своих жилищных условий. Отметив положительные примеры, он, тем не менее, подчеркнул, что впечатляющие цифры статистики еще не означают, что достигнут такой же практический результат. Ведь кредитование (особенно ипотечное) — это «зона риска» для банковской системы, и разразившийся за океаном мощнейший финансовый кризис — живое о том напоминание.

Отметил Евгений Лукьянов и тот факт, что, несмотря на некоторое снижение в 2007 году банковских ставок по ипотечным кредитам (в среднем по СЗФО по итогам I квартала она составляет 10,75 процента годовых, хотя в отдельных регионах округа «зашкаливает» и за 12 процентов), ипотека остается достаточно дорогой и далеко не всегда доступной для основной массы населения, располагающей не слишком большими доходами. Тем более — на фоне стремительного роста цен на жилье, значительно опережающего темпы роста доходов населения.

По его словам, несмотря на дороговизну и достаточно непростую процедуру получения ипотечных кредитов, они остаются «практически единственным» реальным инструментом приобретения жилья. Всего в 2007 году в СЗФО было выдано ипотечных кредитов на сумму 69 млрд рублей. Тем не менее, заместитель полпреда выразил

нельзя не заметить, что она, тем не менее, не может сколько-нибудь принципиально изменить сложившуюся ситуацию.

Вице-президент Ассоциации региональных банков России Олег Иванов отметил, что за последние годы были созданы все необходимые для успешной работы крупные узлы «чрезвычайно сложных» механизмов ипотеки. Теперь настало время их проработки, своего рода «тонкой настройки», поскольку даже небольшие их нестыковки вызывают достаточно серьезные проблемы. Заместитель генерального директора Агентства по ипотечному жилищному кредитованию Андрей Семенюк прямо заявил, что сегодня доступность жилья в решающей степени определяется доступностью ипотеки. По его словам, на сегодняшний день ипотечные кредиты предоставляются более чем 500 банками России. Однако размер непогашенной задолженности по этим кредитам составляет более 735 млрд рублей.

Также он привел данные Росстата о среднестатистическом доходе большинства (почти 70 процентов) россиян, который не превышает 20 тыс. рублей в месяц. Лишь 21 процент населения имеет доходы в диапазоне от 20 до 50 тыс. рублей. По его словам, это со всей очевидностью говорит о практической недоступности ипотечных кредитов для подавляющего большинства населения страны.

Предложил Андрей Семенюк и рецепты выхода из этой ситуации. По его мнению, доступность ипотечных программ можно

**НЕСМОТЯ НА НЕПРОСТУЮ ПРОЦЕДУРУ ПОЛУЧЕНИЯ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ, ОНИ ОСТАЮТСЯ ПРАКТИЧЕСКИ ЕДИНСТВЕННЫМ ИНСТРУМЕНТОМ ПОКУПКИ ЖИЛЬЯ**

обеспокоенность тем, что постоянный рост стоимости недвижимости и коммунальных услуг начинает представлять угрозу для одного из основных принципов национального проекта — доступности жилья.

Председатель Жилищного комитета Администрации Петербурга Юнис Лукманов от имени правительства города приветствовал участников форума. По его словам, в Петербурге ипотека развивается «опережающими остальную Россию темпами», хотя на нее и оказывает «очень серьезное» влияние международный финансовый кризис. В подтверждение своих слов он привел следующие данные, отражающие динамику числа ипотечных сделок. Если в 2005 году в Петербурге их было проведено 4,5 тысячи, то в 2006 — уже 11 тысяч, в 2007 году — 18 тысяч, а в 2008 году ожидается более 20 тысяч.

Отметив стимулирующую людей роль ипотеки, он назвал «ненормальной» ценовую ситуацию на российском рынке недвижимости, которая складывается на фоне подорожания «на десятки процентов» топливно-энергетических ресурсов.

Согласен с тем, что ипотека стала «неотъемлемой частью» российского рынка недвижимости, и президент Российской гильдии риэлтеров Александр Романенко. При всей важности работы гильдии, организовавшей, например, подготовку кредитных брокеров, о которой он рассказал,

существенно повысить за счет введения новых ипотечных продуктов с растущим аннуитетом (динамически нарастающим размером платежа) для определенных категорий населения, имеющих перспективу роста доходов в будущем, а также новых видов кредитов для стимулирования малоэтажного строительства. Также, по его мнению, должна быть усилена конкуренция на рынке ипотечного кредитования, снижена банковская маржа и разработаны новые адресные программы государственной поддержки отдельных категорий населения.

«Я уверен, что ипотека должна быть доступна только тем, кто способен обеспечить 30 процентов от стоимости жилья. Это — факт, подтвержденный американским кризисом», — заявил депутат Государственной думы РФ Иван Грачев. По его данным, сейчас таких людей в России — не более 10 процентов. Он полагает, что когда этот небольшой слой людей через короткое время (3-4 года) иссякнет, ипотека прекратит рост и перейдет в режим насыщения, если не будут предприняты некие меры, резко расширяющие круг участников ипотечных программ.

«Ипотека не делает жилье доступным для широких слоев населения, — сказал депутат. — Чтобы расширить число граждан, способных улучшить жилищные условия, надо усилить государственную поддержку и организовать строительные сберкассы, законопроект о которых уже находится на

первом чтении в Государственной думе, в Комитете по финансовому рынку. Накопив 15 процентов цены жилья и получив от строительных сберкасс еще столько же, гражданин сможет взять ипотечный кредит в том же банке. Имея 30 процентов стоимости жилья при постоянном росте цен, покупать жилье по ипотеке будет выгодно».

С ним не согласен еще один депутат Государственной думы — Евгений Богомолов. Он полагает, что ипотекой россияне будут пользоваться и будут пользоваться еще очень долго. Тем более что, по его мнению, российские банки, которые сегодня не хотят брать западные кредиты под 7-8 процентов годовых, скоро «придут в чувство»... Собственно, есть деньги и в России, куда при нынешних ценах на нефть каждый день приходит \$1 млрд. По его мнению, ипотеке ничто не угрожает. А повышение требований банков к заемщикам он считает не более чем нормальным процессом, лишь способствующим надежной работе банковской системы.

«Ипотека начала развиваться только с 2005 года, причем — фантастическими темпами. Невозможно развивать жилищное строительство, не ориентируясь на ипотеку, и создавать ипотеку, не ориентируясь на жилищное строительство», — сказала президент Фонда «Института экономики города» Надежда Косарева. Она, назвав перспективы развития российской ипотеки «огромными», высказала уверенность в продолжении ее успешного развития после преодоления некоторых последствий разразившегося мирового финансового кризиса. Также она обратила внимание собрания на тот факт, что ипотечные механизмы изначально не были доступны еще более значительной, чем сегодня, части населения страны.

По ее словам, в 2004 году могли позволить себе приобрести жилье (причем, не только используя механизм ипотечного кредитования, но и за счет собственных средств) в общей сложности не более 8 процентов россиян. В 2007 году их число практически удвоилось, достигнув 17 процентов. Целевой ориентир национального проекта на 2010 год — 30 процентов населения. А «фантастически амбициозный», по ее словам, ориентир 2020 года — 60 процентов россиян, способных приобрести себе жилье за счет кредитов или собственных средств.

Разумеется, этому будет способствовать и стабильный рост объемов вводимого жилья, который наблюдается и в течение последних лет и планируется на будущее. Надежда Косарева сообщила, что правительством завершается работа над стратегией массового жилищного строительства в России, которую назвала документом исключительного значения. Этим документом предполагается, что к 2020 году в стране ежегодно будет вводиться в эксплуатацию 154 млн кв. метров жилой площади.

Если учесть, что в 2007 году в России было введено около 60 млн кв. метров жилья (увеличение объемов всего за год составило 20 процентов), планируется более чем в 2,5 раза увеличить объемы жилищного строительства. Объемы же ипотечного кредитования предполагается довести до 25 процентов ВВП (сейчас — около 2 процентов). Также и доля ипотеки в структуре кредитования должна возрасти с нынешних 15 процентов до 60 процентов.

Представитель Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» Эльзиг Качаев, полагая корнем проблемы — низкие доходы населения, сообщил о реализуемых организацией программах развития предпринимательства, как средства повышения уровня доходов людей. «Доступное жилье — это не обязательно дешевое жилье, — сказал он. — Это жилье, которое человек в состоянии купить. «Деловая Россия» предложила проект «Свое дело. Пора предпринимать» и хотела бы, чтобы ему был придан статус национального проекта, только в этом статусе он получит должную оценку и общества, и власти. Без этого нельзя говорить о выполнении поставленной Президентом РФ задачи ежегодного 10-процентного роста российского предпринимательства».

## | СЕМИНАР

**Открывая заседание секции «Кредитные программы на рынке жилья», президент Ассоциации банков Северо-Запада Владимир Джикович отметил значительный рост рынка кредитования населения в течение 2007 и в начале 2008 года.**

В прошлом году рынок кредитования продемонстрировал беспрецедентные темпы роста, увеличившись по России на 58 процентов, по Северо-Западному федеральному округу и Петербургу (соответственно) на 50 и 54 процента.

Почти на три года увеличился и средневзвешенный срок кредита. В среднем по России до 22 процентов возросла просроченная задолженность по ипотечным кредитам. В Петербурге этот показатель составил 30 процентов.

Число кредитных учреждений в Петербурге (в расчете на тысячу жителей) выросло до 31, что приближает наш город к европейским стандартам. Например, в Германии этот показатель составляет 40-45. Растет и число кредитов, выданных в российских рублях (по стране их доля составила 88 процентов, в СЗФО – 81 процент, в Петербурге – 65 процентов). Также увеличилась и доля ипотечных кредитов в общем объеме кредитования населения: по России с 12,5 процента до 21, а по Петербургу – с 16,7 до 30 процентов. Тем не менее в I квартале 2008 года темпы развития сектора кредитования (в том числе и ипотечного) заметно снизились.

Сергей Корешков, заместитель директора управления кредитования частных клиентов Северо-Западного банка Сбербанка России, заявил, что кредитование частных лиц в целях приобретения ими недвижимости является приоритетным направлением деятельности банка. По его словам, в структуре кредитного портфеля частных лиц, который в общей сложности составляет 68 млрд рублей, почти треть (23 млрд рублей) – это кредиты, выданные для приобретения недвижимости. По Петербургу доля таких кредитов в портфеле банка составляет 56 процентов (13,5 млрд рублей из общей суммы 24 млрд рублей).

Только с начала года по Северо-Западному региону банк выдал 5 тыс. кредитов на сумму 5 млрд рублей и в Петербурге 1,5 тыс. заемщиков получили 3,7 млрд рублей. За I квартал текущего года сумма выданных кредитов была утроена по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

## О вреде знания и переводчиках с финансового



**Владимир Джикович (слева), президент АБСЗ, сообщил, что в прошлом году рынок кредитования продемонстрировал беспрецедентные темпы роста**

В 2007 году банк профинансировал строительство частными лицами около 150 тыс. кв. метров жилья и предполагает по итогам 2008 года преодолеть рубеж 200 тыс. кв. метров. 2007 год, и особенно его вторая половина, вследствие американского ипотечного кризиса стал испытанием для всей банковской системы страны. И Сбербанк несколько сдал рыночные позиции, снизив свою долю петербургского рынка ипотечного кредитования до 12,5 процента, однако уже по итогам I квартала 2008 года вернул себе лидирующие позиции, заняв 16,8 процента этого рынка.

Этого удалось добиться за счет совершенствования сервиса, сотрудничества со строительными компаниями и стабильной кредитной политики. В марте этого года ставки были даже снижены (по Петербургу в среднем – на 0,5 процента) и сейчас находятся в диапазоне 9,5-12,5 процента годовых как в рублях, так и в иностранной валюте. Срок рассмотрения кредитной заявки по программе «Кредитный Плюс» (кредитование приобретения строящегося жилья) сокращен до предела, он теперь не превышает 3-5 дней.

Важным направлением деятельности банка остается работа с властями различных уровней. Им на реализацию разнообразных муниципальных и региональных целевых программ было выдано 700 кредитов более чем на 760 млн рублей, что вдвое больше, чем в предыдущем году. В стадии становления находится новое для банка направление – работа с кредитными брокерами. Предполагается, что на аутсорсинг брокеру будет передана работа по привлечению и андеррайтингу заемщиков.

Руководитель консультативных программ Международной финансовой корпорации (IFC) в сфере жилищного финансирования по Восточной Европе и Центральной Азии Елена Клепикова подробно рассказала о целом пакете различных автоматизированных программ, значительная часть которых находится в открытом доступе, которые могут существенно помочь кредитным учреждениям, брокерам, кредитным бюро в создании стандартизованных форм как общения с контрагентами, так и внутренних баз данных, обеспечивающих широкий набор аналитических функций.

Программы разработаны на основе международного опыта, однако полностью адаптированы к российской практике.

Заместитель руководителя Центра ипотечного кредитования АКБ «Абсолют Банк» Елена Воронина подробно рассказала о различных аспектах развития ипотечного кредитования в регионах России, хотя безусловным приоритетом для банка остается московский регион.

Заместитель генерального директора московской управляющей компании «Мультиброкер» Юлия Вербицкая повеселила публику, рассказав о том, как она, не случайный человек на кредитном рынке, ломала голову, безуспешно пытаясь разобраться в кредитной заявке банка, но так и не смогла обойтись без дополнительных вопросов его сотрудникам. Тогда и появилась идея выступить своеобразным «переводчиком» с языка финансистов на человеческий. Тогда же решили создать сайт, где простым языком человек излагает свои потребности и пожелания, получая в ответ оптимальный для него вариант кредита, подобранный очень умной компьютерной программой. Дальше все уже просто. А брокер становится удобным каналом продаж для банка и дружелюбным помощником его потенциального клиента.

Оживление в зале вызвала и Ольга Кузина, генеральный директор Национального агентства финансовых исследований. Наряду с другими результатами социологических опросов, свидетельствующих о росте числа людей, имеющих представление о механизмах ипотеки, о росте доверия к кредитным учреждениям, она раскрыла и некоторые совершенно неожиданные результаты.

В среднем по России около 46 процентов респондентов заявили, что «хорошо знают», что такое ипотека. Однако, вопреки ожиданиям, среди наиболее «продвинутых» оказались не москвичи и петербуржцы, а жители менее крупных городов. Также опросы зафиксировали и еще один любопытный факт: одновременно с ростом числа «знающих» россиян снизилось число желающих хотя бы в будущем воспользоваться возможностями ипотеки. Чем лучше узнают, тем больше от нее шарахаются. Скорее всего, такой результат вызван временным стечением обстоятельств, связанных с не самой удачной ситуацией на жилищном рынке, однако это позволило Владимиру Джиковичу пошутить, мол, все, что надо сделать для успешного развития ипотеки – это свернуть все программы финансового просвещения населения...

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

7 мая 2008 года  
Центральный район, МО «Литейный округ»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1655) территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный наб. Робеспьера, Литейным пр., Шпалерной ул. и пр. Чернышевского.

Организатор подготовки документации: ЗАО «Строймонтаж».

Организация-разработчик документации: Комитет по градостроительству и архитектуре.

Перечень письменных обращений от физических и юридических лиц: входящие №02/1779 от 30.04.2008, №3/3015 от 04.05.2008, №3/3021 от 04.05.2008, №26/3099 от 05.05.2008, №02/1806 от 05.05.2008, исх. №154 от 24.04.2008. В период публичных слушаний по документации с 24.03.2008 по 25.04.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1 Публикация: сообщение о проекте документации опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» №11 (302) от 24.03.2008.

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

– в газете «Строительный Еженедельник» №11 (302) от 24.03.2008.

1.2 Другие способы информирования:

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

Произведена расклейка объявлений в квартале.

2. Организация экспозиции документации:

Градостроительная экспозиция проведена с 11.04.2008 по 25.04.2008 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 13 в МО «Литейный округ», с 21.04.2008 по 25.04.2008 дополнительная экспозиция организована в помещении администрации Центрального района по адресу: Невский пр., 176, в фойе у каб. 137.

3. Обсуждение документации проходило 25.04.2008 в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, актовый зал.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: внесены в протокол результатов общественных слушаний.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: зафиксированы в протоколе результатов общественных слушаний. Выводы по результатам публичных слушаний: Проект Временного регламента застройки территории (№ 07/1655) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный наб. Робеспьера, Литейным пр., Шпалерной ул. и пр. Чернышевского, доведен до сведения заинтересованных лиц и прошел обсуждения, не вызвав принципиальных возражений.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

19 мая 2008 года  
Московский район, МО №47

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории, ограниченной гран. между 7 и 8 микрорайонами, дополнительной дорогой №707 и Нагорным каналом.

Организатор подготовки документации: Комитет по градостроительству и архитектуре.

Письменные обращения от физических и юридических лиц не поступали.

В период публичных слушаний по документации с 14.04.2008 по 05.05.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1 Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №12(303) от 31.03.2008.

1.2 Письмо администрации района от 27.03.2008 №061-1025/08-0-1.

2. Организация экспозиции документации в КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 14.04.2008 по 29.04.2008.

3. Обсуждение документации в Малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) 05.05.2008 в 17.00.

Выводы по результатам публичных слушаний: информация по материалам Временного регламента застройки терри-

тории, ограниченной гран. между 7 и 8 микрорайонами, дополнительной дорогой №707 и Нагорным каналом (ВРЗ-07/1850) доведена до сведения жителей района.

### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№402 от 16.04.2008

**О приведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский район, пр. Обуховской Обороны, участок 1 (южнее пересечения с наб. Обводного кан.)**

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения зарытого акционерного общества «ИНГЕОКОМ СПб» (далее – ЗАО «ИНГЕОКОМ СПб») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «ИНГЕОКОМ СПб» на земельном участке площадью 4163 кв. метров, кадастровый номер 78:12:7006:6, расположенном по адресу: Невский район, пр. Обуховской Обороны, участок 1 (южнее пересечения с наб. Обводного кан.), в целях определения возможности проектирования и строительства общественно-делового центра.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№425 от 16.04.2008

**О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 №537**

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

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 №537 «О проектировании и строительстве спортивно-оздоровительного комплекса по адресу: Курортный район, пос. Репино, Луговая ул., 10, литера А (западнее пересечения Луговой ул. и Нагорной ул.) (на территории, ограниченной Аптекарской ул., Нагорной ул., Луговой ул. и участком дома №10 по Луговой ул.)», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменение в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 15.11.2005 №19/ЗК-01 231 (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.

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

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

4. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 №537 «О проектировании и строительстве спортивно-оздоровительного комплекса по адресу: Курортный район, пос. Репино, Луговая ул., 10, литера А (западнее пересечения Луговой ул. и Нагорной ул.) (на территории, ограниченной Аптекарской ул., Нагорной ул., Луговой ул. и участком дома №10 по Луговой ул.)», заменив в пункте 2 приложения к постановлению слова «в течение 32 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 выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний**

22 мая 2008 года  
Санкт-Петербург,  
Василеостровский район, МО №87

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0245) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Средним пр. В.О. и Большим пр., 2-й линией В.О., ул. Репина.

**Организатор подготовки документации:** ООО «Амитек». Организация-разработчик документации: Комитет по градостроительству и архитектуре, Государственное учреждение «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».

После проведения публичных слушаний, состоявшихся 12.05.2008 по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0245) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Средним пр. В.О. и Большим пр., 2-й линией В.О., ул. Репина жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации в сроки, прописанные законом.

Перечень письменных обращений от заинтересованной общественности по представленной на рассмотрение документации, поступивших в адрес администрации Василеостровского района: вх. №01-08-44 от 15.05.2008 (депутат ЗакСа от округа №1 А.А. Ковалев).

В период публичных слушаний по документации с 07.04.2008 по 16.05.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №13(304) от 07.04.2008;

1.2. На сайте www.gov.spb.ru ;

1.3. Произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по списку (в соответствии с Законом).

2. Организация экспозиции документации: была организована по адресу: В.О., Большой пр., 55, 1-й этаж администрации Василеостровского района (помещение для экспозиций) с 21.04.2008 по 12.05.2008.

3. Обсуждение документации состоялось 12.05.2008 в помещении администрации района по адресу: В.О., Большой пр., каб. 26.

Выводы по результатам публичных слушаний:

На публичные слушания, состоявшиеся 12.05.2008, был представлен один вариант документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0245) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Средним пр. В.О. и Большим пр., 2-й линией В.О., ул. Репина. Жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации в сроки, прописанные законом.

В ходе обсуждений поступили следующие замечания и предложения от участников обсуждения:

1. На рассмотрение и обсуждение представлена документация: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0245) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Средним пр. В.О. и Большим пр., 2-й линией В.О., ул. Репина.

Представитель заказчика Балашова О.С. дала разъяснения для присутствующих относительно того, что ВРЗ является правовым документом (в связи с отсутствием утвержденных Правил застройки), необходимым в пакете документов при строительстве и реконструкции объектов. Перечислила базовую нормативно-правовую документацию, в том числе, разрешительное письмо КГА №1-1-21788/20951 от 07.12.06, Закон СПб «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» от 22.12.05 №728-99; Приказ КГА от 07.07.06 №75 «О порядке подготовки ВРЗ территории», Градостроительный кодекс РФ, Закон СПб «О регулировании градостроительной деятельности» от 30.12.2003 №778-116; Закон СПб от 08.10.07 №430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования» и т.д. и базовую градостроительную документацию. В данном ВРЗ определены следующие виды территориальных зон застройки:

Жилые зоны (Ж): Зона многофункциональной жилой застройки с включением общественно-деловых объектов на территории исторического центра Санкт-Петербурга (ТЖб) (функциональная зона Генплана СПб «Жб»).

Рекреационные зоны: Зона зеленых насаждений общего и ограниченного пользования (ПЗ\_1) (функциональная зона Генплана СПб «РЗ»).

Зона инженерной и транспортной инфраструктур (ИУ): Зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения (ТУ) (функциональная зона Генплана СПб «У»).

Далее докладчик перечислила:

Общие требования к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные градостроительными регламентами; основные разрешенные виды использования, допустимые к применению в пределах территориальной зоны без согласования и дополнительных условий; условно разрешенные виды использования, допустимые к применению в пределах территориальной зоны после получения дополнительных согласований и выполнения дополнительных условий; вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые к применению в пределах территориальной зоны; предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Палицына А.Н., помощник депутата Ковалева А.А. в устной форме: По ВРЗ вопросов нет. Относительно дома №3 по Большому пр. В.О. вопросы будем решать в рабочем порядке.

Ковалев А.А. (в письменном обращении): Я против принятия проекта ВРЗ без рассмотрения и принятия проектов планировки и межевания квартала, т.к. остается неизвестной судьба расположенных скверов – будут ли они сохранены, или будут разделены между соседними домовладениями, либо предназначены под уплотнительную застройку. Мне известно, что ООО «Амитек» с 2004 г. выкупила все 7 квартир в д.№3 по Большому пр., а теперь намерена выкупить у города неиспользуемый цоколь. Прошу сообщить на каком основании участок с домом, расселенный администрацией района, может быть передан фирме?

Прошу сообщить, каково состояние дома №3 (работы по устранению аварийности проводились за счет бюджета) и на каком основании он с согласия администрации района включен в адресный перечень многоквартирных домов, подлежащих обследованию для принятия решения о расселении?

4. Администрация Василеостровского района: Подводя итоги слушаний, необходимо отметить, что в ходе их проведения замечаний относительно ВРЗ от присутствующих высказано не было. Поступило предложение поддержать и рекомендовать утвердить ВРЗ -07/0245. После слушаний поступило лишь одно обращение – от депутата ЗакСа А.А.Ковалева.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Против принятия проекта ВРЗ без рассмотрения и принятия проектов планировки и межевания квартала. Ответ: Публичные слушания по ВРЗ осуществлялись в соответствии со ст.9 Закона СПб от 20.07.06 №400-61 «О порядке организации и проведении публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности» и п.3 Положения, утвержденного постановлением Правительства СПб от 15.05.07 №491 «Об утверждении положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти СПб при организации и проведении публичных слушаний и информировании населения при осуществлении градостроительной деятельности в СПб». Разработка и утверждение ВРЗ осуществляется до разработки градостроительной документации (проектов планировки и проектов межевания).

2. На каком основании участок с домом №3 по Большому пр. В.О., расселенный администрацией района может быть передан фирме? Ответ: Это не является предметом и темой обсуждения ВРЗ.

3. Прошу сообщить каково состояние дома №3 и на каком основании он с согласия администрации района включен в адресный перечень многоквартирных домов, подлежащих обследованию для принятия решения о расселении? Ответ: Это не является предметом и темой обсуждения ВРЗ.

Подводя итоги слушаний предлагаем поддержать и рекомендовать утвердить Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0245) территории по адресу: г.Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Средним пр. В.О. и Большим пр., 2-й линией В.О., ул. Репина.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний**

16 мая 2008 года.  
Санкт-Петербург,  
Василеостровский район, МО №8

Слушания состоялись 28 апреля 2008 года. Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1186) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Малым пр. В.О., 17-й линией В.О., Средним пр. В.О., 18-й линией В.О.

**Организатор подготовки документации:** ООО «ИСК «Энергия».

Организация-разработчик документации: Комитет по градостроительству и архитектуре.

Организация ответов на запросы граждан и объединений: Перечень письменных обращений от заинтересованной общественности по представленной на рассмотрение документации, поступивших в адрес администрации Василеостровского района:

Вх. №01-08-38 от 05.05.2008 (депутат ЗАКСа от округа №1 Ковалев А.А.); вх. №1128 от 29.04.2008 (жители дома №40 по 17-й линии В.О.); вх. №1127 от 29.04.2008 (коллективное письменное обращение жителей, проживающих в домах по 17 и 18 линиях В.О.); вх. №1127 /1 от 04.05.2008 (коллективные письменные обращения жителей проживающих по 17 линии В.О., дд. 40, 42); вх. №1210 от 12.05.2008 (Андреев В.Л., 17 линия, 40, кв. 46); 6. Вх. №1214 от 12.05.2008 (Петренко А.А., 18 линия, 37-39); вх. №01-18-359 от 04.05.2008 (ООО ИСК «Энергия»).

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

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №11(302) от 24.03.2008;

1.2. На сайте www.gov.spb.ru;

1.3. Произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по списку (в соответствии с Законом).

2. Организация экспозиции документации: Экспозиция документации по Временному регламенту застройки (ВРЗ-07/1186) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Малым пр. В.О., 17-й линией В.О., Средним пр. В.О., 18-й линией В.О., была организована по адресу: В.О., Большой пр., 55, 1-й этаж администрации Василеостровского района (помещение для экспозиций) с 14.04.2008 по 28.04.2008.

3. Обсуждение документации состоялось 28.04.2008 в помещении администрации района по адресу: В.О., Большой пр., каб. 25.

В ходе обсуждений поступили следующие замечания и предложения участников обсуждения:

1. На рассмотрение и обсуждение представлена документация: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1186) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Малым пр. В.О., 17-й линией В.О., Средним пр. В.О., 18-й линией В.О.

Представитель организатора подготовки документации Гордеева С.В. перечислила базовую нормативно-правовую документацию, в т.ч. Закон СПб «О Генеральном плане Санкт-Петербурга», принятый ЗАКСом от 21.12.2005; Приказ КГА от 07.07.2006 №75 «О порядке подготовки ВРЗ территории», Градостроительный кодекс и т.д.

В представленном на рассмотрение ВРЗ определены следующие виды территориальных зон застройки:

Общественно-деловые зоны (Д): Зона многофункциональной общественно-деловой и жилой застройки (ПД\_2); (функциональная зона Генплана СПб «Д1»).

Жилые зоны (Ж): Зона многофункциональной жилой застройки с включением общественно-деловых объектов на территории исторического центра Санкт-Петербурга (ТЖб); (функциональная зона Генплана СПб «Жб»).

Далее докладчик перечислила: Основные разрешенные виды использования, допустимые к применению в пределах территориальной зоны без согласования и дополнительных условий; условно разрешенные виды использования, допустимые к применению в пределах территориальной зоны после получения дополнительных согласований и выполнения дополнительных условий; вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые к применению в пре-

делах территориальной зоны; предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства; градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

(В связи с большим объемом настоящей публикации, текст замечаний и предложений приводится в сокращенном виде. С полным текстом можно ознакомиться в администрации Василеостровского района).

Администрация Василеостровского района, подводя итоги слушаний, отмечает, что при обсуждении представленной на рассмотрение документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1186) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Малым пр. В.О., 17-й линией В.О., Средним пр. В.О., 18-й линией В.О., поступили замечания и предложения в устной форме и в письменных обращениях, поступивших в адрес администрации района.

Однако при этом необходимо отметить, что основная часть замечаний и предложений не относится к теме слушаний (именно ВРЗ), а касались земельных участков и объектов планируемого строительства как тех, по которым имеется документация, так и тех, по которым она еще разрабатывается.

Организатору подготовки документации рекомендовано внимательно ознакомиться с замечаниями и предложениями для учета в дальнейшей работе, в том числе при разработке проекта планировки территории вышеуказанного квартала.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: С полным текстом отклоненных замечаний и предложений можно ознакомиться в администрации Василеостровского района).

Выводы по результатам публичных слушаний: На публичные слушания, состоявшиеся 28.04.2008, был представлен один вариант документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1186) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Малым пр. В.О., 17-й линией В.О., Средним пр. В.О., 18-й линией В.О.

Подводя итоги слушаний, отмечаем, что при обсуждении представленной на рассмотрение документации по ВРЗ-07/1186 жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации в сроки, прописанные законом.

В адрес администрации Василеостровского района поступило 7 (семь) письменных обращений от заинтересованной общественности по представленной на рассмотрение документации.

Поступили следующие замечания и предложения (в устной форме и в письменных замечаниях):

– Приоритетным направлением строительства считать организацию зеленой зоны (парков, скверов) и детских площадок;

– При проектировании и межевании учесть высотность застройки квартала, межевание с учетом возможных организаций ТСЖ с присоединением к домам прилегающих зеленых участков;

– Провести технический мониторинг домов и коммуникаций, расположенных в микрорайоне на предмет возможности нового капитального строительства;

– Предлагать считать слушания не состоявшимися (Прокфьев В.Е.);

– При разработке проектов развития и застройки территории в обязательном порядке учитывать права и интересы жителей, проживающих в уже имеющихся в квартале жилых домах;

– Ограничить высотность застройки 20 (двадцатью) метрами в целях сохранения целостности облика застройки квартала (конца XIX-начала XX века) фасадных линий, внутренних дворовых территорий;

– Спроектировать и построить в пределах квартала сквер или парк площадью не менее 1500 кв. метров – в целях соблюдения норм зеленых насаждений, приходящихся на уже проживающих и вновь появляющихся жителей квартала;

– Сохранить все имеющиеся зеленые насаждения в соответствии с действующим законодательством, а в случае невозможности обязать застройщика компенсировать каждое вырубленное дерево, посадив три новых;

– Рассмотреть возможность проектирования и строительства в границах квартала ДДУ, в связи с острой необходимостью и тем, что при строительстве новых жилых зданий эта потребность практически не учитывается;

– Должны быть исключены неточности в указании предельных высотных параметров, в особенности высота внутриквартальной застройки;

– В расчет ввести не менее 3 кв. метров площади озеленения на каждого проживающего в жилом доме, а также с учетом количества жителей, которые в дальнейшем поселятся в этом квартале;

– Выполнить межевание вокруг существующих домов, по возможности, с благоустройством;

– Указать в разделе 2.2. «основные виды разрешенного использования...» для зоны ТЖб основной вид использования – для размещения гостиниц (код 118).

Однако необходимо отметить, что основная часть замечаний и предложений не относится к теме слушаний (именно ВРЗ), а касались земельных участков и объектов планируемого строительства как тех, по которым имеется документация, так и тех, по которым она еще разрабатывается.

Организатору подготовки документации рекомендовано внимательно ознакомиться с замечаниями и предложениями для учета в дальнейшей работе, в том числе при разработке проекта планировки территории, ограниченной Малым пр. В.О., 17-й линией В.О., Средним пр. В.О., 18-й линией В.О.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний**

17 апреля 2008 года  
Центральный район, МО «Литейный округ»

Место проведения: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, актовый зал, 18.00, 03.04.2008.

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1374) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный набережной Кутозова, Гагаринской ул., ул. Чайковского и набережной реки Фонтанки.

**Организатор подготовки документации:** ООО «Невское».

Организация-разработчик документации: Комитет по градостроительству и архитектуре

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:

1. вх. от 08.04.2008 №02/1443 от М.А. Репиной (ул. Чайковского, 2/7), от Т.Б. Вилинбаховой (Гагаринская ул., 3), от М.С. Глинки (ул. Чайковского, 2/7);

2. от Павлова А.В. (ул. Чайковского, 2);

3. вх. от 07.04.2008 №02/1370 от В.В. Буевича (Гагаринская ул., 3);

4. вх. от 07.04.2008 №02/1441 коллективное обращение от жителей д. 2/7 по ул. Чайковского, 30, 32 по наб. Кутозова, 2 по наб. р. Фонтанки, 3 по Гагаринской ул.;

5. от инициативной группы собственников д.3 по Гагаринской ул.

В период публичных слушаний по документации с 18.02.2008 по 03.04.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация: сообщение о проекте документации опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 18.02.2008 №06 (297) и в газете «Невское время» от 26.03.2008.

Информационное сообщение о работе градостроительной экспозиции, дате, времени, месте проведения публичных слушаний опубликовано: в газете «Строительный Еженедельник» от 18.02.2008 №06 (297) и в газете «Невское время» от 26.03.2008;

1.2. Другие способы информирования: размещение информации на сайте администрации Центрального района на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга.

Информация о проведении публичных слушаний доведена до заинтересованной общественности путем рассылки информационных писем: депутатам Законодательного собрания Санкт-Петербурга, Муниципального образования (исх. от 14.03.2008 №3/895, от 25.03.2008 №3/1140); в КГА (исх. от 25.03.2008 №3/1140); в УСПХ КБДХ (исх. от 31.03.2008 №3/1192).

Произведена расклейка объявлений в квартале.

2. Организация экспозиции документации: Градостроительная экспозиция проведена с 12.03.2008 по 03.04.2008 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 13 в МО «Литейный округ».

3. Обсуждение документации проходило 03.04.2008 в 18.00 по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, актовый зал.

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

1. Почему в ВРЗ на схемах зоны не выделены отдельным тоном? Предложение: выделять на схемах разные зоны различным цветом и изменить в ВРЗ графику в обозначениях.

2. Предложение: Доработать ВРЗ – внести в раздел зеленые насаждения два пятна имеющихся зеленых насаждений. Включить в графическую часть приложения 1.1 «Схема зеленых насаждений общего пользования» внутриквартальные скверы по адресам: наб. р. Фонтанки, 2 – площадью 0,16 га (№18.164) и ул. Чайковского, 2 (№18.68 в перечне из приложения к Закону Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования».

3. Предложение: Включить пункт о том, что возможность строительства в объединенной охранной зоне должна согласовываться с КГИОП.

4. Предложение: Исключить из раздела 2.2 «Основные виды разрешенного использования (земельных участков и объектов капитального строительства), допустимые к применению в пределах территориальной зоны без согласований и дополнительных условий» следующие виды:

ТД: для размещения многоэтажных и подземных гаражей; ТЖб: – для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.п. объекты) без трибун для зрителей;

– для размещения объектов транспорта (под мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей);

– для размещения объектов транспорта (под автозаправочные и газонаполнительные станции)

5. Предложение: Исключить из раздела 3.1.5 «Общие требования в части размещения машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков» пункт 3.1.5.1 «Система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков» вид хранения в капитальных подземных гаражах.

Исключить пункты 3.1.3.1, 3.1.3.2, 3.1.3.3 «Максимальная суммарная площадь земельных участков для размещения доминант – 20%»

6. Мнение: Жители квартала категорически против любых строительных работ в квартале, кроме д.1/24 по Гагаринской ул.

Предложение: Исключить возможность нового строительства в объединенной охранной зоне.

7. В зонах, указанных на данном ВРЗ, можно построить дом высотой 28 метров? Предложение: Ограничить предельную высоту застройки как по фронту, так и внутри квартала 23,5 метрами.

8. Территория, занимаемая Мраморным дворцом княгини Юрьевской, на топографическом плане исключена из состава объектов культурного наследия. Предложение: доработать ВРЗ.

9. Предложение: Вернуть на доработку ВРЗ-07/1374 для устранения редакционных противоречий в Приложении 1; штриховка, обозначающая зону ООЗ на чертеже, не совпадает с фактически примененной.

10. Д.3 по Гагаринской ул. отнесен к зоне ТЖб и обозначен пунктиром. Предложение: убрать из ВРЗ пункт.

11. Что обозначают белые пятна в данном ВРЗ? Предложение: дать четкое обозначение всех цветов на плане, используемых в ВРЗ.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Какие здания будут сносить? Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан на публичных слушаниях.

2. Зачем разрабатывался ВРЗ, если предполагается реставрация д. 1/24 по Гагаринской ул., являющегося памятником? Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан на публичных слушаниях.

3. Получено ли разрешение на реконструкцию? Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан на публичных слушаниях.

4. Почему д.7 по Гагаринской ул. не отнесен к объектам культурного наследия, охраняемым КГИОП? Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан на публичных слушаниях.

5. ВРЗ имеет отношение к правилам въезда на дворовую территорию? Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан на публичных слушаниях.

6. Можно ли сносить здание, не являющееся памятником? Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан на публичных слушаниях.

7. Можно ли строить в объединенной охранной зоне? Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ.

8. В течение какого срока будет действовать принимаемый ВРЗ? Ответ: До принятия Правил застройки и землепользования Санкт-Петербурга.

9. Будет ли издано распоряжение администрации района по результатам рассмотрения указанного ВРЗ? Ответ: Распоряжение издает КГА.

10. Каковы правовые гарантии для жителей квартала и покупателей помещений (жилья)? Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан на публичных слушаниях.

11. Каковы сроки расселения квартала? Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан на публичных слушаниях.

12. Имеется ли рабочий проект? Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан на публичных слушаниях.

13. ООО «Невское» планирует проведение фундаментных работ? Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан на публичных слушаниях.

14. Предложение: Обратиться в КГИОП для составления заключения о состоянии фундаментов зданий всего квартала. Предоставить общий вид квартала. Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан на публичных слушаниях.

15. Ген. план Санкт-Петербурга утвержден? Ответ: Да.

16. В указанном квартале есть аварийные дома? Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан на публичных слушаниях.

17. Почему д. 2 по ул. Чайковского обозначен желтым цветом? Ответ дан на публичных слушаниях.

18. Известно ли о намерениях реконструкции в данном квартале других лиц (организаций)? Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан на публичных слушаниях.

19. Имеется ли проект планировки рассматриваемого квартала? Ответ: Нет.

20. Каким образом были определены зоны в квартале? Ответ: В соответствии с Ген.планом Санкт-Петербурга.

21. Что обозначает зона ООЗ? Ответ: Объединенная охранная зона.

22. Предложение: Все приложения к ВРЗ вывешивать на экспозиции в полном объеме и публиковать на сайте в интернете. Ответ: ВРЗ на экспозиции представлен в полном объеме. Размещение материалов ВРЗ на сайте в Интернете не предусмотрено законом Санкт-Петербурга от 20.07.2006 №400-61.

23. Предложение: Указывать в ВРЗ, какие ремонтные (строительные) работы можно производить, а какие нельзя. Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан на публичных слушаниях.

24. Предложение: на объекты социального назначения в квартале должны быть наложены обременения по сохранению их функционального назначения. (Сохранить детский сад и Малую академию художств). Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан на публичных слушаниях.

25. Было ли разрешение на продажу квартала? Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан на публичных слушаниях.

26. Куда переселены люди из аварийных квартир д. 1/24 по Гагаринской ул.? Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан на публичных слушаниях.

27. Рассматривался ли Законодательным собранием Санкт-Петербурга вопрос: При расселении домов предоставлять жилье в этом же квартале? Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан на публичных слушаниях.

28. Будет ли реставрация фасадов д. 2/7 по ул. Чайковского? Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан на публичных слушаниях.

29. Предложение: При доработке ВРЗ учесть все имеющиеся коммуникации. Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан на публичных слушаниях.

30. Ставился ли вопрос о признании домов в данном квартале аварийными? Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан на публичных слушаниях.

31. Если дом признан аварийным, могут ли жители дома сами произвести ремонт по устранению аварийности? Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан – да.

32. Почему нигде нет стендов с информацией о районе? Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан на публичных слушаниях.

33. Какой собственностью обладает город в д. 2/7 по ул. Чайковского? Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан на публичных слушаниях.

34. Что будет размещено в д. 1/24 по Гагаринской ул.? Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан на публичных слушаниях.

35. Кто собственник помещений прачечной в д. 2/7 по ул. Чайковского? Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан на публичных слушаниях.

36. Почему плохо обслуживаются подвалы, чердаки домов и дворовые территории квартала? Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан на публичных слушаниях.

37. Почему в срочном порядке не ремонтируются аварийные квартиры? Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан на публичных слушаниях.

38. Какова правовая основа для разработки каких-либо проектов на жилье дома? Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан на публичных слушаниях.

39. Может ли город «реализовать» землю под жилыми строениями (домами)? Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан на публичных слушаниях.

40. Внесены ли дворовые территории указанного квартала в программу благоустройства дворовых территорий? Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан на публичных слушаниях.

41. Каковы границы земельного участка, приобретаемого ООО «Невское»? Ответ: Не является предметом рассмотрения ВРЗ. Ответ дан на публичных слушаниях.

Дополнительно указываем, что на все вопросы, отраженные в таблице «Перечень отклоненных замечаний и предложений», даны подробные ответы на публичных слушаниях ВРЗ-07/1374 и при встрече с инициативной группой жителей квартала.

Выводы по результатам публичных слушаний: Доработать Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1374) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный рай-

он, квартал, ограниченный набережной Кутузова, Гагаринской ул., ул. Чайковского и набережной реки Фонтанки, с учетом предложений и замечаний. Доработанный ВРЗ-07/1374, до утверждения КГА, представить в администрацию района для ознакомления инициативной группой жителей квартала.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

16 мая 2008 года  
Приморский район, МО «Озеро Долгое»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1720) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Сабировской ул., Полевой Сабировской ул., Рубежной ул., №407 дополнительной, №409 дополнительной. **Организатор подготовки документации: ЦК ИС ФПГ «РОССТРО» – ОАО «РОССТРО».**

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

В период публичных слушаний по документации с 31.03.2008 по 13.05.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» №12 от 31.03.2008.  
1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.  
2. Организация экспозиции документации: с 15.04.2008 по 05.05.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.

3. Обсуждение документации: 05.05.2008, ул. Савушкина, 83, Зеленый зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1720), ограниченной Сабировской ул., Полевой Сабировской ул., Рубежной ул., №407 дополнительной, №409 дополнительной, состоявшимися.

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№541 от 13.05.2008

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, ул. Маршала Казокова, участок 1 (северо-западное пересечения с Брестским бульв.).**

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Глобал Инвест» на земельном участке площадью 434 066 кв. метров, кадастровый номер 78:04:8391:44, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, ул. Маршала Казокова, участок 1 (северо-западное пересечения с Брестским бульв.), в целях определения возможности проектирования и строительства логистического комплекса.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В. И. Матвиенко

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№545 от 13.05.2008

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Московский район, Московское шоссе, участок 1 (напротив дома №16, корп. 1, литера А, по Московскому шоссе)**

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «ГРАМА» на земельном участке площадью 33 436 кв. метров, кадастровый номер 78:14:7686:11, расположенном по адресу: Московский район, Московское шоссе, участок 1 (напротив дома №16, корп. 1, литера А, по Московскому шоссе), в целях определения возможности проектирования и строительства бизнес-центра с гостинично-развлекательным комплексом.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№547 от 13.05.2008

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Центральный район, Лиговский пр., участок 1 (у дома №56, литера А по Лиговскому пр.)**

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и Федеральным законом «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом обращения закрытого акционерного общества «Лиговский 54» (далее – ЗАО «Лиговский 54») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «Лиговский 54» на земельном участке площадью 1944 кв. метров, кадастровый номер 78:31:1521:76, расположенном по адресу: Центральный район, Лиговский пр., участок 1 (у дома №56, литера А по Лиговскому пр.), в целях определения возможности размещения гостинично-делового комплекса в соответствии с утвержденным режимом использования земельного участка.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок заключить с ЗАО «Лиговский 54» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ЗАО «Лиговский 54» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

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

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.Д. Матвиенко

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

От 04.04.2008 №1507

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Писарева, наб. р. Мойки, наб. Крюкова канала, ул. Декабристов, в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга**

1. Согласиться с предложением ООО «М 102» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Писарева, наб. р. Мойки, наб. Крюкова канала, ул. Декабристов, в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 05.04.2009.

2. ООО «М 102»:

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 16.03.2007 №443 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного ул. Писарева, наб. р. Мойки, наб. Крюкова канала, ул. Декабристов в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим 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

От 04.04.2008 №1508

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Маршала Блюхера, пр. Энергетиков, ул. Стасовой, ул. Маршала Тухачевского, ул. Буренина, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга**

1. Согласиться с предложением ОАО «Бизнес-Отель «Карелия» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Маршала Блюхера, пр. Энергетиков, ул. Стасовой, ул. Маршала Тухачевского, ул. Буренина, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 05.04.2009.

2. ОАО «Бизнес-Отель «Карелия»:

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

От 11.04.2008 №1655

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Лагерным шоссе, Понтоной ул., границей земельного участка 78:37:17124:1, ручьем Малый Ижорец, рекой Малая Ижорка, в Колпинском районе Санкт-Петербурга.**

1. Согласиться с предложением Ордена «Знак Почета» «Закрытое акционерное сельскохозяйственное общество «Племенное хозяйство имени Тельмана» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Лагерным шоссе, Понтоной ул., границей земельного участка 78:37:17124:1, ручьем Малый Ижорец, рекой Малая Ижорка, в Колпинском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.04.2009.

2. Ордено «Знак Почета» «Закрытое акционерное сельскохозяйственное общество «Племенное хозяйство имени Тельмана»:

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

От 24.04.2008 №1820

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Косыгина, ул. Передовиков, Индустриальным пр., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга.**

1. Согласиться с предложениями ООО «Фаворит» и ООО «Перспектива» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Косыгина, ул. Передовиков, Индустриальным пр., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 25.04.2009.

2. ООО «Фаворит» и ООО «Перспектива»:

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. председатель Комитета А.А. Далматов

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

От 25.04.2008 №1849

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Приморским ш., Вокзальной ул., проектируемым магистральям, в пос. Солнечное, в Курортном районе Санкт-Петербурга.**

1. Согласиться с предложением ООО «Новый Петербург» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Приморским ш., Вокзальной ул., проектируемыми магистральями, в пос. Солнечное, в Курортном районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 30.04.2009.

2. ООО «Новый 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.

И.о. председателя Комитета А.А. Далматов

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

От 29.04.2008 №1904

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Одоевского, Уральской ул., наб. р. Смоленки, межквартальным проездом, в Василеостровском районе Санкт-Петербурга.**

1. Согласиться с предложением ООО «Производственно-строительная фирма «КитежСтрой» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Одоевского, Уральской ул., наб. р. Смоленки, межквартальным проездом, в Василеостровском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 25.04.2009.

2. ООО «Производственно-строительная фирма «КитежСтрой»:

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

От 08.05.2008 №2015

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Индустриальным пр., Ириновским пр., пр. Наставников, пр. Ударников, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга.**

1. Согласиться с предложением ООО «Перспектива» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Индустриальным пр., Приморским пр., пр. Наставников, пр. Ударников, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 10.05.2009.

2. ООО «Перспектива»:

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 03.08.2007 №2252 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Индустриальным пр., Ириновским пр., пр. Наставников, пр. Ударников, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим 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 СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№151 от 15.05.2008

**О необходимости продления срока строительства подстанции 330 кВ «Ржевская» по адресу: Красногвардейский район, Анисимовская дорога, участок 1 (юго-восточнее пересечения с пр. Маршала Блюхера).**

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденном Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 №231:

1. На основании обращения открытого акционерного общества «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №195 от 06.05.2008, продлить срок окончания строительства объекта до 8 января 2009 года.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.

3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.  
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

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

От 12.05.2008 №2025

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Яхтенной ул., перспективным проездом вдоль железной дороги, Планерной ул., Приморским шоссе, в Приморском районе Санкт-Петербурга**

1. Согласиться с предложением ООО «Союз-строй» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Яхтенной ул., перспективным проездом вдоль железной дороги, Планерной ул., Приморским шоссе, в Приморском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 10.05.2009.

2. ООО «Союз-строй»:

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

## ОБЪЯВЛЕНИЕ

### о приеме документов для участия в конкурсе на замещение вакантных должностей государственной гражданской службы Санкт-Петербурга в Комитете по строительству

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ в лице председателя Комитета по строительству Р.Е. Филимонова, действующего на основании Положения о Комитете по строительству, утвержденного Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 №650, объявляет конкурс на замещение вакантных должностей государственной гражданской службы Санкт-Петербурга:

**1. Начальник Отдела размещения государственного заказа – 1 штатная единица.**

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, владеющие государственным языком Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование по следующим специальностям: «Юриспруденция», «Экономическая теория», «Мировая экономика», «Национальная экономика», «Экономика труда», «Финансы и кредит», «Экономика и управление на предприятии (по отраслям)», «Государственное и муниципальное управление», «Управление персоналом», «Менеджмент организации», «Промышленное и гражданское строительство», «Гидротехническое строительство», «Городское строительство и хозяйство», «Теплогазоснабжение и вентиляция», «Водоснабжение и водоотведение», «Проектирование зданий»; имеющие не менее четырех лет стажа гражданской службы (государственной службы иных видов) или не менее пяти лет стажа работы по специальности.

Квалификационные требования к профессиональным знаниям и навыкам, необходимым для исполнения должностных обязанностей:

- знание законодательства в сфере размещения государственного заказа, знание бюджетного законодательства, опыт работы в области формирования, размещения и исполнения государственного заказа Санкт-Петербурга, практическая работа в автоматизированной информационной системе государственного заказа, опыт работы с Microsoft Office.

**2. Начальник Отдела бухгалтерского учета и контроля – главный бухгалтер – 1 штатная единица.**

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, владеющие государственным языком Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование по следующим специальностям: «Экономика труда», «Финансы и кредит», «Бухгалтерский учет, анализ и аудит», «Экономика и управление на предприятии (по отраслям)»; имеющие не менее четырех лет стажа гражданской службы (государственной службы иных видов) или не менее пяти лет стажа работы по специальности.

Квалификационные требования к профессиональным знаниям и навыкам, необходимым для исполнения должностных обязанностей:

- знание законодательства о бухгалтерском учете, а также бюджетного учета в системе органов исполнительной власти, финансового, налогового законодательства, нормативных и методических документов по вопросам организации бухгалтерского учета и составления отчетности бюджетных организаций, положений и инструкций по организации бухгалтерского учета бюджетных организаций, правил его ведения, налогового, статистического и управленческого учета; опыт работы по специальности в экономической и бюджетной сфере, опыт работы с ПК, в том числе с программным продуктом «Парус-бюджет».

**3. Ведущий специалист сектора инженерного сопровождения Управления координации строительства – 1 штатная единица.**

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, владеющие государственным языком Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование по следующим направлениям подготовки: «Строительство»; «Теплоэнергетика»; «Электроэнергетика»; «Электротехника, электромеханика и электротехнологии»; «Экономика»; «Менеджмент»; имеющие не менее двух лет стажа гражданской службы (государственной службы иных видов) или не менее четырех лет стажа работы по специальности.

Квалификационные требования к профессиональным знаниям и навыкам, необходимым для исполнения должностных обязанностей:

– знание требований строительных норм и правил в области строительства, правил присоединения объектов строительства к инженерным сетям, тарифной политики в области объектов инженерного обеспечения; опыт работы в сфере строительства, в том числе строительства инженерных объектов, объектов энергетики, теплоснабжения и водоснабжения.

**Для участия в конкурсе необходимо предоставить следующие документы:**

а) личное заявление;  
б) собственноручно заполненную и подписанную анкету установленной формы с фотографией;  
в) копию паспорта или заменяющего его документа (соответствующий документ предъявляется лично по прибытии на конкурс);  
г) документы, подтверждающие необходимое профессиональное образование, стаж работы и квалификацию:

- копию трудовой книжки (за исключением случаев, когда служебная [трудова] деятельность осуществляется влере- вье) или иные документы, подтверждающие трудовую (служебную) деятельность;
- копии документов о профессиональном образовании, а также по желанию – о дополнительном профессиональном образовании, о присвоении ученой степени, ученого звания, заверенные нотариально или кадровыми службами по месту работы (службы);

д) документ об отсутствии у гражданина заболевания, препятствующего поступлению на государственную гражданскую службу или ее прохождению (гражданин проходит медицинское обследование за счет собственных средств);  
е) справку из органов государственной налоговой службы о доходах и имуществе, принадлежащих гражданину, поступающему на государственную гражданскую службу.

Условия прохождения государственной гражданской службы Санкт-Петербурга, гарантии и ограничения, связанные с государственной гражданской службой Санкт-Петербурга, определяются федеральными законами и законами Санкт-Петербурга.

Прием документов от претендентов на замещение вакантных должностей государственной гражданской службы Санкт-Петербурга производится по 26 июня 2008 года с 14.00 до 18.00 по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 76, Комитет по строительству, комната 209. Конкурс проводится методом индивидуального собеседования и тестирования по вопросам, связанным с выполнением должностных обязанностей по вакантным должностям.

Информацию о конкурсе можно получить по телефону 312-60-43 (Надежда Андреевна Шихова); факс 310-82-00; электронная почта shihova@kstr.gov.spb.ru, а также на сайте Администрации Санкт-Петербурга.  
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

Во исполнение закона Санкт-Петербурга №400-61 от 5 июля 2006 года «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» администрация Красногвардейского района и ОАО «Общественно-деловой центр «Охта» информирует о проекте градостроительного решения: откорректированный Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, территория, ограниченная наб. р. Большая Нева, Малоохтинским мостом, продолжением Цимлянской ул., Большеохтинским пр., Якорной ул., Эрэнергетиков, территорией утвержденного ВРЗ-1289, пр. Шаумяна и ул. Помяловского (ВРЗ-07/1101).

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории, ограниченной наб. р. Большая Нева, продолжением Цимлянской ул., Большеохтинским пр., ул. Шаумяна и ул. Помяловского, с прилегающей территорией Якорной ул. и участка, ограниченного пр. Эрэнергетиков, железной дорогой, Якорной ул.

Проектные организации: **Комитет по градостроительству и архитектуре**, Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; **ОАО «ЛенНИИпроект»**, Адрес: Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3.

Заказчик: **ОАО «Общественно-деловой центр «Охта»**, Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Галерная ул., 5, лит. А.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в здании администрации Красногвардейского района по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 109. **Экспозиция открыта с 11.06.2008 по 26.06.2008.** Время работы: с 10.00 до 18.00 по рабочим дням, пятница – с 10.00 до 16.30. Обсуждение градостроительной документации будет проходить **27 июня 2008 года в 14.00** по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68 в актовом зале БЦ «Буревестник».

Предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, администрация Красногвардейского района.

**Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0618) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Александровской улицей, Выборгским шоссе, берегом Верхнего Суздальского озера и пробкой от Выборгского шоссе до берега озера.

Организатор подготовки документации: **Александр Витальевич Кожин.**

Адрес: 197198, Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., 45, кв. 6, тел./факс 438-27-10.

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.**

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16, факс 710-48-25.

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

**Градостроительная экспозиция выставляется с 13 июня по 30 июня 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 16.30** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, 5, в актовом зале.

**Администрация Приморского района** информирует о проекте градостроительного решения: Проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Богатырским пр., проектной магистралью №22, территорией Серофимовского кладбища.

Заказчик: **ООО «Орион»**, Адрес: Санкт-Петербург, ул. Глинки, 3, пом. 6Н, тел. 325-67-89.

Разработчик проектной документации: **ООО «Архитектурная студия «Северная столица»**.

Адрес: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 7, тел. 331-24-64.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района.

**Экспозиция документации работает с 6 июня по 27 июня 2008 года с 9.00 до 17.00.**

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по **04.07.2008**. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж **30 июня 2008 года в 15.00**. Тел. для справок в администрации Приморского района 576-82-41.

**Администрация Петроградского района** информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки ВРЗ-07/0519 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапаева, 15, лит. Б (корпус 1-5).

Заказчик: **Федеральное государственное учреждение «Земельная кадастровая палата» по Ленинградской области.**

Адрес: 191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, 3.

Временный регламент застройки разработан Комитетом по градостроительству и архитектуре г. Санкт-Петербурга.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: 197046, Санкт-Петербург, Б. Посадская ул., 4, лит. Д. **Экспозиция документации работает с 16 июня по 30 июня 2008 года.**

Время работы экспозиции с понедельника по пятницу – с 10.00 до 17.00.

Вопросы и предложения по документации Временного регламента застройки принимаются до **04.07.2008**. Публичные слушания состоятся **30.06.2008 в 17.00** в здании администрации Петроградского района по адресу: 197101, Санкт-Петербург, Б. Монетная ул., 19.

**Администрация Кировского района** приглашает жителей микрорайона [МО «Нарвский округ»] на градостроительную экспозицию по Временному регламенту застройки (ВРЗ-08/2133) территории, ограниченной ул. Ивана Черных, Молодежным пер., ул. Метростроевцев и Сивковым пер., разработанного с целью обоснования реконструкции части здания – надстройки 5 этажа и мансарды под офисы по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, ул. Ивана Черных, 29, литера А.

Сроки проектирования: 6 месяцев – июль-ноябрь 2008 года.

Планируемые сроки реализации проекта (начало и окончание строительства): декабрь 2008 года – ноябрь 2009 года.

Заказчик: **ООО «Эскада»**.

Организация, ответственная за разработку проектной документации: **ООО «Перепланировка»**.

Адрес: 197374, Санкт-Петербург, Торфяная дорога, 7, БЦ «Гулливер», офис 712, 714, тел. 441-2-441.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с **28.05.2008** 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 **30.06.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение 4 дней после слушаний. Телефон для справок 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

**Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1650) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Петровской ул., Варваринской ул., Софийской ул., и ул. Коржакова.

Организатор подготовки документации: **ЗАО «ЭнергоСтрой»**.

Адрес: 197376, Санкт-Петербург, ул. Чапыгина, 6, лит. А, пом. 1-Н; тел. 327-52-25, факс 322-58-43.

Проектная организация: **ЗАО НТФ «Строй-Вест»**.

Адрес: 190068, Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 37/153, лит. А, пом. 1-Н, тел. 320-21-81.

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

**Градостроительная экспозиция выставляется с 16 июня по 30 июня 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 16.30** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, 30. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

### Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»

#### СООБЩЕНИЕ О ПЕРЕНОСЕ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Информационным сообщением, опубликованным в газете «Строительный Еженедельник» от 24 марта 2008 года №11 (302), СПб ГУ «Управление инвестиций» было сообщено о проведении 16 мая 2008 года конкурса на право подготовки документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Ввиду отсутствия кворума, заседание конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса, признано неправомерным.

**Настоящим сообщением СПб ГУ «Управление инвестиций» уведомляет о переносе срока и времени проведения конкурса на право подготовки документации для проведения торгов на 10 часов 00 минут 30 мая 2008 года.** Кроме того, СПб ГУ «Управление инвестиций» уведомляет об отказе от проведения конкурса на право разработки документации для проведения торгов в отношении земельного участка по адресу, опубликованного в «Строительном Еженедельнике» от 24 марта 2008 года №11 (302):

**г. Пушкин, пос. Александровская, пересечение Волхонского шоссе и 5-й линии.**

Прочие условия и сроки, указанные в информационном сообщении от 24 марта 2008 года, остаются в силе.

**Администрация Кировского района** информирует население о возможном предоставлении земельного участка под строительство торгового комплекса по адресу: Кировский район, Ленинский пр. (западнее дома 121, литера А по Ленинскому пр.) (Ленинский пр., 121, литера А).

Заказчик: **ООО «Интерфонд»**, Адрес: 198207, Санкт-Петербург, Ленинский пр., 121А, тел.: 377-22-31, 377-76-11.

Проектная организация: **ООО «Архитектурная мастерская Полторацкого Е.М.»**.

Адрес: 198207, Санкт-Петербург, Ленинский пр., 125, тел. 376-87-37.

Земельный участок для проектирования и строительства торгового комплекса расположен на территории квартала 4 Дачное Кировского района Санкт-Петербурга вне пределов ООЗ памятников истории и культуры и ограничен с севера Ленинским пр., с востока – бульв. Новаторов, с юга – ул. Подводника Кузьмина и бульв. Новаторов, с запада – бульв. Новаторов. Строительство нового 2-этажного (частично 3-этажного) здания планируется выполнить на месте существующего павильона по продаже автопринадлежностей, расположенного на участке около дома №121. Основание для разработки проектной документации: Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 14.08.2007 №955. Площадь застройки – 684 кв. метров, общая площадь здания – 1400 кв. метров, строительный объемный – 4800 куб. метров. Информацию о градостроительном решении можно получить по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369 в здании администрации Кировского района с **26.05.2008**. Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде в Отдел строительства и землепользования администрации Кировского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, тел. 252-26-00. Срок подачи предложений 14 дней.

**Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга** информирует граждан и общественные организации о предстоящем предоставлении земельного участка для проектирования и строительства:

- новой трансформаторной подстанции взамен и на месте существующей ТП-1786 по адресу: Санкт-Петербург, Кронверкский пр., 45, лит. Т.
- функциональное назначение – повышение надежности электроснабжения района и существующих потребителей, а также кафе ЗАО «Джордан».

Заказчик: **ОАО «Ленэнерго», «Дирекция строящихся объектов».**  
 Адрес: 196247, Санкт-Петербург, Ленинский пр., 160, тел. 494-35-99.  
 Генеральный проектировщик и подрядчик: **ООО «Компания «ВЕСТА».**

С информацией о градостроительном решении можно ознакомиться по адресу: Санкт-Петербург, Б. Монетная ул., 19 (в фойе) с **28.05.2008 по 11.06.2008.** Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Б. Монетная ул., 17-19, каб. 112 до **15.06.2008.**  
 Тел. для справок в администрации Петроградского района: 233-48-15.

**Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга** информирует граждан и общественные организации о предстоящем предоставлении земельного участка для проектирования и строительства:

- новой трансформаторной подстанции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чапыгина, 4, лит. А;
- функциональное назначение – повышение надежности электроснабжения района и существующих потребителей, а также гостиницы ООО «Петербургская недвижимость»;
- новой трансформаторной подстанции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 1;
- функциональное назначение – повышение надежности электроснабжения района и существующих потребителей, а также жилого комплекса Ботанического института.

Заказчик: **ОАО «Ленэнерго», «Дирекция строящихся объектов».**  
 Адрес: 196247, Санкт-Петербург, Ленинский пр., 160, тел. 494-35-99.  
 Генеральный проектировщик и подрядчик: **ООО «Компания «ВЕСТА».**

С информацией о градостроительном решении можно ознакомиться по адресу: Санкт-Петербург, Б. Монетная ул., 19 (в фойе) с **28.05.2008 по 11.06.2008.** Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Б. Монетная ул., 17-19, каб. 112 до **15.06.2008.**  
 Тел. для справок в администрации Петроградского района: 233-48-15.

**Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга** информирует граждан и общественные организации о предстоящем предоставлении земельного участка для проектирования и строительства:

- новой трансформаторной подстанции по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский остров, Косая дорожка, 3а.
- функциональное назначение – повышение надежности электроснабжения района и существующих потребителей, а также строящегося жилого дома ОАО «Ленстройреконструкция».
- новой трансформаторной подстанции взамен и на месте существующей по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., 33а, лит. А.
- функциональное назначение – повышение надежности электроснабжения района и существующих потребителей, а также строящегося жилого дома ООО «Кастл».

Заказчик: **ОАО «Ленэнерго», «Дирекция строящихся объектов».**  
 Адрес: 196247, Санкт-Петербург, Ленинский пр., 60, тел. 494-35-99.  
 Генеральный проектировщик и подрядчик: **ООО «Компания «ВЕСТА».**

С информацией о градостроительном решении можно ознакомиться по адресу: Санкт-Петербург, Б. Монетная ул., 19 (в фойе) с **28.05.2008 по 11.06.2008.** Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Б. Монетная ул., 17-19, каб. 112 до **15.06.2008.**  
 Тел. для справок в администрации Петроградского района: 233-48-15.

**Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга** информирует о проекте градостроительного решения: проект планировки и проект межевания территории, ограниченной границей садоводства, Ленинградской ул., проектируемой магистралью.

Ориентировочные сроки реализации проекта: III кв. 2008 г.  
 Наименование и адрес заказчика: **ООО «Принцеса».**  
 194156, Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, 95, лит. А, пом. 1Н, тел. 326-63-77.  
 Разработчик проектной документации: **ООО «Институт строительных проектов».**  
 191023, Санкт-Петербург, Апраксин пер., 4, лит. А, пом. 21-Н, тел. 331-51-99.

С документацией можно ознакомиться с **10.06.2008 по 30.06.2008** в здании администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга по адресу: г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, каб. 107.  
 Срок подачи запросов и предложений: с **30.05.2008 по 03.07.2008.**  
 Публичные слушания по проекту градостроительного решения состоятся **30 июня 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 233 (актовый зал).

**Администрация Колпинского района** информирует граждан и общественные организации о разработке проекта градостроительного решения: проект планировки и проект межевания производственной зоны «Рыбацкое» в Колпинском районе г. Санкт-Петербурга, ограниченной:

- на северо-востоке – линией Мурманского направления с железнодорожной станцией «Рыбацкая»;
- на юге и юго-западе – линией Московского направления со скоростными путями и железнодорожной станцией «Славянка»;
- на севере – железнодорожной линией, связывающей ТЭЦ-22 с Южным полукольцом;
- на юго-востоке – Южной границей Невского административного района. Площадь территории составляет 370 тыс. кв. метров.

Заказчик: **Комитет экономического развития промышленной политики и торговли Правительства Санкт-Петербурга.**  
 Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Вознесенский пр., 16, тел. 315-51-52.  
 Проектная организация: **ООО «Институт строительных проектов».**  
 Адрес: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 118А, корп. 5А, лит. Б, тел. 331-51-99, доп. 21-02.

Организатор подготовки документации: **ЗАО «Плаза».** Адрес: Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 50, тел. 232-18-68.  
 Градостроительная экспозиция будет размещена по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82, ДК «Досуг», в период с **13.06.2008 по 22.06.2008.** Время работы экспозиции с 10.00 до 18.00 ежедневно.  
 Предложения и замечания по документации принимаются администрацией Колпинского района Санкт-Петербурга не позднее 4 дней после проведения обсуждения документации. Тел. для справок 461-45-22.  
 Публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания производственной зоны «Рыбацкое» состоятся **23.06.2008 в 16.30** по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82, ДК «Досуг».

В соответствии с Федеральным законом «Об экологической экспертизе» от 23.11.1995 №174-ФЗ администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о проведении публичных слушаний по вопросу сбора и транспортировки отходов I-V класса опасности для окружающей природной среды предприятием ОАО «Автодор СПб» по адресу: г. Пушкин, Новодеревенская ул., 19а.

Заказчик: **ОАО «Автодор СПб»** по адресу: г. Пушкин, Новодеревенская ул., 19а.  
 Проектная организация: **ОАО «Автодор СПб»** по адресу: г. Пушкин, Новодеревенская ул., 19а.  
 Информацию можно получить на экспозиции в администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, ком. 107.  
**Экспозиция открыта со 02.06.2008 по 24.06.2008 с 10.00 до 17.00 по рабочим дням.**  
 Публичные слушания состоятся **24.06.2008 в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, ком. 233 (актовый зал). Письменные предложения и замечания по проекту принимаются со **02.06.2008 по 30.06.2008.**

**Администрация Невского района** информирует граждан и общественные организации о разработке проекта градостроительного решения: проект планировки и проект межевания производственной зоны «Рыбацкое» в Невском районе Санкт-Петербурга, ограниченной:

- на северо-востоке – линией Мурманского направления с железнодорожной станцией «Рыбацкая»;
- на юге и юго-западе – линией московского направления со скоростными путями и железнодорожной станцией «Славянка»;
- на севере – железнодорожной линией, связывающей ТЭЦ-22 с Южным полукольцом;
- на юго-востоке – южной границей Невского административного района. Площадь территории составляет 370 тыс. кв. метров.

Заказчик: **Комитет экономического развития промышленной политики и торговли Правительства Санкт-Петербурга.**  
 Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Вознесенский пр., 16, тел. 315-51-52.  
 Проектная организация: **ООО «Институт строительных проектов».** Адрес: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 118А, корп. 5А, литера Б, тел. 331-51-99, доп. 21-02.

Градостроительная экспозиция будет размещена по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, на первом этаже здания администрации Невского района в период с **11.06.2008 по 23.06.2008.** Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации в письменном виде могут быть направлены разработчику проекта – ООО «Институт строительных проектов» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 118А, корп. 5А, лит. Б.  
 Публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания производственной зоны «Рыбацкое» состоятся **24.06.2008 в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в актовом зале здания администрации Невского района.

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

От 19.05.2008 №2139  
 Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район, Ситцевая ул., участок 1 (западнее дома №1, корп. 2, литера А по улице Оптиков) – общей площадью: 10 010 кв. метров, кадастровый номер: 78:34:41365:6.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

От 06.02.2008 №25-пр  
 Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Приморский р-н, Ситцевая ул., участок 1 (западнее дома 1, корп. 2, лит. А по ул. Оптиков)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 08-887 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый №1770-ППТ-01).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным генеральным планом эскиза планировки территории от 02.08.2006 №ГС-3.1/11682:
  - площадь участка в границах проектирования **10 010 кв. метров;**
  - разрешенное использование участка: **строительство многоэтажного паркинга с автосервисом.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО  
 распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 19.05.2008 №2139

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
**Многоэтажный паркинг с автосервисом**

расположенного по адресу: Приморский район, Ситцевая ул., участок 1 (западнее дома №1, корп. 2, литера А, по ул. Оптиков)  
 общей площадью: 10 010 кв. метров кадастровый номер 78:34:41365:6  
 ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:  
 Охранная зона газораспределительной сети.

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

- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.03.2007 №304 «Об утверждении Временного регламента застройки территории»;
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.07.2007 №1-4-22825/2;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 27.12.2007 №682;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 26.02.2007 №11-176-1;
- санитарно-эпидемиологическое заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 26.02.2008 №78.ЛБ.02.000.Т.000007.02.08;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.02.2008 №25-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

Приложение к акту о выборе земельного участка для строительства

**ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Кадастровый номер 78:34:41365:6  
 Предыдущие кадастровые номера: 78:41365:1103, 78:34:41365:1101, 78:41365:1104  
 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 25.10.2007  
 Местоположение: Санкт-Петербург, Ситцевая ул., участок 1 (западнее дома 1, корпус 2, литера А по улице Оптиков)  
 Категория земель: земли населенных пунктов (весь)  
 Разрешенное использование: для размещения объектов транспорта (под гаражи и автостоянки)  
 Фактическое использование /характеристика деятельности/ –  
 Площадь: 10010 кв. метров  
 Кадастровая стоимость (руб.): 74794720  
 Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./кв. м): 7472  
 Система координат: местная система координат  
 Сведения о правах: –  
 Особые отметки: –  
 Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки:  
 1. Номера образованных участков: 78:34:41365:6, 78:34:41365:7, 78:34:41365:1109  
 2. Номер участка, преобразованного в результате выдела: –  
 3. Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 78:41365:1103, 78:34:41365:1101, 78:41365:1104

Сведения о частях земельного участка и обременениях				
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения
1	1	143	Охранная зона газораспределительной сети	–

Заместитель начальника отдела В. С. Летунов

| ЗАСЕДАНИЕ

## Президиум ССОО: планы и перспективы

**16 мая в конференц-зале Комитета по строительству состоялось заседание Президиума Союза строительных объединений и организаций.**

Повестка дня затронула широкий круг вопросов, среди которых – переход инвестиционно-строительного комплекса на саморегулирование, подведение итогов крупнейшей в России строительной выставки «Интерстройэкспо-2008», подготовка праздничной программы к профессиональному празднику строителей, издание книжных проектов ССОО и ряд других вопросов.

Традиционно заседание открылось торжественной церемонией награждения лучших представителей профессии. Председатель Комитета по строительству Роман Филимонов вручил заслуженные награды и пожелал всем строителям дальнейших успехов и достижений в благородном труде. За большие заслуги в области строительства, многолетний добросовестный труд знаком «Почетный строитель России» награждены: директор ООО «Спецстрой 303» Р.М. Загальский, начальник асфальтобетонного цеха ЗАО «Асфальтобетонный завод «Магистраль» С.Н. Иванов, генеральный директор ООО «ХК «Управления начальника работ 427» С.Е. Мигулев, директор ООО «Викинг» О.О. Скоромкова, директор по инженерной подготовке и планированию строительства ООО «Терминатор» Е.Г. Сизов. Почетная грамота Министерства регионального развития РФ была вручена начальнику участка ООО «ХК «Управления начальника работ 427» Н.А. Румянцеву. Почетным знаком «Строительная слава» был отмечен заместитель генерального директора ООО «Акведук» О.Е. Гуляев.

В ходе встречи членами Президиума были подведены итоги международного

строительного форума «Интерстройэкспо-2008», проходившего в ВК «Ленэкспо», в рамках которого посетителям выставки был представлен коллективный выставочный стенд ведущих строительных сообществ Санкт-Петербурга и Ленинградской области – участников Союза строительных объединений и организаций. В течение пяти дней работы выставки стенд посетили тысячи горожан и представителей строительного рынка Петербурга и Ленобласти, а также сотни специалистов из других стран и регионов России. По итогам международного строительного форума Союз строительных объединений и организаций был награжден почетным дипломом и призом организационного комитета форума – ключом к успеху на строительном рынке России за плодотворное сотрудничество. Более 140 представителей строительного сообщества собрал проведенный в рамках выставки круглый стол «Вопросы перехода на саморегулирование в строительной отрасли Санкт-Петербурга». Актуальность выдвигаемых на обсуждение вопросов вызвали пристальное внимание как руководителей широкого круга предприятий в сфере строительства, так и представителей профильных СМИ.

На заседании участникам Президиума был представлен ряд предложений, разработанных Управлением саморегулирования ССОО по дальнейшему развитию становления саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области и реализации положений меморандумов, подписанных строительным, образовательным и страховым сообществами. В их числе – подготовка учредительных документов и регистрации некоммерческих организаций в целях создания саморегулируемых организаций, создание СРО для строительных организаций, не состоящих ни в каких существующих общественных объединениях и для

членов данной СРО, а также оказание методической помощи в подготовке Устава и другой документации по становлению СРО, образующихся на базе действующих ассоциаций и союзов. В числе предложений также значилось создание регионального Союза саморегулируемых объединений и организаций по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, но этому должна предшествовать регистрация саморегулируемых организаций. Отдельным вопросом была рассмотрена подготовка предложения и технико-экономического обоснования создания в Санкт-Петербурге «Дома строителя» с целью обеспечения оперативного взаимодействия руководящих органов саморегулируемых организаций строительного комплекса, членов саморегулируемых организаций, Союза саморегулируемых организаций и объединений, представителей Федеральной, региональной и муниципальной власти по вопросам развития строительного комплекса, реализации генеральных планов по строительству в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

Участники заседания подвели итоги конкурса «Строитель года – 2007». Членами Президиума было принято решение о проведении в ближайшее время итогового собрания оргкомитета с целью подготовки предложений по очередному конкурсу.

Союз строительных объединений и организаций приступил к подготовке праздничного концерта, приуроченного ко Дню строителя. 7 августа Ледовый Дворец соберет строителей Петербурга на праздничную концертную программу. Праздник уже давно стал официальным и масштабным мероприятием не только для строителей, но и для всех жителей города. Традиционно будут приглашены представители федеральных властей и руководители города. На праздничную сцену выйдут звезды российской эстрады. Накануне празд-

ничного вечера – 5 августа – на стадионе «Петровский» состоится спортивный праздник, знаменующий собой завершение сезона Спартакиады «За труд и долголетие». По сложившейся традиции центральным событием мероприятия станет футбольный матч с прославленной командой. В разные годы сборной строителей Петербурга противостояли команды ветеранов «Спартак», «Зенита-84», киевского «Динамо» и сборной СССР, в матчах с которыми строители Петербурга неизменно одерживали победу.

В ходе заседания было рассказано, что ССОО приступил к подготовке очередного информационно-справочного издания «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга-2009», который будет включать информацию об участниках строительного рынка и структурах, координирующих деятельность инвестиционно-строительного комплекса.

Следует отметить, что Союз завершает сбор материалов для второй книги почета «Лучшие строители Санкт-Петербурга». Обновленное и дополненное издание создается по распоряжению руководителя проекта – вице-губернатора, президента ССОО Александра Вахмистрова, при активном участии профильных министерств РФ, правительства Петербурга, наградных архивов Смольного, ССОО. Строители, удостоенные почетных званий «Заслуженный строитель РСФСР, РФ», «Почетный строитель России», «Строителю Санкт-Петербурга» и «Строительная слава» могут предоставить в наградной отдел ССОО информацию о себе.

Президиум одобрил включение в состав ССОО компаний: ЗАО «ГРСП «МАГНИТ», ООО «МП УИМП-ИНЖИНИРИНГ», ООО «Неостром», ООО «Окстрой», ООО «Пожарный центр-01», ООО «Ремонтно-строительное предприятие «Балвик», ООО «Северо-Западная строительная компания», «ИФК «Водоканалстрой». На сегодняшний день в Союзе 519 организаций.



## СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет программу праздника

# ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2008

**5 августа** на стадионе «Петровский»  
Финал Спартакиады «За труд и долголетие»

**7 августа** **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**  
Праздничный вечер, посвященный  
Дню строителя

Планируются выступления Губернатора  
Санкт-Петербурга, представителей  
Правительства города и почетных гостей

**На концерте выступят  
звезды российской эстрады**

**Дополнительная информация  
по тел.: 336-45-54, 571-31-12**

Генеральный спонсор:



Официальный партнер:



Генеральный  
информационный партнер:



При участии  
Петербургского строительного центра

Информационные партнеры:

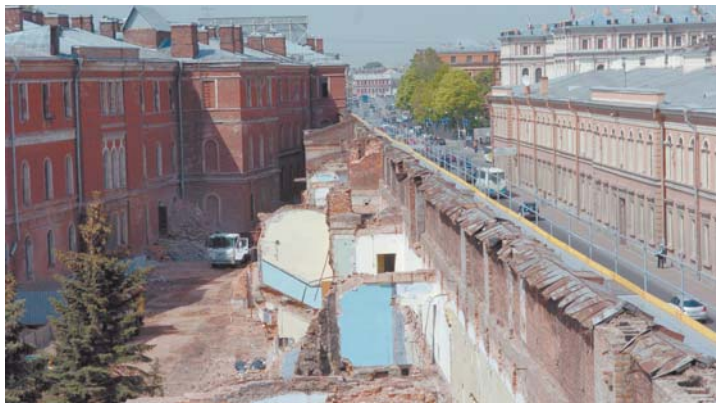


## | РЕКОНСТРУКЦИЯ

# Корабли поплывут в казармы

В Крюковских казармах завершены подготовительные работы для проведения реконструкции исторического объекта. До конца следующего года казармы превратятся в один из самых крупных музеев Санкт-Петербурга.

Фото Николая Малышева



Крюковские казармы, памятник архитектуры XIX века, не реставрировались с 1973 года. Это комплекс, представляющий собой три здания на треугольном участке, образующие внутренний двор: здание Главного штаба, две казармы и морской клуб. На уникальность архитектурного ансамбля чиновники обратили внимание в прошлом году, когда нужно было срочно подыскать новое место для Центрального военно-морского музея.

Музей вынужден покинуть здание Биржи на Васильевском острове, в котором он размещался с 1939 года. Во-первых, здание Биржи само уже давно нуждается в реставрации. Во-вторых, как выяснилось, оно слишком мало для Военно-морского музея. В-третьих, в ближайшем будущем у него должен появиться новый хозяин. Все эти проблемы обнажились в октябре 2006 года, когда Владимир Путин заявил о необходимости открыть в Санкт-Петербурге российскую нефтяную биржу.

Крюковские казармы показали чиновникам самым выигрышным вариантом для размещения в них Центрального военно-морского музея. Комплекс казарм расположен в историческом центре города: вдоль Крюкова канала, набережной реки Мойки и по улице Труда. Его общая площадь гораздо больше, чем площадь здания Биржи. Если сейчас музей в здании Биржи занимает толь-

ко 9 тыс. кв. метров, то в казармах ему будет предоставлено более 24 тыс. кв. метров.

Создатели проекта реконструкции Крюковских казарм – ООО «Архитектурное бюро АМ-Интарсия» – постарались по максимуму задействовать территорию исторического ансамбля. Специалисты в своем проекте охватили внутренний двор казарм. По словам главного архитектора ООО «Архитектурное бюро АМ-Интарсия» Александра Миронова, двор, в котором исторически проходили занятия военных моряков, будет представлять собой атриум, накрытый стеклянным куполом. Купол, по замыслу архитекторов, должен повторять форму перевернутой лодки. В атриуме будет располагаться открытый зал, в котором планируется выставлять крупногабаритные экспонаты. Возможность, наконец, представить посетителям крупные макеты кораблей, артиллерийские снаряды, торпеды, орудийные лафеты, весом от одной до двух тонн, у музея появилась впервые за долгие годы. По словам заместителя начальника Центрального военно-морского музея Андрея Лялина, в музейной коллекции насчитывается более 800 тыс. предметов. Средняя нагрузка экспонатов на один квадратный метр составляет порядка 700 килограммов. Здание Биржи не рассчитано на такие объемы. Именно поэтому многие крупногабаритные предметы сегодня скрыты от глаз посетителей.

Будущее здание Центрального военно-морского музея архитекторы планируют разбить на несколько функциональных зон: зону просветительских и научно-административных помещений, депозитария музейных фондов, лабораторную зону, реставрационных мастерских и мастерских художников-маринистов, отделов по обслуживанию фондохранения экспозиций.

Депозитарий музейных фондов будет состоять из десяти секторов различного назначения, среди которых сектор изобразительного искусства, сектор тяжелого оружия, сектор корабельных чертежей, сектор моделей кораблей, сектор знамен и обмундирования. Каждый сектор будет иметь зал открытого хранения, доступный для приема специализированных экскурсий. Для посетителей в здании музея также оборудуют кинолекционный зал на 200 человек, кафе и вестибюль, общая проходимость которого составит 1,5 тыс. человек в день. Кроме того, в музее будут предусмотрены специальные помещения для библиотеки, детских кружков и проведения различных мероприятий. По словам специалистов, реконструкция Крюковских казарм сложна тем, что архитектуру XIX века необходимо гармонично совместить с современной архитектурой. Все фасады исторического комплекса будут сохранены в красном кирпиче. Это позволит создать единую архитектурную среду на бе-

регах Крюкова канала, поскольку рядом с казармами находится Новая Голландия, также выполненная в красном кирпиче. В процессе подготовительных работ специалисты обнаружили интересные фрагменты сохранившейся кирпичной кладки. В одном из выставочных залов кладка кирпича сохранилась настолько хорошо, что ее оставят открытой специально для придания интерьеру исторической атмосферы. Архитектурный проект предусматривает также размещение парковки для легковых автомобилей на 66 мест, стоянку автобусов и разворотные площадки. Экспедиторские машины, перевозящие экспонаты в музей и на выставки, получат возможность беспрепятственно въехать внутрь здания, провести безопасную перегрузку экспонатов и пройти таможенный контроль.

Приспособление Крюковских казарм под функции Центрального военно-морского музея в целом обойдется городу в 2,9 млрд рублей. По словам главы Комитета по строительству Романа Филимонова, сегодня все работы ведутся по графику. Сейчас процесс находится на стадии рабочего проектирования. Завершение реконструкции исторического ансамбля планируется в октябре 2009 года. Если все установленные сроки будут соблюдены, Центральный военно-морской музей откроется на новом месте в 2010 году.

МАРИНА ГОЛОКОВА



## СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Представляет обновленное и дополненное издание – книгу почета

### «Лучшие строители Санкт-Петербурга»



Второе издание «Лучшие строители Санкт-Петербурга» создается по распоряжению руководителя проекта – вице-губернатора Санкт-Петербурга, президента ССОО А.И. Вахмистрова при активном участии профильных министерств Российской Федерации, Правительства Петербурга, наградных архивов Смольного, Союза строительных объединений и организаций. Строители, удостоенные почетных званий «Заслуженный строитель РСФСР,

РФ», «Почетный строитель России», «Строителю Санкт-Петербурга» и «Строительная слава», могут предоставить в наградной отдел информацию о себе.

В материалах необходимо указать следующие сведения: биографические данные (дата, место рождения, образование и т.д.), место работы и должность, перечень полученных наград и даты награждений, краткую характеристику о результатах производственной деятельности, фотографию 10x15. Информация должна содержать не более 600 печатных знаков. Все материалы необходимо предоставить в электронном виде в наградной отдел ССОО до 31 мая 2008 года.

Подробную информацию можно получить в наградном отделе Союза строительных объединений и организаций по тел. 336-46-64



## ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС «Лучшая строительная организация Ленинградской области в 2007 году»



Конкурс проводится на основании постановления губернатора Ленинградской области от 14 июля 2005 г. №141-пг.

Генеральный деловой партнер:



Деловые партнеры:



Официальный информационный партнер:



Генеральный информационный партнер:



Информационные партнеры:



## МИТИНГ

## Размышления об информации



Фото Николая Малышева

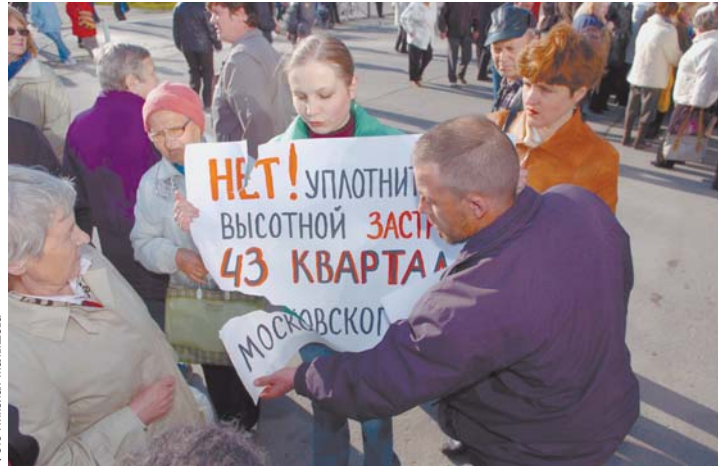


Фото Николая Малышева

На минувшей неделе произошло одно любопытное событие. Жители Московского района первыми отреагировали на принятие закона о реновации застроенных территорий.

На митинг у нового Дворца молодежи на площади Конституции собралось порядка 300 человек. В основном это были жители прилегающих кварталов, которые «узнали о реновации из СМИ».

Возбужденные граждане пытались друг у друга выяснить технологию реализации закона и ... ответа не находили. У кого-то в квартире, в «хрущевке», только что сделан «евроремонт», у других «квартира в социальном найме – надо ли жилье приватизировать».

Однако все расспросы начинались с фразы: «А вы не знаете, наш дом попадает под реновацию, а наш квартал?».

Ну, и далее речь заходила о том, какую площадь смогут получить жители взамен существующей квартиры. Более активные граждане волновались по поводу скверов,

расположенных во дворах домов, и требовали их сохранения. Кое-кто даже требовал, чтобы вновь построенные дома были не выше ныне существующих. Но главное, жителей интересовали проблемы переездов – куда их переселить на время проведения реновационных работ и вернуться ли они обратно в свой район.

После первого часа митинга страсти накалились, и собравшиеся перестали уже спрашивать (никто не мог дать толкового ответа), и стали делать заявления, что, мол, «не хотим никуда уезжать, не хотим, чтобы сносили нашу «хрущевку». В конце концов, одна пожилая дама и вовсе воскликнула «я прожила в своей квартире всю свою жизнь, в ней и умру».

Тем не менее к митингующим ни чиновники, ни представители районной администрации не прибыли. Участвовали в событии депутаты муниципальных образований, депутат Законодательного собрания Александр Горлов, а также большое число представителей различных общественных организаций (как партийных, так и без-).

Подводя итоги, депутат Александр Горлов отметил, что «люди не знакомы с са-

мом законом, боятся потерять свое место жительства, переживают об условиях предоставления новой жилплощади». Что касается закона, депутат заметил, что «после прохождения в городском парламенте закон был усовершенствован, но на все вопросы ответить не может».

Ну а апогеем мероприятия стала почти потасовка, когда юная дама вышла с плакатом «нет застройке 43 квартала», после чего к ней подбежала целая толпа негодующих старушек, которые с криками «ты не из нашего квартала, убирайся вон!» стали рвать вышеупомянутый плакат и выгонять девушку с площади. Похоже, собравшихся волновали более земные вопросы.

Тем временем более спокойные граждане собрали свыше 100 подписей под обращением к городским властям с требованием пересмотреть программу реновации «хрущевок», установить высотный регламент и четкие правила межевания территории в реновационных кварталах.

АНДРЕЙ РЫСЕВ

## КОММЕНТАРИЙ

Как сообщили в Комитете по строительству, вопрос информирования населения кварталов, где будет осуществляться реновация застроенных территорий – самый важный на первом этапе реализации программы. Комитету по строительству было дано поручение продумать схему формирования подконтрольной вице-губернатором специальной комиссии, которая будет заниматься, в том числе, и доведением до сведения граждан планов по реновации кварталов массовой застройки. Параллельно подобные комиссии будут созданы в каждом районе, где предполагается реализация данной программы. В ее состав обязательно должны войти представители жильцов домов, подлежащих реновации, – по два человека от дома (один представитель из числа собственников жилья, один – от нанимателей по соцнайму).

Положение об организации комиссий пройдет согласование на заседании городского правительства в течение ближайшего месяца.

«Волнения жителей можно понять, – сказали в Комитете по строительству, – информация им необходима. Однако закон подписан губернатором лишь 6 мая и еще даже не вступил в силу. Ну а для обеспечения информирования комитетом готовятся пояснительные брошюры, которые появятся в начале июня. Реализация самой программы по реновации застроенных территорий начнется осенью».



Фото Николая Малышева

## Управление временем, или Как сделать свою жизнь лучше

Незавершенная работа наносит смертельный удар по:

- вашему времени,
- вашему вниманию,
- вашей энергии,
- вашему здоровью.

В суете рабочих будней, находясь под прессом неотложных дел, мы привыкаем неосознанно перекладывать ответственность за свою жизнь на различные обстоятельства: экономические, личные, любые другие, но такой подход совершенно не оставляет нам времени для творчества.

Успешное управление всеми сторонами жизни – семьей, карьерой, финансами, здоровьем, физическим и духовным аспектами – является ключевым моментом успешной, продуктивной жизни.

Если вы хотите справиться со стрессом, вызванным множеством проблем, требующих немедленного решения, то первое, что вам нужно сделать, это посмотреть, какой образ жизни вы ведете или к какому образу жизни вас «привели». Многие из нас, вместо того чтобы управлять собственной жизнью, доверяют это управление обстоятельствам. Чтобы понять, каким образом можно раскрыть природную способность управлять своей жизнью, необходимо определить свой замысел: «Для чего я все это делаю?», «Каков замысел моей компании?»

Ответьте сами себе на эти вопросы:

1. Вам сложно сосредоточиться на выполнении работы, потому что вы думаете о других делах, которые нужно сделать?
2. Вы часто отстаете от графика и пытаетесь наверстать упущенное?
3. Вы начали множество новых проектов, но не завершаете их?
4. Когда вы что-либо делаете, то вас постоянно отвлекают, и это влияет на скорость вашей работы?
5. Вы часто вспоминаете о том, что не сделали что-то важное в тот момент, когда уже слишком поздно?

Если вы отвечаете «ДА» хотя бы на один вопрос, это значит, что вы не очень хорошо управляете своей жизнью. Вопрос в следующем: кто управляет вашей жизнью? Вы управляете своим временем или обстоятельства диктуют вам распорядок дня?

Прямо сейчас вы можете подумать: «У меня нет времени на планирование. Я так занят тем, что справляюсь и улаживаю различные ситуации в своей жизни, что у меня просто нет времени для планирования. Я даже не написал цели на текущий год, а сейчас уже март. Я знаю, что мне нужно написать их, но, мне кажется, это никогда не произойдет».

Почему же возникает такая ситуация? Серьезная проблема, мешающая доводить дела до конца, – это не заканчивать то, что было начато. Множество людей, вместо того чтобы завершать дела, склонны накапливать незавершенные циклы, известные как «несделанные дела и недоделки». А это и создает стресс.

**Завершение задачи, по сути, отличается от того, что вы просто прекращаете работать над ее выполнением. Когда что-то «завершено», оно существует «в полной мере, в полном объеме», «в нем нет отсутствующих частей», оно «полное и совершенное» (Словарь Вебстера. Webster's New World Dictionary).**

Когда задача завершена, вы можете «выбросить ее из головы» – вы больше не держите ее в памяти. Вы готовы приступить к следующему делу, готовы созидать. Вы чувствуете себя хорошо!

Многие из нас вместо «завершенной работы» окружают себя «незавершенными делами». На самом деле в этом нет ничего удивительного: **выполнить последний процент работы обычно труднее, чем предыдущие 99.**

Давайте же посмотрим на некоторые последствия незавершенной работы.

Незавершенная работа наносит смертельный удар по вашему времени, вниманию, энергии и здоровью.

Смотрите, что происходит, если вы завершаете только 90 процентов работы или просто оставляете что-то незавершенным, или же делаете работу только для того, чтобы от нее избавиться:

1. На следующее утро эта работа вновь появляется на вашем столе для внесения исправлений или дополнений, поэтому на самом деле вам приходится выполнять ее дважды.
  2. Возрастает количество брака.
  3. Вы сами не чувствуете удовлетворения от этой работы.
  4. Из-за того что память загромождена множеством незавершенных дел, вы не можете сконцентрироваться на текущей работе.
  5. Вам не хватает энергии.
  6. Вам сложно сосредоточиться.
  7. Вы чувствуете, что тратите много времени впустую.
  8. Вы чувствуете усталость и раздражительность.
  9. Любые ситуации вы воспринимаете как источник дополнительного стресса.
  10. Вам все труднее управлять, поскольку вы находитесь в состоянии стресса (это сопровождается плохим пищеварением, головными болями, нервозностью).
- Звучит достаточно скверно, не правда ли? Можете ли вы на самом деле позволить себе не завершать дела при условии, что при завершении работы вы получаете удовлетворение, большее количество энергии, увеличение скорости работы и способность начинать новое.

**Завершение – это всегда начало чего-либо нового.** Завершение высвобождает энергию и внимание, что значительно из-

меняет то, как вы воспринимаете себя и свою жизнь.

Сформулируйте для себя цели по различным направлениям и спланируйте шаги по достижению этих целей.

Когда вы будете составлять еженедельные и ежедневные планы в соответствии с вашими приоритетными целями, когда вы будете достигать этих целей, вы будете испытывать удовлетворение; именно оно будет вашей наградой и вашей мотивацией завершать следующие задачи. Поставьте себе цели на год, на месяц, на неделю, на день, а также любые долгосрочные цели. Расставьте их по приоритетам, запланируйте шаги и затем выполните каждый шаг. При составлении плана предусмотрите время на улаживание непредвиденных обстоятельств.

Следующий шаг – это выполнять все, что вы делаете, тщательно и до полного завершения, пока вы не будете полностью удовлетворены сделанным.

**Клаус Хилгерс**

30-31 мая в Центре эффективного управления «Уверенность» состоится семинар «Управление временем. Стратегическое планирование, или Как достигать поставленных целей». Семинар ведет Александр Байдошев – один из самых востребованных бизнес-тренеров среди руководителей. На семинаре вы освоите полностью технологию управления временем, планирования и достижения поставленных целей. **Занимитесь на семинар прямо сейчас!**



Центр эффективного управления  
«УВЕРЕННОСТЬ»  
Санкт-Петербург, Тамбовская ул., 11,  
тел.: 490-44-24, 490-47-97

## | ТОННЕЛЬ

**Реконструкция развязки на правобережном съезде с Литейного моста может начаться уже в этом году. Практически готов к реализации проект, предусматривающий сооружение еще одного тоннеля рядом с существующим.**

Новый тоннель будет обеспечивать транзитное движение по направлению Арсенальная набережная – Пироговская набережная. В этом же году должно быть начато строительство нового тоннеля, двухполосного, который будет осуществлять связь в обратном направлении, то есть с Пироговской набережной на Арсенальную.

Транспортный узел на правом берегу Невы на стыке Арсенальной и Пироговской набережных – один из самых напряженных в городе. Построенный в 70-е годы трехполосный автодорожный тоннель давно и хронически не справляется с нагрузками. К едва ли не километровым пробкам, как на мосту, так и под мостом, причем практически в любое время суток, автомобилисты похоже уже привыкли. Проектом предусмотрена полная реконструкция правобережного съезда с переправы, тоннель же нужен для того, чтобы автомобилисты могли беспрепятственно проезжать с Пироговской набережной на Арсенальную, минуя мост. Проектировщики обещают, что к концу будущего года съезд на правый берег с Литейного моста должен хотя бы значительно разгрузиться.

## Пироговскую и Арсенальную разгрузят

Проект реконструкции разработан в институте «Стройпроект». Он подразумевает два этапа работ. Первый включает сооружение под крайним правобережным пролетом Литейного моста новой двухполосной трассы. Автомобили пойдут по так называемому «полутоннелю» – открытому железобетонному коридору. Проезжая часть расположится ниже уровня воды. Однако проектировщики убеждены, что даже при прогнозируемых наводнениях проезд останется безопасным.

Как рассказали «Строительному Еженедельнику» в Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству, подобный вариант избран из-за жестко регламентирующей действия проектировщиков окружающей застройки. На Пироговской набережной находится охраняемое государством здание Военно-медицинской академии, а недостаточная высота крайнего пролета Литейного моста не позволяет вписать под него полноценный крытый тоннель.

Протяженность тоннеля из 12 железобетонных секций составит в длину чуть более 320 метров. Он будет проложен ниже уровня воды. Ширина проезжей части – 9 метров с двумя технологическими проходами по 0,75 метра. Проектировщики предполагают занять и часть акватории Невы – 8-10 метров. Для пешеходов застройки должны организовать новые лестничные спуски к Неве на правом берегу.

Съезд на Арсенальную набережную со стороны улицы Академика Лебедева расши-

ряется до 7 метров, а движение будет организовано не по одной, как сейчас, а по двум полосам. При этом при таком же расширении съезда в сторону Пироговской набережной со стороны Литейного моста машины ездить будут в обе стороны. Существующие же съезды с Пироговской набережной на Литейный мост и с моста на Арсенальную набережную останутся без изменений. Для разделения потоков движения предусмотрена полоса шириной в 2 метра.

Второй этап работ предусматривает приведение его высоты к нормативному значению – 5 метров. В настоящее время этот показатель вследствие многолетних наслоений дорожных покрытий не превышает 4,5 метра. Сегодня современная техника, в частности не так давно появившиеся на вооружении дорожников фрезеровочные комбайны, позволяют понизить уровень проезжей части до необходимого уровня.

Реконструкция в полном объеме рассчитана на три года. Первые шесть месяцев предполагается посвятить мониторингу состояния прилегающей застройки и Литейного моста.

Открытый конкурс на проведение работ объявлен Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли Санкт-Петербурга 8 мая. Предполагается, что к 20 июня уже должно состояться вскрытие конвертов с заявками. Изначальная цена контракта составляет 1 млрд 300 млн рублей. На разработку рабочей доку-



Фото Владимира Тилеса

ментации предусмотрена сумма в размере 90 млн рублей, остальные средства уйдут на строительные-монтажные работы. 600 млн планируется потратить в текущем году, остальная сумма отнесена на 2009 год. Предполагается, что все работы по строительству тоннеля, расширению съездов и строительству лестничных спусков к Неве будут завершены к концу следующего года.

## | КАД

**На минувшей неделе стало известно, что на КАД должны появиться еще две новые развязки. Одну из них построит в районе пересечения кольцевой с Пискаревским проспектом.**

Дело в том, что теперь в планах Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству решено продлить Пискаревский проспект. Изначально на КАД в этом месте планировалось сделать путепровод, однако с учетом продолжения проспекта Пискаревский путепровод будет превращен в развязку кольцевой автодороги.

Кроме того, планируется построить дополнительную развязку между Колтушским и Мурманским шоссе в районе Кудрово-Новосергиевка. По предварительным оценкам, самое простое инженерное решение этого проекта может стоить от 500 млн рублей. Точные сроки реализации проектов пока не называются. По словам гендиректора ФГУ ДСТО «Санкт-Петербург» Бориса Мурашова, так как эта развязка нужна Ленинградской области, вполне возможно, что ее строительство будет оплачиваться из областного бюджета.

Глава строительства КАД также рассказал, что строительство транспортной развязки на Таллинском шоссе планируется завершить в июле 2008 года. В настоящее время там завершается строительство последнего съезда в сторону Ленинградской области, в связи с чем трудности для движения и аварийные ситуации создает временный разворот на Волхонском шоссе, которое после завершения всех работ войдет в состав развязки на один уровень ниже.

«Таким образом, все выезды из города получат свои развязки», – подчеркнул Борис Мурашов, пообещав, что дорожное покрытие на участке КАД от Московского шоссе до Приозерского уже к концу этого года станет значительно лучше. «Если разделить количество затраченных денег на длину уже построенной дороги, то получается, что каждый седьмой метр еще строится. Фактически у нас вышеуказанный участок по большей части не достроен. Более того, на 20-километровом участке вообще положен отделочный асфальтобетон. Но с учетом тех денег, которые будут вложены до конца этого года, уверяю вас, качество дорожного покрытия существенно изменится», – сказал генеральный директор ФГУ ДСТО «Санкт-Петербург».

По его словам, уже поданы три судебных иска против подрядчиков, которые ве-

## Развязок больше, покрытие лучше



Фото Владимира Тилеса

ли работы по укладке дорожного покрытия на проблемном участке, БСК, «Пик», «Трак». «На этом отрезке теперь приходится постоянно «ставить заплатки», – посетовал Борис Мурашов, назвав при этом указанные компании «бракоделами».

Что же касается трещины, обнаруженной на одном из виадуков Пулковской развязки (у поворота на Таллинское шоссе, в районе 17 опоры) в феврале нынешнего года, то ее заделают в сентябре. Как пояснил Борис Мурашов, в соответствии с условием проектирования при строительстве транспортных развязок допускается частичная осадка земляных насыпей и не допускается осадка при строительстве мостов. Трещина на Пулковской развязке образовалась в месте сопряжения двух разных элементов, но никакой угрозы безопасности дорожному движению она не несет. Тем не менее в настоящее время специалисты ведут постоянный мониторинг ее состояния, который решено проводить до сентября текущего года. В случае если образовавшаяся трещина не будет развиваться, она будет заделана.

Также Борис Мурашов сообщил, что уже к концу нынешнего года на кольцевой автодороге будет введена новая концепция ориентирования. В соответствии с ней водители смогут определять не только общие направления движения, но и конкретные улицы и так называемые объекты тяготе-

ния: магазины, торговые комплексы. Вообще-то, по словам генерального директора ФГУ ДСТО «Санкт-Петербург», «по существующим правилам федеральной дорога не предполагает никаких указателей, кроме указателей направления, однако на КАД 85 процентов транспортного потока составляют жители Санкт-Петербурга и прилегающих районов – «их интересуют конкретные улицы, а не направления». Борис Мурашов подчеркнул, что новая концепция маршрутного ориентирования для кольцевой автодороги уже согласована, но для ее реализации потребуются изыскивать экономию при строительстве, так как средства на это в бюджете не заложены.

Реализовать концепцию, стоимость которой оценивается примерно в 200-220 млн рублей, планируется до конца 2008 года. Помимо дополнительных средств концепция потребует определенных технических решений, поскольку с установкой новых щитов-указателей изменится парусность несущих опор на развязках и ряд других технических параметров.

«Реализация новой концепции – задача непростая и недешевая», – подчеркнул директор строительства КАД. При этом он особо отметил, что новая концепция маршрутного ориентирования «не спасет водителей-лихачей», которые принимают решение о съезде с Кольцевой автодороги в последний момент. Отметим, расчетная

скорость движения по КАД составляет 120 км в час, в то время как правилами дорожного движения разрешено развивать скорость 110 км в час.

Дорожная разметка на всем протяжении кольцевой автодороги будет закончена до начала XII Петербургского экономического форума. По правилам, работы по ее нанесению нельзя начинать, если среднесуточные показатели температуры составляют меньше +5 градусов. Таким образом, погода позволила начать нанесение разметки буквально считанные дни назад. До 6 июня эти работы планируется завершить.

Борис Мурашов подчеркнул, что на тех участках, где все работы завершены, разметка будет нанесена с помощью термопластика, а там, где еще не уложен завершающий слой асфальта – так называемый слой износа, разметку нанесут краской.

Директор строительства КАД также рассказал, что в настоящее время дирекция ФГУ ДСТО «Санкт-Петербург» подала в суд на две компании, производившие разметку на Кольцевой автодороге. Нанесенный ими на дорожное покрытие термопластик не выдержал гарантийного срока службы – 2 года. Между тем, согласно нормам РФ, средний срок службы разметки в нашей климатической зоне составляет один год.

Также Борис Мурашов сообщил, что на въезде на Кольцевую автодорогу могут появиться специальные помывочные комплексы для транспорта из Ленинградской области. По его словам, на дорогах региона в холодное время года до сих пор используется морально устаревшая пескосоляная смесь, которая при движении оседает на колесах и бортах машин. При въезде на кольцевую, где даже в мороз сохраняется определенный уровень влажности, эту грязь машины оставляют на полотне и сооружениях КАД.

«КАД превращается в фильтр грязи, а ведь ни для кого не секрет, что вскоре она войдет в черту города», – отметил директор строительства КАД. Он также сообщил, что губернатор северной столицы Валентина Матвиенко уже обещала обдумать вопрос создания автомоек для машин, въезжающих на Кольцевую автодорогу.

Строительство транспортного обхода вокруг Санкт-Петербурга планируется завершить в 2010 году.

## | ОБЛИЦОВКА

Испокон веков синонимом прочности и надежности считались каменные строения. Этот материал, кроме своих высоких эксплуатационных качеств, обладает еще и ярко выраженной «харизмой».

И даже сейчас, несмотря на гегемонию разнообразных, более технологичных, стройматериалов и технологий, многие домовладельцы сохраняют приязнь к камню хотя бы в качестве облицовки фасада.

Так как природный камень в дефиците, да и стоит дорого, широкое распространение при декоративных облицовочных работах получил искусственный камень.

**ИСКУССТВЕННАЯ НАТУРА**

Декоративный облицовочный камень может успешно имитировать фактуру не только грубо колотого природного камня, но и в случае необходимости – кирпичную кладку. В принципе, этот отделочный материал хоть и искусственного происхождения, но состоит из вполне экологичных природных компонентов – цемента и песка.

В зависимости от желаемого эстетического результата могут добавляться также различные наполнители и цветные пигменты. К достоинствам этого материала специалисты относят простоту и технологичность работ по его укладке, заметно превосходящую подобные действия с природным аналогом. Как следствие – работы по отделке фасадов зданий искусственным камнем стоят в несколько раз дешевле и занимают меньше времени. Причина в том, что облицовка фасадов искусственным камнем не требует той тщательной подготовки основания (закрепления каждого камня анкерами или возведения специальных конструкций; использования дорогих клеевых составов и др.), что необходимо при работе с натуральным камнем.

Так как с декоративным облицовочным камнем работать намного проще, отпадает необходимость в поиске высокооплачиваемых квалифицированных специалистов. Например, многие поверхности (в частности, бетонные и кирпичные) не требуют никакой специальной подготовки при уклад-

**Каменный век**

Фото Владимира Тилеса

ке этого материала, так как имеют сходные с ним физические характеристики. Технологичность декоративного камня состоит прежде всего в том, что его проще резать и обрабатывать, чем натуральный.

Кроме этого, в коллекциях декоративного облицовочного камня есть угловые и закругленные элементы, детали для облицовки оконных и дверных проемов и т.д., что существенно упрощает работы по отделке фасадов (в случае с натуральным камнем изготовление таких изделий гораздо сложнее и дороже).

Отметим также, что при внешнем сходстве искусственного камня с оригиналом весит он в среднем в 1,5 раза меньше. А значит, его проще подвезти к месту проведения работ и намного легче закрепить на стене. Ровная, шероховатая обратная сторона искусственного камня делает его монтаж таким же несложным, как и укладка обычной керамической плитки.

На рынке имеется достаточно богатый выбор материалов и для внутренних отделочных работ. Например, декоративный

тонкостенный облицовочный кирпич тоньше «оригинала», поэтому позволяет сэкономить полезную площадь помещения. Достоинством тонкостенного облицовочного кирпича выступает и то, что он способен воспроизвести не только новую, но и старую кирпичную кладку. Это может пригодиться в случае проведения реставрационных фасадных работ или внутри здания, когда другой возможности воссоздать старинную отделку просто не существует.

**ВАРИАНТЫ РЕШЕНИЙ**

Декоративный камень с имитацией кирпича – одна из самых дешевых разновидностей искусственного камня. С учетом технологичности его монтажа и возможности экономии на стоимости работ по укладке искусственного камня делают его использование еще более целесообразным.

Кроме того, используя для отделки фасадов искусственный камень, можно в короткие сроки и при сравнительно небольших затратах придать дому, построенному из любого материала (из бетонных блоков,

дерева и т.д.) «кирпичное» или «каменное» лицо. Многие потребители считают престижным и солидным иметь коттеджи из этих материалов, но не могут себе этого позволить по финансовым соображениям.

Облицовочные решения с помощью искусственного камня позволяют достичь искомого компромисса и одновременно обеспечить фасаду здания эстетичный и оригинальный вид. Кроме этого удается защитить стены от атмосферных осадков и перепадов температур. При всей простоте монтажных работ некоторые правила отделки фасадов зданий искусственным камнем все-таки заслуживают особого внимания. Например, способы подготовки поверхностей для укладки и методы работ различаются в зависимости от типов материала стен, свои особенности облицовки фасадов есть при работах в минусовых и плюсовых температурных режимах.

Искусственный камень пригоден для отделки различных типов фасада: кирпичных, бетонных, деревянных, металлических и т.д. Кирпичные и бетонные фасады (цельнолитой бетон или фундаментные блоки) не нуждаются в дополнительной обработке перед отделкой искусственным камнем, так как коэффициенты теплового расширения, растяжения, сжатия материалов примерно одинаковы. Адгезия также вполне высокая. Поэтому искусственный камень просто укладывают на специальный клей без дополнительного крепежа.

Другие типы фасадов требуют уже некоторой подготовки. Перед укладкой искусственного камня на деревянный фасад необходимо покрыть его гидроизоляционным материалом, например пергамином или рубероидом. Затем, чтобы усилить соединение камня с основой, нужно закрепить на стене фасада штукатурную сетку, защищенную от коррозии. На эту сетку наносят штукатурный раствор, а после того как он высохнет, приступают непосредственно к отделке фасада. Проведение аналогичных работ необходимо и в случае с металлическими, асбцементными, пластиковыми, стеклянными и любыми другими основаниями фасада, физические свойства которых отличны от свойств бетона.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ГК «ИСКУССТВО КАМНЯ»)

## | САЙДИНГ



Фото Владимира Тилеса

**Выбор строительного материала при возведении загородного дома или коттеджа определяется исходя из тех эксплуатационных качеств, которыми планируется «вооружить» объект строительства.**

При этом про фасадные работы и материалы иногда, к сожалению, вспоминают лишь, когда становится очевидной необходимость эстетического облагораживания уже построенного дома.

Одним из популярных фасадных материалов выступает так называемый сайдинг, который успешно выполняет декоративные функции, снижая затраты на проведение отделочных работ и повышая долговечность фасада.

**ПАнельный алгоритм**

Под иноземным термином сайдинг «скрываются» специальные облицовочные панели, напоминающие традиционную деревянную вагонку, но изготавливающиеся или из ПВХ – поливинилхлорида, или лег-

**Площадь покрытия**

ких металлов. Кроме этого они имеют свои конструктивные особенности и более высокие, чем у вагонки, эксплуатационные качества. За счет гораздо меньшей толщины (от 1,02-1,12 мм) эти панели отличаются малым весом, что облегчает их транспортировку и ведение монтажных работ, а также исключает риск возникновения излишней нагрузки на фундамент строения.

Сайдинг из ПВХ имеет спокойную матовую поверхность и не нуждается в дополнительной покраске. При этом рисунок на поверхности панели может имитировать практически любую текстуру природных строительных материалов (дерева, камня и т.д.). То же относится и к фактуре сайдинга. Существуют эксклюзивные серии сайдинга, которые окрашены под ценные породы дерева.

Кроме эстетических горизонтов, сайдинг обладает и рядом технологических достоинств. С ним легко работать, он позволяет компенсировать изъяны и дефекты стен, отличаясь долговечностью и ремонтнопригодностью. Свои потребительские качества он сохраняет на протяжении всего срока службы, поэтому не требует проведения дополнительных реставрационных работ.

Покрытие из сайдинга устойчиво перед воздействием солнечного света, ветра, дождя, снега и прочих природных явлений. Поэтому фасад дома, защищенного сайдингом, надолго сохранит свои потребительские и эстетические качества. Немаловажным плюсом такого защитного покрытия специалисты считают способность стен «дышать» за счет вентиляции, осуществляемой через перфорационные отверстия.

Материалы, из которых производится современный сайдинг, отличаются не только влагостойкостью, но и устойчивы к значительным перепадам температур. Покрытие

не теряет своих качеств в широком диапазоне – от минус 50 до плюс 50 градусов Цельсия. Дополнительные эстетические преимущества можно получить, если при облицовке сайдингом грамотно подобрать цветовую и фактурную гамму панелей и воплотить таким образом в жизнь выразительные композиционные решения. Помимо всего прочего сайдинг не будет шелушиться, отслаиваться, вздуваться, растрескиваться. Его не нужно перекрашивать и заменять со временем на новый, обрабатывать какими-либо специальными жидкостями и средствами.

**ПРОСТО И УДОБНО**

Благодаря своим конструктивным особенностям, сайдинг весьма удобен и прост в применении. На панели сайдинга имеется замок-защелка и кромка для гвоздей, которые позволяют легко скреплять отдельные элементы в секции самых разнообразных размеров. Лучше всего прибегнуть к аксессуарам заданной конструкции, когда выполняются финальные работы, связанные с завершением внешнего вида вокруг дверей, окон и на фронтоне.

Простота и технологичность конструкции значительно упрощает монтажные работы, которые любой адекватный пользователь вполне может выполнить без помощи специалистов. Еще одним важным достоинством сайдинга является то, что заниматься его установкой можно абсолютно в любое время года, при этом нет никаких ограничений с погодными условиями.

Наиболее распространенный сейчас виниловый сайдинг представляет собой пластиковые стеновые панели толщиной около 1 мм. Его поверхность чаще всего напоминает текстуру дерева. Материал устойчив перед гниением и поражением грибом, практически не подвержен меха-

ническим повреждениям. Срок службы качественного винилового сайдинга составляет от 30 до 40 лет.

Металлический сайдинг (металлосайдинг) представляет собой специальные металлические панели, которые имитируют деревянную обшивку. Они изготавливаются из холоднокатанной оцинкованной стали, а для обеспечения защиты от коррозии имеют дополнительное полимерное покрытие. По сравнению с виниловым, металлический сайдинг отличается еще более значительной механической прочностью, более выраженной термостойкостью, и, следовательно – пожаробезопасностью. Срок службы металлосайдинга также больше, чем у винилового. Ассортимент цветовой гаммы у него более широкий, а сами цвета отличаются насыщенностью и сочностью.

Еще одной разновидностью облицовочных панелей выступает цокольный сайдинг, который изготавливается из поливинилхлорида. Ему присуща повышенная массивность и прочность, что обеспечивает большую толщину панелей (около 3 мм). Фактура и оформление цокольного сайдинга успешно имитирует такие натуральные отделочные материалы, как облицовочный кирпич и природный камень.

Современный сайдинг в качестве облицовочного материала находит весьма широкое применение как в коттеджном, так и в многоэтажном строительстве. Его также можно использовать при облицовке объектов промышленного и торгового назначения. Однако наиболее популярна обшивка сайдингом у владельцев загородных деревянных домов. Хозяева кирпичных и бетонных коттеджей пользуются сайдингом меньше. Первые гордятся престижной кирпичной кладкой, а вторые предпочитают оштукатуривание с последующим окрашиванием фасадной краской.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «НОРД-ВЕСТ ЛАЙН»)

## ОКНА

## Глаза фасада

**Оконные системы выступают весьма заметным конструктивным элементом любого фасада. В последнее время широкое распространение получили неразборные оконные конструкции – стеклопакеты.**

Несколько листов стекла герметично соединяются друг с другом при помощи герметиков и дистанционной рамки. Между стеклами образуется замкнутое герметичное пространство, выступающее надежным заслоном от влажного и грязного воздуха.

## МИССИЯ ПАКЕТА

Стеклопакет – это отдельный элемент окна, где несколько листов стекла герметично соединены друг с другом через специальную пустотелую рамку с заполнением влагопоглощающим компонентом. Площадь стеклопакета составляет практически всю площадь окна. От качества стеклопакета в значительной степени зависят эксплуатационные качества конструкции в целом.

Стандартно различают стеклопакеты двух типов: в однокамерных задействованы два стекла, в двухкамерных – три. Выбор системы зависит от тех задач, которые решает потребитель. Например, одной из основных функций стеклопакетов выступает повышение теплозащитных свойств окон. Теплоизоляция стеклопакета зависит от количества стекол, их вида, а также от промежутков между ними. Чем больше стекол в стеклопакете и шире промежутков между ними, тем лучше его теплоизолирующие свойства.

Однако современные оконные профили рассчитаны на установку стеклопакета, как правило, от 20 до 40 мм, а увеличение количества стекол приводит к значительному увеличению веса конструкции, что ска-

зывается на стабильности эксплуатации окна и приводит к большему износу фурнитуры.

Необходимые показатели теплоизоляции могут быть достигнуты применением специальных энергосберегающих стекол (стекла с низкоэмиссионным покрытием). Низкоэмиссионные, так называемые К-стекла, отражают до 70 процентов тепловой энергии, не давая ей покидать помещение. Кроме того, оно отражает и инфракрасную часть солнечного излучения. В результате зимой в комнате теплее, а летом – прохладнее.

Для достижения хорошей звукоизоляции не всегда целесообразно увеличивать количество стекол. Специалисты советуют идти по пути увеличения их толщины и зазоров между ними. В любом случае на звуко- и теплосберегающие качества стеклопакета влияет его ширина и количество камер (два стекла образуют одну камеру). Толщина однокамерных стеклопакетов составляет 24 мм, а двухкамерных – от 28 до 42 мм. Расстояние между отдельными стеклами в стеклопакете не должно превышать классических 10–16 мм.

Для улучшения теплоизоляции эффективно использование толстых стеклопакетов, энергосберегающего стекла и аргона.

Шумоизоляция улучшается при использовании травмобезопасного стекла «триплекс». Стеклопакеты в последнее время получили широкое распространение не только в производстве оконных конструкций, но и при изготовлении входных групп, зимних садов, фасадов, витрин и торгового оборудования.

## ОКОННЫЙ КОНСТРУКТИВИЗМ

На российском рынке в настоящее время преобладают системы изоляционного стекла на основе клеевого состава. Конструктивно они представляют собой ком-



Фото Владимира Тиваса

бинацию из двух и более листов стекла, угловых соединителей, внутреннего герметика на основе бутила, который препятствует проникновению внутрь пакета газообразного вещества и испарений извне. Вторичный внешний герметик на полисульфидной основе соединяет стекло с рамкой, повышает прочность кромок стекла, структурно соединяет воедино всю панель, а также осуществляет влагоизоляцию. Дистанционная рамка обеспечивает жесткую подгонку стекол друг к другу. Осушитель поглощает влагу и препятствует образованию конденсата.

Внутренний слой герметизации выполняют из полиизобутилена (бутила) и наносят с двух сторон на дистанционную рамку в виде полосы глубиной 3–7 мм. Наружный слой выполняют из полисульфида (тиокола), полиуретана или силикона и наносят на торцы дистанционной рамки между

стеклами. Такой способ производства позволяет использовать стеклопакеты при температуре эксплуатации от минус 50 до плюс 50 градусов Цельсия.

В производстве оконных блоков чаще всего применяются двухкамерный (с тремя стеклами) или однокамерный (с двумя стеклами) стеклопакеты. Для повышения теплоизоляционных свойств системы достаточно широко используются специальные энергосберегающие покрытия на стекла. Находят свое применение и селективные стекла, а также дистанционные рамки с «тепловым мостиком».

Кроме этого, пространство между стеклами можно наполнять инертным газом или более плотными по сравнению с воздухом смесями газов. В результате заметно снижаются теплопотери, происходящие за счет конвекции и теплоотдачи внутри стеклопакета. Для заполнения межстекольного пространства чаще всего применяются аргон и криптон. Встречаются конструкции и с ксеноном, и с сульфоксофторидом. Даже однокамерный стеклопакет с аргоном имеет теплоизоляцию более чем в 2 раза превышающую показатели обычного стекла.

Так называемый «тепловой мостик» представляет собой специальную конструкцию, которая снижает теплопроводность алюминиевой рамки, что существенно, так как теплопроводность алюминия в 300 раз выше, чем у стекла. Поэтому данный подход специалисты считают весьма перспективным. Некоторые российскими производителями освоена также американская технология «тепловое зеркало». В этом случае внутри стеклопакета (между стеклами) натягивается мембрана со свойствами, подобными селективному покрытию энергосберегающих стекол. Среди таких стекол особенно хорошо зарекомендовали себя селективные стекла с «мягким» покрытием. Также к числу эффективных энергосберегающих технологий относят использование стекол со специальным покрытием, отражающим тепло.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ТОРУС»)

## МНЕНИЯ

**Константин Прасолов, ведущий специалист компании «Финиколор» (концерн «Тиксурида»):**

– Разобраться в огромном многообразии красок покупатель может, например, получив консультацию у специалистов конкретного предприятия. Такая служба есть у любого уважающего себя производителя, есть она и у нас. Также можно получить справки и рекомендации и через Интернет. Естественным решением является требование к продавцу выдать полную техническую спецификацию на приобретаемую краску или шпатлевку.

В настоящее время бесспорным лидером являются колеруемые водно-дисперсионные краски. Состояние химической науки таково, что покрытия из этих красок не только не уступают, но по ряду показателей превосходят традиционные составы на основе натуральных масел или растворов синтетических смол в органических растворителях. Не вдаваясь в подробности, вспомним, что существуют материалы на водной основе для окраски стен, потолков и полов даже в помещениях, подвергающихся интенсивной нагрузке: на предприятиях пищевой промышленности, в больницах, гаражах и т.п. Большинство современных фасадных красок также изготавливаются на основе водных дисперсий полимеров. Весь ход развития лакокрасочной технологии показывает, что доля водных экологически чистых красок будет возрастать. В нашем ассортименте наиболее широко представлена именно эта группа материалов. Тем не менее традиционные масляные и алкидные краски не потеряли своего значения. Они по-прежнему сохраняют позиции в области защиты деревянных конструкций. Загородный коттедж, дача, памятники деревянного зодчества нуждаются именно в таких красках, тем более что эти материалы, изготовленные в соот-

ветствии с современными стандартами, также поддаются колеровке в самой широкой гамме цветов.

**Игорь Цытин, генеральный директор ООО «Технокомплект»:**

– При строительстве и реконструкции зданий необходимо соблюдать ряд современных требований. Среди основных: применение энергосберегающих технологий и конструкций, обеспечение их долговечности и простоты обслуживания, индустриальное изготовление конструкций, внедрение современных архитектурных решений. Всем этим требованиям при строительстве отвечают вентилируемые фасады. Под термином «вентилируемый фасад» понимается многослойная конструкция, прикрепляемая к несущей стене из бетона или кирпича, состоящая из теплоизоляции, воздушного зазора и внешней облицовки. На сегодняшний день существует огромное разнообразие материалов облицовки, утепления и систем несущих каркасов, от правильного выбора которых зависит внешний вид, качество и долговечность конструкции в целом. Огромное количество зданий во всем мире облицовано натуральным камнем как наиболее долговечным, красивым и престижным материалом, позволяющим воплотить оригинальные архитектурные решения. Наша компания специализируется на монтаже вентилируемых фасадов с применением натурального камня в качестве облицовки. Несущая конструкция может крепиться как на стены, так и на межэтажные перекрытия. Это особенно актуально в том случае, если материал стен не предназначен для крепления несущих конструкций или вовсе отсутствует. Большой выбор крепежных элементов в различных сочетаниях позволяет использовать разные варианты крепления натурального камня, расширяет возможности при проектирова-

нии фасадов зданий, позволяет применять облицовочные плиты различных размеров и толщин.

**Гюльнара Самедова, специалист компании «Мастер Профи»:**

– При строительстве зданий и сооружений любого назначения, в том числе объектов пищевой и перерабатывающей промышленности, а также гражданского строительства, складского, торгового, спортивного назначения успешно применяются сэндвич-панели. Такая монолитная трехслойная конструкция включает в себя теплоизоляционный материал (минераловатные или пенополистирольные плиты утеплителя), облицованный с обеих сторон металлическим листом. Панели относятся к самонесущим элементам и предназначаются для конструктивно-теплоизоляционного ограждения наружных стен общественных и промышленных зданий, возводимых и эксплуатируемых в неагрессивной и слабоагрессивной среде при температуре наружной поверхности панели от минус 65 до плюс 80 градусов Цельсия, температуре внутренней поверхности панели до плюс 30 градусов Цельсия, относительной влажности внутреннего воздуха в помещении не более 60 процентов. В качестве несущей конструкции, на которую крепятся панели, может использоваться деревянный, металлический или железобетонный каркас. Сэндвич-панели полностью соответствуют требованиям норм пожарной безопасности, санитарным и экологическим нормам. Они не требуют дополнительных затрат на наружную и внутреннюю отделку, а их антикоррозийное покрытие, стойкое к атмосферным воздействиям и перепадам температур, позволяет надолго сохранять привлекательный внешний вид здания, экономить средства на его обслуживание и капремонт.

## АНОНС

## МАЛОЭТАЖНЫЙ ПОДЪЕМ

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена малоэтажному строительству и водоочистке.

При относительной стабильности объема вторичного сегмента загородного рынка, строящиеся организованные коттеджные поселки обнаруживают заметный прирост. Одновременно инвесторы присматриваются и к возможности возведения малоэтажного жилья в черте города. Пока существующие принципы городского зонирования сдерживают их инициативы.

Невозможность осуществлять комплексную застройку приводит к тому, что растет цена для покупателя и увеличивается срок возврата инвестиций. Большое значение имеет и инженерная подготовка территорий. Для загородных поселений актуальны вопросы водоочистки. В настоящее время существует три основных метода очистки сточных вод – механическая, химическая и биологическая, которые можно комбинировать друг с другом, образуя системы многоступенчатой очистки.

Механический способ очистки подразумевает природное самоочищение сточных вод на хорошо фильтрующих грунтах с достаточно низким уровнем грунтовых вод. Химический способ предусматривает применение различных реагентов.

Процесс биологической очистки заключается в биохимическом разрушении органических веществ. В результате вредные органические вещества окисляются и происходит их распад на безвредные неорганические.

Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

## | ЗАКЛАДКА

# Высоким технологиям место в Петербурге



Фото Владимира Телеса



Фото Владимира Телеса

**В пятницу, 16 мая, в нашем городе произошло знаменательное событие: на территории логистического комплекса «Логопарк-Колпино» был дан старт строительству первого завода по производству компьютеров.**

Два мировых производителя электронной техники – Foxconn и Hewlett Packard – стали основателями нового кластера промышленности в Петербурге. Открывая пресс-конференцию по этому случаю, вице-губернатор Михаил Осеевский сказал: «Сегодня у нас очередной праздник, какие в последние годы случаются все чаще и чаще: всегда очень приятно начинать строительство очередного предприятия в Петербурге. Но сегодняшнее событие особенно важно потому, что мы начинаем формирование нового кластера, связанного с инновационными продуктами». По мнению чиновника, совместное предприятие Foxconn и HP потянет за собой цепочку инвесторов, которые занимаются производством комплектующих. Г-н Осеевский поддержал старший вице-президент группы персональных систем HP Тони Профет, сообщив, что их компания пригласила в Петербург всех ведущих мировых производителей комплектующих электронной техники на семинар с целью продемонстрировать им возможности Петербурга в развитии данного направления.

## ИНВЕСТИРАМ ВСЕ НРАВИТСЯ

Джим Чанг, генеральный директор компании Foxconn (Чехия), назвал Петербург идеальным местом для развития высокотехнологичной промышленности. Его не смутили слова одного из журналистов о том, что до сих пор компания строила свои заводы на тех территориях, где есть дешевая рабочая сила, чтобы снизить затраты и делать продукцию более доступной широкому слою потребителей. А Петербург – город дорогой. На это он отреагировал так: «Мы всегда были компанией, ориентированной на снижение затрат, но не это явилось причиной нашего прихода в Петербург. Мы сюда пришли из-за огромного количества талантливых, квалифицированных кадров и по-настоящему

привлекательного инвестиционного климата. Стратегическая политика нашей компании в том, чтобы закрепиться на российском рынке. Для этого Петербург подходит идеально». А Тони Профет добавил: «Хотя сокращение издержек очень важный аспект, но главное – близость к клиентам, чтобы анализировать их потребности и приспособлять продукцию к ним». А как раз клиентов в России и близлежащих странах – непочатый край. Это на Западе в каждой семье по несколько компьютеров, в России многие и одного не имеют.

## ГОРОД КЛАСНЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ

В свою очередь, Михаил Осеевский заявил, что никогда правительство не позиционировало Петербург, как город дешевой рабочей силы. Акцент делается на то, что у нас специалисты высокопрофессиональны и мотивированы. «Кроме того, – отметил вице-губернатор, – у нас есть целый ряд других преимуществ: выгодное геополитическое расположение, наличие портов, близость основных рынков сбыта, в том числе Москвы. У нас серьезные налоговые преференции для инвесторов, которые позволяют улучшить экономику любого проекта. Мы уверены, что выбор наших партнеров абсолютно правильный и им не придется пожалеть о том, что именно Петербург стал местом строительства этого завода. Надеемся, что техника, которая будет производиться на этом предприятии и носить марку Hewlett Packard, будет востребована не только российскими потребителями, но и в целом в мире. И слова «произведено в Петербурге» будут показателем очень высокого качества».

## КОМПЬЮТЕРЫ, НО НЕ ТОЛЬКО

Планируемые инвестиции в проект только первой очереди составят более \$50 млн, численность сотрудников на предприятии в течение ближайших трех лет достигнет порядка 5000 человек. Площадь земельного участка, на котором будут располагаться заводы, – 12 гектаров, площадь застройки первой очереди – 36 тыс. кв. метров. Сдать под ключ первое предприятие планируется уже в первом квартале следующего года, то есть примерно через 10 месяцев. Основная

продукция, которую предполагается выпускать – персональные компьютеры. Но кроме этого, Foxconn производит жидкокристаллические экраны, бытовую электронику, комплектующие для автомобилей, мобильники и другие беспроводные технологии.

## ВМЕСТО КИРПИЧА - ПИРАМИДА

Производители высокотехнологичной продукции и к оформлению закладки подошли весьма креативно. Ее провели прямо в палатке, не выходя на свежий воздух. Посреди помещения стоял стол, на котором базировалось основание пирамиды. В это основание губернатор Валентина Матвиенко заложила кирпич, символизирующий социальную ответственность, вице-губернатор Михаил Осеевский – кирпич инноваций, а один из руководителей будущего предприятия – кирпич экологический в знак того, что строящиеся заводы не принесут вреда окружающей среде. Далее на основании пирамиды представители завода Foxconn. Рус водрузили серединную часть с логотипом собственной фирмы, а завершили пирамиду верхушка с логотипом компании Hewlett Packard.

Открывая торжественную церемонию, Валентина Матвиенко акцентировала внимание на том, что «это только первый шаг в реализации программы правительства Санкт-Петербурга по развитию инновационных технологий, по созданию нового кластера электронной промышленности». Она отметила закономерность прихода всемирно известной компании Foxconn в Петербург, «ведь здесь сосредоточен огромный научный и образовательный потенциал, здесь замечательная научная школа, а главным делом правительства на ближайшие годы станет внедрение и развитие нового кластера высокотехнологичной промышленности».

## НЕСЛУЧАЙНЫЕ СОВПАДЕНИЯ

Все участники мероприятия активно вспоминали победу «Зенита» в еврокубке, состоявшуюся двумя днями ранее, а Михаил Осеевский даже связал их: «Случайных совпадений в мире не бывает, мы уверены, что проект будет успешен», предложил назвать новый завод «Победа». Днем Победы назвал мероприятие и руководитель Hewlett Packard-Россия Оуэн Кемп: «Для нас, более 1000 сотрудников HP-Россия сегодня действительно день Победы. У нас богатая история работы в России (40 лет и 12 из них в Петербурге), но только в последние годы мы начали участвовать в создании производственной базы. Для нас настоящая победа – тот факт, что продукция HP будет производиться в России и Петербурге. Этот день станет днем рождения «русской силиконовой долины», и мы горды тем, что являемся частью этого события».

Валентина Матвиенко с удовольствием поддержала американского бизнесмена, сообщив о том, что именно петербургские студенты регулярно побеждают в международных олимпиадах по программированию, и выразила уверенность, что в недалеком будущем территория «Логопарка Колпино» «преобразится и станет районом белых воротничков».

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

**научно-практическая конференция**

**ПРОЕКТИРОВАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И БЕЗОПАСНОСТИ ВЫСОТНЫХ ЗДАНИЙ**

Специалисты из Москвы и др. городов поделятся своими знаниями по решению инженерных систем и безопасности высотных зданий.

В рамках конференции состоится **МАСТЕР-КЛАСС** по проектированию и эксплуатации инженерных систем, который проводят специалисты из Москвы: Колубков А.Н. и Никитин С.Г. Программа конференции на нашем сайте.

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

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

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

19 мая 2008 года  
Адмиралтейский район, МО «Коломна»

Полное наименование проекта документации: проект планировки и межевания территории, ограниченной наб. реки Фонтанки, ул. Лабутина, Прядильным пер. и Климовым пер.  
**Заказчик: ЗАО «Инфотек Балтика».**  
Проектировщик: ООО «Проектно-инвестиционное объединение «Владис».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц в течение четырех рабочих дней после проведения публичных слушаний (неотъемлемое приложение к настоящему заключению о результатах публичных слушаний):  
вх. № П-427/08-1 от 31.03.2008 на 1 л.; вх. № П-838/06-3 от 01.04.2008 на 1 л.; вх. № П-430/08-1 от 01.04.2008 на 1 л.; вх. № П-434/08-1 от 02.04.2008 на 1 л.; вх. № П-435/08-1 от 02.04.2008 на 1 л.; вх. № П-1722/03-2 от 02.04.2008 на 1 л.; вх. № П-838/06-4 от 02.04.2008 на 1 л. В период публичных слушаний по документации с 25.02.2008 по 07.04.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №07 (298) от 25.02.2008;  
1.2. Другие способы информирования: рассылки информационного сообщения в адрес МО «Коломна», депутата За-

конодательного собрания Санкт-Петербурга С.А. Соловьева, Комитета по градостроительству и архитектуре; размещение информационного сообщения на сайте администрации Адмиралтейского района; размещение информационного сообщения на градостроительной экспозиции.

2. Организация экспозиции документации: градостроительная экспозиция проведена с 03.03.2008 по 26.03.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10, в фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района.  
3. Обсуждение документации: 27.03.2008 в 17.00 в Малом зале администрации Адмиралтейского района по адресу: Измайловский пр., 10.

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

1. Замечания и предложения, изложенные во входящих письмах.  
2. Не согласиться с представленным архитектурным решением административного здания.  
3. Не согласиться со 100% застройкой участка. Предлагается установить площадь застройки не более чем на 30%.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: с полным списком отклоненных замечаний и предложений можно ознакомиться в администрации Адмиралтейского района.  
Выводы по результатам публичных слушаний: проект планировки и межевания территории, ограниченной наб. ре-

ки Фонтанки, ул. Лабутина, Прядильным пер. и Климовым пер., прошел процедуру публичных слушаний, в ходе которой было определено, что у заинтересованной общественности имеются замечания к представленной документации. В соответствии с высказанными мнениями граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, граждане опасаются ухудшения конструкций близлежащих домов в связи с предполагаемым строительством административного здания по адресу: наб. реки Фонтанки, 161. ЗАО «Инфотек Балтика» требуется максимально учесть предложения и замечания граждан, поступивших в ходе публичных слушаний

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

19 мая 2008 года  
Выборгский район, МО «Сосновское»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный «красными линиями» пр. Луначарского, пр. Культуры, Северным пр. и ул. Сантьяго-де-Куба.

**Организатор подготовки документации: Главное управление внутренних дел по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.**

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

В период публичных слушаний по документации с 31.03.2008 по 05.05.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация: 31.03.2008 в газете «Строительный Еженедельник» №12 (303).

1.2. Другие способы информирования: размещение объявления на сайте администрации Выборгского района, уведомление главы местной администрации МО «Сосновское» Васильевой И.С., уведомление председателя ЗАКСа Санкт-Петербурга В.А. Тюльпанова.

2. Организация экспозиции документации: в здании администрации Выборгского района по адресу: Б. Сампсониевский, 86, 3 этаж с 22.04.2008 по 05.05.2008.

3. Обсуждение документации: 05.05.2008 по адресу: Б. Сампсониевский пр., 86, актовый зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант.  
2. До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный «красными линиями» пр. Луначарского, пр. Культуры, Северным пр. и ул. Сантьяго-де-Куба.

# Мы помогаем сделать путь между белым портландцементом и новой продукцией легче

(От идеи – до готовой продукции Вашего производства)



## ПОСМОТРИТЕ ПОЧУВСТВУЙТЕ ИСПЫТАЙТЕ

Шаг за шагом мы поможем Вам стать лучшими в своем деле и сократить путь между идеей и ее воплощением. Мы организуем прямые поставки до Вашего производства в необходимом количестве, в нужное время и нужным способом. Мы окажем Вам полную техническую поддержку при запуске производственной линии, в процессе производства, а также в модернизации технологии. Вы получите доступ к нашим обширным знаниям в области изготовления бетона. Мы будем рады ответить на любые Ваши вопросы. Звоните нам по телефону в Санкт-Петербурге (812) 346-74-14 или посетите нашу страницу в Интернете [www.AalborgWhite.com](http://www.AalborgWhite.com).

**Белый портландцемент – материал, фантастический по своим качествам. С ним можно делать абсолютно все. Задумайтесь над этим. У Вас есть возможность бросить вызов устоявшимся традициям и оставить свой след в эстетической среде будущего. Вместе с AALBORG WHITE®.**

Техническая информация:

CEM I 52,5 R		
Предел прочности (EN 196)		
2-дневный	N/mm <sup>2</sup>	40
28-дневный	N/mm <sup>2</sup>	77
Тонкость	cm <sup>2</sup> /g	3980
Коэффициент яркости (DIN 5033)	%	87
СЗА	%	5
Эквивалент Na <sub>2</sub> O	%	0,2
Водорастворимость Cr <sub>6+</sub>	mg/kg	<_2




## ПСК ПУЛКОВО

**ПРОИЗВОДСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ СЭНДВИЧ-ПАНЕЛЕЙ**

**Дипломант Премии Правительства РФ в области качества**

**Победитель конкурса "Сделано в Петербурге"**

**Корпорация в числе 100 лучших предприятий России**

### ЗАО ПЕТРОПАНЕЛЬ

тел.: (812) 331-31-48, 331-31-47  
e-mail: [info@pulkovo.biz](mailto:info@pulkovo.biz)  
<http://www.pulkovo.biz>



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

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

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



## ООО «Торговый дом «РАСТРО»

**ВАШИ ПОТРЕБНОСТИ – НАША ЗАБОТА**

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

**17 лет на рынке**

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

тел. (812) 380-61-76, e-mail: [yakovleva@tdrastro.ru](mailto:yakovleva@tdrastro.ru) [www.tdrastro.ru](http://www.tdrastro.ru)

## Держись особняком!



клубный квартал  
**НОВАЯ СКАНДИНАВИЯ**

Мечту миллионов – держаться в стороне от городской суеты – осуществляют единицы. Именно для таких личностей строится клубный квартал «Новая Скандинавия».

- Кристально чистое озеро отразит Вашу уникальность
- Круглосуточная охрана сохранит Вашу индивидуальность
- Авторский ландшафт подчеркнет Вашу оригинальность
- Инфраструктура дополнит Вашу исключительность

## Таунхаусы Квартиры

**972-9999**  
www.newscand.ru  
АТ-Альянс  
ЗАО «ОЗЕРКИ» Лицензия: ГС-2-781-02-26-0-7825696286-020994-1

## Пустотные плиты и... бальный зал

В центре города, у Исаакиевского собора на Вознесенском проспекте, европейской фирмой Strabag ведутся работы по реконструкции отеля всемирно известной сети Four Seasons. С 4 по 6 мая производился монтаж пустотных плит, произведенных Объединением «Баррикада».

Представители фирмы Strabag обратились к Объединению с просьбой решить задачу по строительству перекрытий танцевального атриума во внутреннем дворе гостиницы. Дело в том, что технология монолитного домостроения не могла применяться в данном случае – при ее использовании потребовалась бы установка дополнительных промежуточных колонн на нижнем ярусе, что оказалось неприемлемым для заказчика.

Специалисты ОАО «ПО «Баррикада» предложили использовать многопустотные плиты длиной 13,7 метра. В соот-

ствии с заданием на проектирование, плиты должны были выдерживать несущую полезную нагрузку 800 кг на кв. метр. Но в связи с высокими требованиями к безопасности конструкции, на заводе ЖБИ-2 Производственного объединения «Баррикада» было принято решение изготовить плиты с расчетной полезной нагрузкой 900 кг на кв. метр, а проведенные контрольные испытания на заводе показали, что несущая способность плит составляет еще больше – 1000 кг на кв. метр.

На верхнем этаже атриума планируется создание зала для светских приемов. Под ним должен располагаться просторный бальный зал с тяжелыми, массивными светильниками, которые будут крепиться к этим же плитам перекрытия.

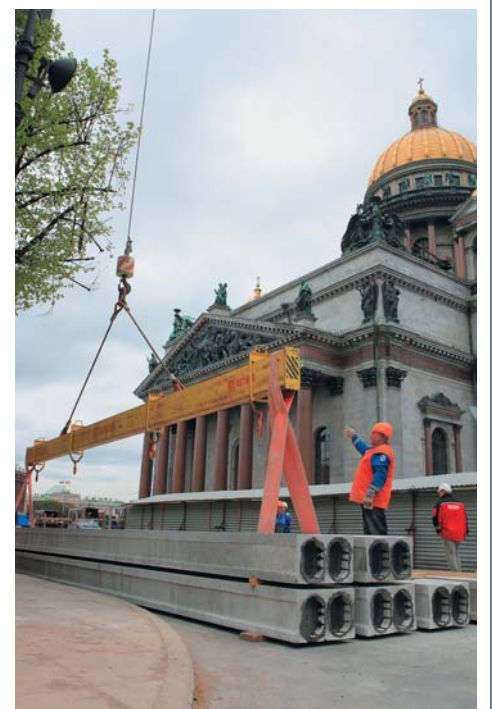
Специалистами Объединения «Баррикада» и «УМ 260» было определено, что данные работы возможно осуществить только кранами грузоподъемностью более 200 тонн.

В процессе расчетов стало ясно, что плиты стандартной ширины не проходят по весовым характеристикам, поэтому было принято решение уменьшить ширину плиты со стандартной 1200 мм до 650 мм.

Но даже при этом весь процесс монтажа шел на пределе возможностей.

Вес плиты со специальными монтажными приспособлениями – траверсами – составлял 6,2-6,4 тонны. Плиты было необходимо уложить на расстоянии 41-42 метра от места установки крана (предельная грузоподъемность крана при этом вылете стрелы 6,8-7,0 тонн). Главная сложность заключалась в том, что в процессе укладки плит их надо было перенести через существующее историческое здание высотой 20 и шириной 24 метра и затем уложить во двор-колодец. Даже невооруженным глазом был виден изгиб стрелы крана под нагрузкой плиты, когда он переносил ее через здание. Крановщик не видел, как он укладывает плиту, он действовал по команде монтажника, весь процесс монтажа плит осуществляется по радиосвязи.

В этой ситуации требовалась очень четкая координация работ между крановщиком и монтажниками, чтобы не допустить обрыва каната под действием инерционных сил, что могло привести к смещению установленных плит. Допол-



нительную сложность доставила переменчивая питерская погода – 5 и 6 числа по городу периодически объявлялось штормовое предупреждение. Процесс монтажа первой плиты занял 45 минут, на последующие плиты требовалось уже по 20-22 минуты – это позволило завершить работы на сутки раньше запланированного срока.

Благодаря слаженным совместным действиям специалистов Объединения «Баррикада», «УМ 260», «ГАТП-1» и высококвалифицированной работе монтажной бригады, сложнейшая задача, поставленная заказчиком, была успешно решена. Сделан важный шаг к тому, чтобы в историческом центре Петербурга появился новый фешенебельный уголок. И теперь остается надеяться, что в самом скором времени в атриуме отеля расцветут зимние сады, а в просторном бальном зале в вихре вальса закружатся пары.





**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@primexpro.ru, www.balticbuild.ru

primexpro ПТЕ GROUP PSC Конкурс проводится при содействии: Петербургский Строительный Центр

Генеральные информационные партнеры: СТРОИТЕЛЬСТВО ИНВЕСТИЦИИ СТРОИТЕЛЬНЫЙ Спбпресс



## 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](http://www.td-sigma.ru)

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

**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



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

## ФАСАДЫ - ОКНА ДВЕРИ - ЛОДЖИИ

Комплексное остекление объектов "ПОД КЛЮЧ"

- Проектирование
- Производство
- Монтаж

**320-72-61**

[WWW.OKNAPROK.RU](http://WWW.OKNAPROK.RU)



**ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ ДИЛЕРОВ**



Малоохтинский пр., д. 80/2  
Тел./факс: 320-33-35  
Моб. тел.: 8-921-444-01-78  
[ay@alice.ru](mailto:ay@alice.ru)

## Алиса СТРОЙ

**Полный цикл работ от проектирования до ввода в эксплуатацию.**

Выполним отдельные виды работ: генподряд, монолит, кирпичная кладка, отделочные работы




Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7814067663-016765-1 от 29.12.2006 г.

**ТЕРМИНАТОР**

# МЕНЯЕМ ФИГУРЫ

- ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
- ВЫВОЗ И УТИЛИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОТХОДОВ
- ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ, БЛАГОУСТРОЙСТВО, ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ
- ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТОВ
- ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО

тел.: +7 (812) 333 35 35  
www.terminator.com.ru

ГС-2-781-02-27-0-7805274656-002420-1 от 29.05.2003 Госстрой РФ

**Уважаемый Владимир Федорович!**

От всего сердца поздравляем Вас с **Днем рождения!**

Благодаря Вашим усилиям за 20 лет «Содружество» превратилось в мощный холдинг, развивающий различные направления строительной индустрии.

Желаем Вам крепкого здоровья, семейного счастья, стремительного развития и успешной реализации всего задуманного!

Коллектив группы компаний «Содружество»

**СОДРУЖЕСТВО**  
ОСНОВАНО В 1988 ГОДУ  
группа компаний  
www.sodruzhestvo.spb.ru

«Мы всегда хотели строить жилье по технологиям XXI века. Для России, где сосредоточена треть лесных запасов планеты, внедрение передовых технологий - это не только шаг вперед, но и решение политически важной задачи экспорта не сырья, а готовой продукции»

Генеральный директор группы компаний «Содружество» **Иванов В.Ф.**

 **ПЛАСТФОИЛ**  
СОВРЕМЕННАЯ ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ

 ПЛАСТФОИЛ

 ПЕНОПЛЭКС®

 **ПЕНОПЛЭКС®**  
ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННАЯ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ

# У КАЧЕСТВА НЕТ АНАЛОГОВ

ЭКСТРУЗИОННЫЕ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ ПЛИТЫ ПЕНОПЛЭКС®  
И СОВРЕМЕННАЯ ГИДРОИЗОЛЯЦИОННАЯ ПВХ МЕМБРАНА ПЛАСТФОИЛ

WWW.PLASTFOIL.RU  
PLASTFOIL@PLASTFOIL.RU

ТЕЛ. +7 (812) 329-54-11  
ФАКС +7 (812) 329-54-21

WWW.PENOPLEX.RU  
PENOPLEX@PENOPLEX.RU

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

Сохраняя традиции  
кирпичного домостроения...



Архитектурная студия "Пирамида"

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



Архитектурная мастерская Арзиманова И.Б.

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



Архитектурная мастерская Арзиманова И.Б.

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



ЗАО "Темп-Проект"

**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](http://www.stroytrest.spb.ru)