



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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№26(316)

7 июля 2008 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Психоделические призмы слушаний



Очередные публичные слушания по проекту «башни «Газпрома», которые на этот раз были посвящены проекту планировки и межевания территории будущего строительства, в двух словах можно определить как «психоделические призмы с отдельными элементами конструктивизма». Организаторы слушаний (администрация Красногвардейского района и ОАО «Общественно-деловой центр «Охта») явно «отбывали номер», желая лишь «поставить галочку» о проведении мероприятия. (Продолжение на стр. 2).

7 | ОБЪЕЗД КУЛЬТУРЫ

Губернатор провела выездное совещание по вопросам строительства и реконструкции ряда объектов культуры и образования.

8 | СОВМЕСТНАЯ РАБОТА

Церемония подписания совместного плана законопроектной работы Заксобраний и губернатора Санкт-Петербурга состоялась.

12 | МИР И МОСТЫ

Пятый год подряд профессионалы из разных стран мира обсуждают новые проекты и проблемы эксплуатации мостов.

18 | ПРИПАСТЬ К ИСТОЧНИКУ

Разговоры о переносе промышленных предприятий из центра Петербурга на его окраины то затихают, то оживляются вновь.

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ-2008

**7 августа ЛЕДОВЫЙ
ДВОРЕЦ**

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

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

**Квартиры
в строящихся домах**

6543210.ru

Бак 300 л.

www.bioec.ru

**АРЕНДА
ПРОДАЖА
ОБСЛУЖИВАНИЕ**

Туалетная кабина
Poly Portables (США)

подтвержденный
срок службы **9 лет!**
(812) 334-89-40

ИНТЕРХОЛОД
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

ПРОИЗВОДСТВО ВОЗДУХОВОДОВ

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

ОПАЛУБКА

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-внедренческая группа

**ЗАВОД ПО
ПРОИЗВОДСТВУ
ОПАЛУБКИ
ДЛЯ МОНОЛИТНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

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

CRUSH MASH

Демонтаж зданий и сооружений
любой сложности

Очистка территорий,
работы нулевого цикла

Аренда техники

тел. (812) 448-64-40 моб. (921) 331-06-83
WWW.CRUSHMASH.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 24
КИТФИНАНС
СБЕРБАНК РОССИИ
СБЕРБАНК РОССИИ
СБЕРБАНК РОССИИ

**Старый
ГОРОД**

**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

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



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

www.metrobeton.ru

market@metrobeton.ru



| ОБЩЕСТВО

Психоделические призмы слушаний

К проведению общественных слушаний по достаточно скандальному проекту строительства небоскреба «Охта-центра» организаторы подошли предельно формально. Огромное число организационных «ляпов» послужило лишь органичным элементом картины «театра абсурда».

Почти никто из выступавших (включая и самих организаторов, не говоря уже о «простых» людях из зала) не считал нужным представиться, и сложно сказать, как эти анонимы будут определены в официальном протоколе слушаний. Какого-либо намека на регламент собрания не существовало в принципе, а потому говорил, кто хотел, о чем хотел и сколько хотел. Не раз и не два «вопрос от микрофона» оборачивался развернутым выступлением, в котором оратор пространно (хотя, как правило, и путанно) излагал свои взгляды на различные проблемы мироздания. С десятков людей за столом президиума были представлены лишь несколькими персональными табличками, кто такие остальные, зал так и не узнал. Когда один из членов президиума решил с указкой подойти к экрану проектора, оказалось, что для этого не хватает длины микрофонного шнура... И так далее.

Собственно, практического значения организационная сторона дела, как оказалось, и вовсе не имела: полутысячная аудитория, собравшаяся в жаркой духоте конференц-зала бизнес-центра «Буревестник», изначально не была настроена слушать. Одни (их в зале было подавляющее большинство) пришли сказать решительное «да» проекту, другие такое же решительное «нет». Причем как одни, так и другие имели желание высказаться, но не выслушивать организаторов или, тем более, оппонентов.

В зале оказались еще и «третьи», которым не было дела до всех остальных: еще до начала слушаний в зале было распространено обращение, подписанное движением гражданских инициатив, общественными организациями «Живой город» и «Охтинская дуга», в котором собравшихся призывали блокировать проведение слушаний. Эти «третьи» и пошли по радикальному пути, попытались узурпировать право голоса и не дать высказаться, кроме себя, вообще никому — ни организаторам, ни сторонникам, ни даже «цивилизованным» противникам проекта. Хотя и их самих сложно отнести к числу его сторонников.

Забегая вперед, надо сказать, что все время трехчасовых слушаний оказалось поделено на три неравные части: «балаганную», «официальную» и «народного самовыражения». К сожалению, большую часть времени заняла именно первая часть.

Балаган начался спустя считанные минуты после начала слушаний и продолжался почти полтора часа. Два организатора огласили официальную тему слушаний, как заглушая их скандированием «Нет — Газпром-сити!», на сцену полезли какие-то люди. Поскольку часть из них была одета в известные многим петербуржцам черные футболки с изображением серпа и молота в белом круге, зал ответил топотом, свис-



том и криками «Долой фашистов!» Докладчик, как бы и не замечая происходящего, продолжал неразборчиво и монотонно бубнить, а сцена тем временем оказалась заполнена двумя-тремя десятками узурпаторов, фигуры которых заслонили от зала стол президиума.

Нараставший шум заставил докладчика прервать чтение. Разумеется, его призывы прекратить безобразие не произвели никакого воспитательного эффекта. Слушания на какое-то время приобрели живописную форму коллективного диалога зала и захватчиков. «Нет — проекту!» — скандировали они. «Да — проекту!» также дружно отвечал зал. «Долой продажную массовку!» — кричали одни. «Сам — продажная массовка!» — отвечали другие.

Невидимый президиум через динамики просил зал аплодисментами поддержать организаторов и призвать к порядку «фашиствующих элементы», зал отвечал криками восторга и овацией. Впрочем, что называется, «без того же результата». А захватчики с видимым удовольствием позировали перед многочисленными объективами, показывали свои плакаты, что-то выкрикивали (что именно — в общем шуме было невозможно разобрать, хотя вполне можно догадаться)... И уж, конечно, не проявляли ни малейшего желания покидать сцену. Что и не удивительно для людей, которые откровенно заявили о своем намерении сорвать слушания.

«Провокаторы — вон из зала!» — заклинал президиум. Разумеется, заклинания не действовали. «Я считаю, у нас есть основания продолжить слушания», — неожиданно среди общего хаоса прокричал президиум, — «мы не должны идти на поводу у этих молодых людей». Однако попытка продолжить бубнить, сделав вид, что вокруг совершенно ничего выдающегося не происходит, не удалась, стоявшие на сцене заглушили оратора новым скандированием: «Дайте слово!» Причем «слово» это им понадобилось немедленно: заверения организаторов, что и они, разумеется, в соответствии с регламентом собрания получают полную возможность высказаться, их не устроили. Не заинтересовало их и предложение зачитать регламент.

«Иуды — вон из зала!», «Это наш город!» — продолжали хором кричать они, чем вы-

звали новый взрыв возмущения зала. «Уберите фашистов!» — многократно призывали люди президиум, из которого в ответ неслись лишь все новые жалобные призывы к залу аплодисментами поддержать организаторов... Зал неизменно дружно поддерживал, но также неизменно ничего не изменялось, балаган продолжался. Самое удивительное, что откровенно хулиганствовавшие захватчики вместо заслуженного административного штрафа (или даже ареста) получили «слово»! И уж, конечно, не предусмотренное никаким регламентом.

Разумеется, не помогло нормализации ситуации и предоставленное слово. Некто (его депутат Законодательного собрания Игорь Риммер назвал «Женей Козловым»), который рекомендовал себя представителем «Движения гражданских инициатив», движений «Охтинская дуга» и «Живой город», пересказал содержание упоминавшегося выше обращения, в котором содержалось обоснование их понимания «незаконности» как проведения самих слушаний, так и вынесенной на обсуждение градостроительной документации. Причем почему-то был уверен, что его выступление не нарушает регламент собрания.

Как и следовало ожидать, и после предоставления слова он и его сторонники, которых из президиума упорно называли «уважаемыми» (в отличие от зала, где звучали выкрики «бардак» и «уроды»), уговаривая вернуться в законные рамки, отказались покинуть сцену. Не помогло и очередное скандирование зала: «Вон со сцены!». В ответ последовало скандирование «Слушания — нелегитимны!» и продолжение попыток митинговать при помощи еле «живого», практически не слышного, мегафона.

В конечно счете собрание дошло до крайней степени абсурда: со сцены одновременно вешали и организаторы, и представители «общественных движений». Причем кто и что говорил в общем шуме, перемежаемом скандированиями и аплодисментами, понять было сложно. Да и не очень нужно, поскольку слова взаимно не воспринимались.

Спустя более часа после начала «слушаний» вполне закономерным следствием происходящего стало появление в зале бойцов ОМОНа, которые мигом вытеснили со сцены нарушителей порядка, а затем удалили из зала несколько человек, которые уже в партере пытались затеять заваруху, объективно опасную в скоплении людей. Затем сцену стала охранять цепь милиционеров, что и позволило организаторам довести слушания до конца.

Среди прозвучавших от микрофонов редких конструктивных мнений можно выделить беспокойство жителей возможной перегрузкой транспортной инфраструктуры района, непонимание бесследного исчезновения замечаний к материалам предыдущих слушаний и предложение ограничить высоту будущей застройки разрешенными 48 метрами.

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

| ЦИТАТА НОМЕРА

7



Валентина Матвиенко,
губернатор
Санкт-Петербурга:

НУ, ЭТО, ИЗВИНИТЕ ЗА СЛЕНГ, ВЫ ВЫПЕНДРИВАЕТЕСЬ...

| ЦИФРА НОМЕРА

14

5-8 процентное

СНИЖЕНИЕ ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭНЕРГИИ В РОССИИ ПОЗВОЛЯЕТ В ТЕЧЕНИЕ ГОДА БЕСПЛАТНО ОБОГРЕВАТЬ ФИНЛЯДИЮ И НОРВЕГИЮ

| ОПРОС НОМЕРА

Как можно учесть мнение общественности при реализации масштабных градостроительных проектов?

Петр Вельяминов, народный артист РСФСР, лауреат Государственной премии СССР:

— Когда собираются строить такие неоднозначные здания, как «Охта-центр», необходимо очень внимательно прислушаться к голосу петербургской общественности. Да, проводятся обязательные общественные слушания, но, как мне кажется, их бывает недостаточно. Я считаю, что мнение простых людей надо узнавать любыми способами.

Дмитрий Достоевский, правнук Ф.М. Достоевского:

— Я думаю, что даже общегородской референдум проводить не имеет смысла, поскольку подавляющее большинство жителей выскажется против практически любого нового строительства. И причина этого кроется даже не в достоинствах или недостатках конкретного проекта, а в человеческой психологии.

Дмитрий Шагин, художник творческой группы «Митьки»:

— В первую очередь надо донести до сознания горожан, что любые строительные эксперименты в исторической части Петербурга неуместны. Незачем пытаться улучшить и без того прекраснейший город. Здесь речь может идти исключительно о реставрационных работах. Что же касается остального города, крупные градостроительные проекты надо обсуждать в ходе открытых дискуссий, причем транслируемых по телевидению. Это и послужит гласности, и станет важным инструментом воспитания и просвещения недавно приехавших в город людей.

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь
производим диаметр от 4 до 10 мм продаем
сварные
кладочные АС4 арматурные
СЕТКИ любых линейных размеров
Санкт-Петербург, ул. Седова, 6 тел./ф.: 567-95-07, 567-95-87

ЛЕРУА МЕРЛЕН
ДОМ • ИНТЕРЬЕР • СТРОЙМАТЕРИАЛЫ • РЕМОНТ • САД
ВСЕГДА БОЛЬШОЙ ВЫБОР! МЫ ОТКРЫЛИСЬ!
НИЗКИЕ ЦЕНЫ КАЖДЫЙ ДЕНЬ!
8:30 - 22:00 БЕЗ ВЫХОДНЫХ
НАШ АДРЕС: УЛ. КОЛЛОТАЙ ДОМ 3
www.leroymerlin.ru
ДОМ • ИНТЕРЬЕР • СТРОЙМАТЕРИАЛЫ • РЕМОНТ • САД
LEROY MERLIN
Дом для Дома!



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**

«МегаПрофиль» — символ европейского качества

Два года назад в Санкт-Петербурге родилась новая строительная компания «МегаПрофиль». В Гатчинском районе Ленинградской области был открыт и запущен в действие завод по производству сэндвич-панелей. «МегаПрофиль» является дочерней структурой всемирно известного холдинга Joris Ide Group, который существует на мировом рынке уже 25 лет и имеет 24 компании в 17 странах мира.

Группа компаний Joris Ide Group занимает одну из лидирующих позиций на европейском рынке современных кровельных и стеновых покрытий как производитель сэндвич-панелей и профнастила. Теперь она начала осваивать и российский рынок, по всем меркам очень сложный, но растущий и развивающийся. Для укрепления своих позиций, соответствия его запросам, для развития производственных мощностей нужны значительные финансовые вложения, которые у «МегаПрофиля», как у части большой группы, есть. Закуплены новые производственные машины, технические новинки, также на складе имеется запас металла, что позволяет в короткие сроки произвести и доставить продукцию по заказу клиента.

Изначально в создание производства под Гатчиной было вложено 3 млн EURO. Площадь цеха составляет 4 тыс. кв. метров. На



заводе установлена австралийская автоматизированная линия по непрерывному производству сэндвич-панелей. Пятилетняя программа расширения производства предполагает инвестировать еще около 2 млн EURO.

Сейчас объем производства составляет 300 тыс. кв. метров в год. Хотя возможности имеющегося производства пока не используются до конца, компания уже купила вторую линию, не дожидаясь износа первой. И это продуманная тактика. Когда первая линия окажется выработана, производство не прервется. Вторую линию до начала следующего сезона, до лета 2009 года.

Безусловно, создание подобного завода в рамках жесткой конкуренции — это сложный проект, и пока что завершён только начальный этап его реализации. Но, как говорится, нет предела совершенству. Тем более что стимул к дальнейшему росту есть. Да и спрос рождает предложение.

Сэндвич-панели «МегаПрофиль» предлагает любой модификации, востребованной современным строительством. Есть стеновые, есть кровельные панели. Есть на минеральной вате, пенополистироле и пенополиуретане. Также предлагается разный вид профлиста, в основном от 18 до 150 мм. Словом, для каждого проекта, в зависимости от специфики конструкции и требований противопожарной безопасности, имеется свой вид продукции. В зависимости от же-

лания клиента, компания может также идеально рассчитать стоимость заказа и предложить проект, проработанный технически и рассчитанный экономически. «МегаПрофиль» может предоставить всю необходимую техническую документацию, рекомендации по транспортировке, хранению и монтажу сэндвич-панелей, а также произвести их раскладку и осуществить разработку спецификаций панелей и доборных элементов. И все это можно приобрести в одной компании. Если объем заказа большой, а клиент при этом вызывает доверие, он получает значительные скидки: чем больше заказ, тем больше скидка. А в целом — каждому возможно предложить созданный специально для него особый проект.

Joris Ide Group никогда не жертвует качеством ради цены. Также и «МегаПрофиль». Разумеется, компания может быть гибкой и пойти на небольшие компромиссы, вызванные особенностями регионального рынка и желанием заказчика удешевить производство. Это делается крайне редко, так как от этого страдают сроки гарантий. Как правило, компания предпочитает не жертвовать своей репутацией, добрым именем, которое уже четверть века назад стало в Европе символом прочности и надежности. Главным плюсом продукции компании является то, что используется очень дорогой, высококачественный материал от ведущих европейских производителей. Можно сказать, что продукция ком-



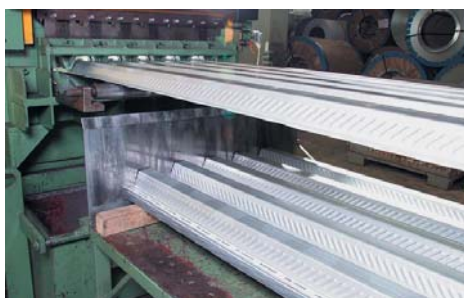
пании «МегаПрофиль» — это 100-процентная гарантия качества.

Что касается общих перспектив Joris Ide Group на территории СНГ, то рассматривается вопрос об открытии филиалов в Средней Азии. А «МегаПрофиль» начинает, образно говоря, освоение Сибири и Севера. Даже несмотря на то, что в этих регионах есть собственное производство подобной продукции, нашлись люди, которые выбрали именно «МегаПрофиль». Хотя эти компании и разделяют такие огромные расстояния. А транспортные услуги недешевы, и все же люди потихоньку начинают понимать и привыкать к хорошему вещам, к хорошему качеству, к лучшему. А «МегаПрофиль» в этом им активно помогает.

Пожелаем же молодой энергичной компании успеха в освоении строительного рынка и завоевания на нем прочных позиций!

MEGAPROFIL
THE STEEL FUTURE
JORIS IDE GROUP
RUSSIA

Tel. (812) 449 43 84 Fax. (812) 449 25 81
sales@megaprofil.ru
www.megaprofil.ru
www.jorisode.be
Ленинский пр., 168 оф. 212
Производство расположено в Гатчине



Дорогой Александр Шыхалыевич!

Благодаря большим успехам на профессиональном поприще, многолетнему опыту работы и высокой ответственности Вы заслуженно пользуетесь огромным уважением среди коллег. Мы искренне рады воплощать в жизнь проекты под Вашим руководством.

Именно благодаря Вашим лучшим профессиональным качествам постоянно растет и успешно развивается наша компания!

Вы умеете быстро и грамотно решать все самые сложные задачи строительного бизнеса. Пусть Вам во всем сопутствует удача, пусть всегда хватает времени и сил на достижение поставленных целей!

Крепкого здоровья Вам, благополучия во всем и семейного счастья!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ЗАО РСУ «Строй-Сервис»

От всей души
поздравляем
генерального
директора
ЗАО РСУ «Строй-
Сервис»
Александра
Шыхалыевича
Садыгова
с Днем рождения!

Уважаемый Магеррам Бехбудович!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Опыт, целеустремленность и основательность в решении задач, высокий профессионализм, умение работать с людьми принесли Вам признание, заслуженный авторитет и уважение Ваших коллег.

Благодаря Вашему таланту опытного руководителя, мудрого стратега и умелого организатора год от года растет и развивается Группа компаний «М-ИНДУСТРИЯ».

Своими успехами мы во многом обязаны именно Вашей энергии, силе воли и умению повести за собой людей в реализации самых смелых и амбициозных проектов.

Желаем Вам крепкого здоровья, оптимизма и новых достижений!

Счастья, добра и благополучия Вам,
Вашим родным и близким!

Коллектив Группы компаний «М-ИНДУСТРИЯ»



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

Директор по PR **Татьяна Погалога**
PR-отдел: Диана Галиева, 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 Малышев, Борис Гонт, Александр Успенский,
Людмила Алексеева

Компьютерная верстка
ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

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

Отдел подписки
Елена Хохлачева, Екатерина Комиссарова
тел./факс: 380-0973, 380-0974, факс 380-1582

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

e-mail: podpiska@stroypress.ru
Через подписные каталоги ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»
(812) 335-9751, e-mail: zayavka@spr.spb.ru
Каталог Российской Прессы «Почта России» –
через любое почтовое отделение

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

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

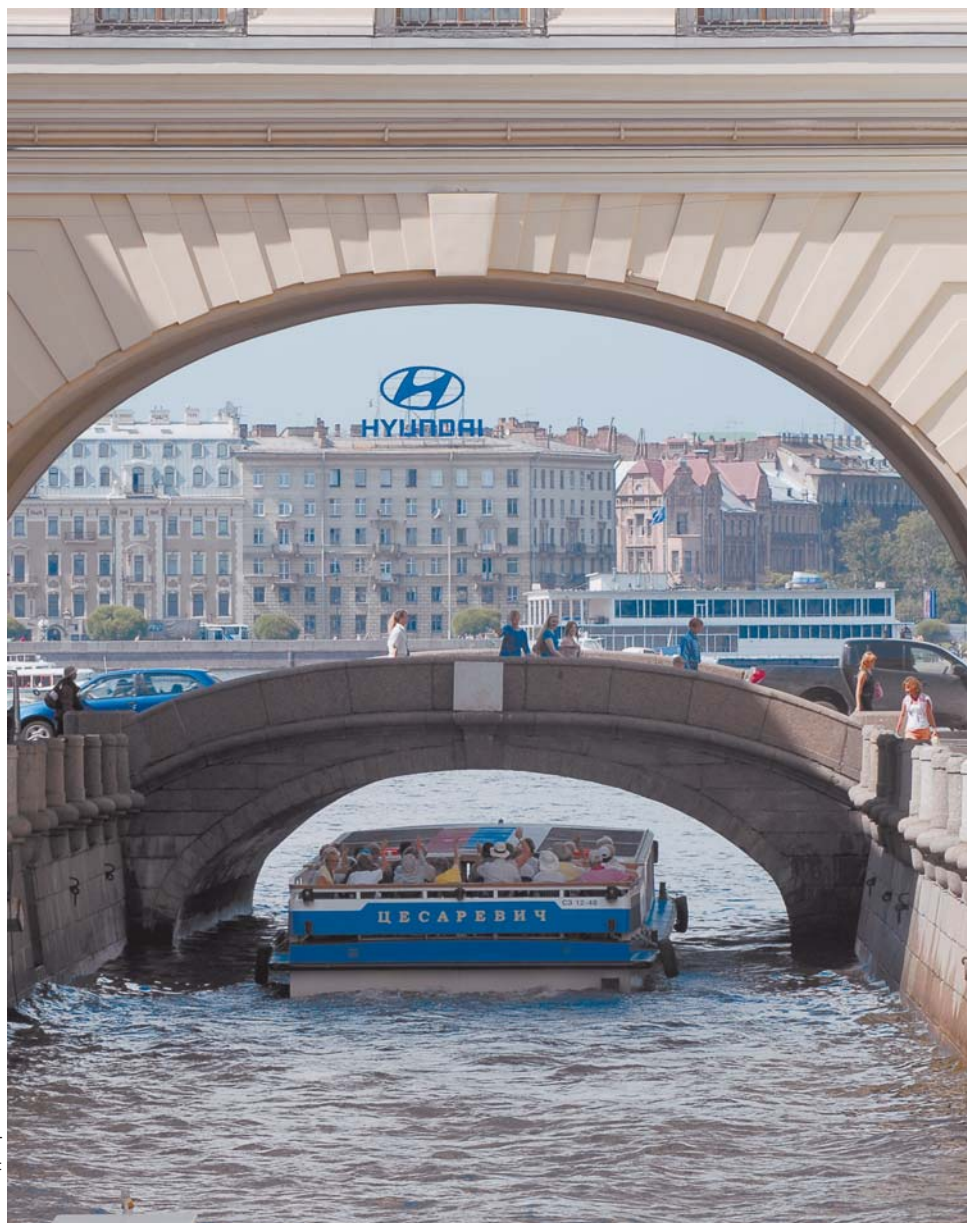
Отпечатано в ООО «Северо-Западный печатный двор»
Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б
Тираж 9 000 экземпляров
Заказ № 93.68. Подписано в печать 04.07.2008, в 16.00
Выходит еженедельно по понедельникам

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

– постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ



Санкт-Петербург стал поистине автомобильным кластером. Даже знаменитые исторические панорамы города можно изменить одним движением рекламной мысли...

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Госдума РФ приняла 2 июля в третьем чтении поправки в Градкодекс РФ, упрощающие процедуры выдачи компаниям разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства. Изменения и дополнения в Градкодекс РФ направлены на устранение излишних административных барьеров при осуществлении строительной деятельности. В соответствии с документом для ввода в эксплуатацию объектов застройщику достаточно будет получить только соответствующее разрешение. Этот же документ станет и основанием для госрегистрации прав на созданный объект капитального строительства.

В июне 2008 года в Москве прошел XVII съезд Российской гильдии риэлторов. На съезде избрали нового президента РГР – им стал Сергей Канухин из Самары. В 2008 году РГР создаст Единый реестр агентов и брокеров по недвижимости – пофамильный список всех российских агентов и брокеров, прошедших аттестацию согласно утвержденному федеральному стандарту. РГР меняет структуру управления. На переходный период состав правления расширен с 11 до 14 человек. В состав правления включен петербуржец Валерий Солдатов, генеральный директор ФСК САС. Полномочным представителем президента РГР в СЗФО остался Павел Созинов, вице-президент Ассоциации риэлторов СПб и ЛО.

Минрегионразвития утвердил на 2-е полугодие норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по РФ в размере 28 тыс. 650 рублей. В то же время средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилья для расчета размеров субсидий, выделяемых в соответствии с планами на III квартал 2008 года на приобретение жилых помещений, по Москве утверждена Минрегионом в размере 67 тыс. 750 рублей, по Санкт-Петербургу – 44,2 тыс. рублей, по Ленинградской области – 28,3 тыс. рублей.

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 ЖСК

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

Реклама

Девелоперская структура в связи с расширением деятельности в части разработки **проектов планировки и межевания**, производит набор персонала по следующим специальностям:

- Исполнительный директор
- Главный инженер проекта (ГИП)
- Главный архитектор проекта (ГАП)
- Менеджеры по согласованию граддокументации
- Архитекторы проектов

Реклама

Тел. для связи 716-83-84
Резюме отправлять по адресу: office@graynd.ru,
факс 572-42-18

Крупный инвестиционно-строительный холдинг приобретет:

- земельные участки
- здания
- объекты незавершенного строительства

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



Тел./факс 327-3245

Реклама

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

| ИНСПЕКЦИЯ

На минувшей неделе Петербург посетил директор департамента капитального строительства Минрегион-развития РФ Владимир Коган. Он инспектировал ход строительства комплекса защитных сооружений.

Ураганом промчавшись по стройке и получив заверения всех подрядчиков в том, что сроки будут не только выдержаны, но и сокращены, Владимир Игоревич встретился с журналистами. По его мнению, состояние дел на строительстве дамбы внушает уверенность, что к концу года, как и было обещано раньше, город будет надежно защищен от водной стихии. На момент инспекции начались испытания судопропускного сооружения С-2, которые должны завершиться к 1 сентября. Первые запуски не удовлетворили строителей: механика работает со скрипом. Но для наладки есть время. Одновременно ведутся испытания разводки моста в ручном и автоматическом режимах. Строители даже хотели продемонстрировать высокому начальству, как это происходит, но разводить мост в 9 утра им не разрешили: была бы прервана автомобильная связь с Кронштадтом.

ОСТАЛОСЬ СОВСЕМ ЧУТЬ-ЧУТЬ

На 1-15 сентября запланированы пробные проводки судов по новому каналу, чтобы уже в октябре полностью открыть по нему движение. После этого останется только засыпать старый канал, замкнуть периметр КЗС, и дамба начнет выполнять свою основную функцию – защищать город от наводнений.

Испытания затвора судопропускного сооружения С-1 будут проводить только

С опережением графика



Фото Николая Малишова

весной, после схода льда. В следующем году начнут строительство котлована второй очереди, для того чтобы запустить вторую часть тоннеля, после чего останутся работы по шестиполосной дороге в южной части дамбы, включающие строительство развязки на Бронке для выхода на кольцевую дорогу. Эти работы должны завершиться в 2010 году.

ПРОЕКТ ОБНОВИЛИ

Одним из важных достижений прошедшего периода Владимир Коган считает разработку нового проекта дамбы, который в настоящее время находится в Главгосэкспертизе. «Мы раньше строили по старому советскому проекту, меняя его по ходу строительства, – пояснил ньюсмейкер, – сейчас он полностью скорректирован, сдан в Главгосэкспертизу, и в конце июля, 24 числа, мы планируем получить заключение. Самое главное – объект сформирован как единое целое. Мы сконцентрировали в одном титуле все объекты – и гидротехнику, и дороги, и тоннель, и судо-

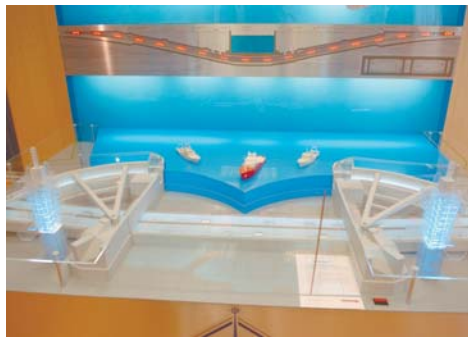


Фото Николая Малишова

ходный канал. Раньше что-то делал Росморпорт, что-то Минтранс, что-то Минрегион, это отнимало массу времени на согласования. Теперь все в одних руках – Минрегион-развития РФ».

Полностью завершена финансовая часть проекта. Его окончательная стоимость – 87,5 млрд рублей. Правда, постановления правительства еще нет, поэтому г-н Коган высказался осторожно: «ориентировочная стоимость». На 2008 год сначала было выделено 13,5 миллиардов, но с учетом того, что график работ сокращен на 2 года, а нормы безопасности и технические регламенты ужесточены, добавили еще 18 миллиардов. Тем более что в первом полугодии освоили уже 10 млрд рублей и есть надежда, что и до конца года выполнят объемы на оставшиеся 20 миллиардов. По словам Владимира Когана, «в прошлом году дирекция справилась с примерно такими же объемами, и Министерство экономического развития подтвердило, что это единственное казенное

предприятие, которое в прошлом году на 100 процентов выполнило план».

ГЛАВНОЕ – ВОВРЕМЯ

Руководитель департамента капитального строительства считает, что завершение строительства КЗС позволит увеличить инвестиционную привлекательность южной части города, а Кронштадт оживет еще и как центр парусного спорта.

Общение с чиновником федерального масштаба оставило приятные впечатления. Прежде всего потому, что началось оно не просто вовремя, а с опережением графика. Видимо, сказалось то, что в прошлом г-н Коган был бизнесменом, а деловые люди умеют беречь время. Кроме того, такого стремительного выездного совещания в моей практике еще не было. Всю стройку (пять остановок) проехали за полчаса. Причем, пока журналисты выгружались из автобуса, совещание на точке уже завершалось, все рассаживались по машинам и следовали дальше по маршруту. Общаясь со строителями, г-н Коган был немногословен, раздавал указания с конкретными сроками, например, к пятнице следующей недели перекрасить ярко-голубой кант ограждения в единый цвет сооружения – серый, и ехал дальше. С журналистами был любезен и предупредителен. А на вопрос, действительно ли он уходит в Министерство экономического развития, вполне доброжелательно ответил: «Нет. У меня есть личное поручение премьер-министра, и, пока я не сдам КЗС, вам придется меня терпеть». Ответом ему стал дружный смех пишущей и говорящей братии.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ОФИЦИАЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга проверила строящиеся высотные объекты на соответствие утвержденным проектам.

В соответствии с поручением губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко, Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга проведена проверка высотных зданий на соответствие их разрезной документации. Было проверено пять объектов: товарно-фондовая биржа на Васильевском острове, деловой комплекс «Финансист», комплекс «Серебряные зеркала» на Петроградской стороне, высотки у метро «Старая Деревня», жилой дом «Монблан». Еще два объекта – жилые дома на Шпалерной и гостиница на Почтамтской улице – уже приняты в эксплуатацию в соответствии с утвержденной документацией.

Товарно-фондовая биржа (26-я линия В.О., 15, лит. А). Результаты инструментальной проверки построенного здания товарно-фондовой биржи показали, что два верхних технических этажа подверглись конструктивным переменам – изменены конструкция кровли и архитектурное решение верха здания, что не было согласовано в соответствии с действующим законодательством. В ходе проверки также установлено, что высота здания составила 67,66 метра, что на 3,68 метра превышает высотную отметку проекта, прошедшего экспертизу и согласования главного архитектора города по высотности от 22 ноября 2002 года.

16 июня Служба выдала застройщику в лице ЗАО «Биржа Санкт-Петербург» постановление о наложении штрафа за эксплуатацию здания без разрешения. Размер штрафа составил 20 тыс. рублей.

30 июня Служба выдала заказчику в лице ЗАО «СПб МФТЦ» постановление о наложении штрафа за строительство объекта с отступлениями от проекта. Размер штрафа составил 100 тыс. рублей. Поясним: при строительстве объекта наруше-

ны требования проектной документации, но это нарушение не затрагивает конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности биржи. Поэтому в этом случае максимально допустимый размер штрафа – 100 тыс. рублей.

Напомним, что еще в апреле 2008 года Управление государственного строительного надзора выдало предписание ЗАО «МФТЦ» с требованием представить необходимые согласования об изменении проекта в срок до 30 июня 2008 года. Таких согласований заказчик не представил.

Деловой комплекс «Финансист» (27-я линия В.О., 16, лит. А). По итогам проверки отметка верха бетонного парапета составила 64,75 метра, а отметка верха декоративного элемента – 69,84 метра относительно месторасположения тахометра. Превышение высоты отметки проекта, прошедшего экспертизу, отсутствует. Конструктивная схема и фасады здания полностью соответствуют утвержденным архитектурным решениям, получившим положительное заключение экспертизы и согласование с главным архитектором города 7 февраля 2007 года.

«Серебряные зеркала» (Малая Моетная улица, 2а – 1). По итогам проверки отметка верха бетонного парапета здания составила 48,90 метра, что превышает согласованную отметку на 30 сантиметров. Это допустимая нормативной технической документацией погрешность. Отметка по вентиляционным шахтам здания составила 51,80 метра. Эта величина не утверждается архитектурным проектом и не проходит согласования.

Высотки у метро «Старая Деревня» (Дибуновская улица напротив домов 61-65). По итогам проверки максимальная высота здания с учетом архитектурных элементов составляет 89,20 метра, фактическая высота по карнизу составляет 80 метров. Эти параметры соответствуют тем, что были утверждены главным архитектором города 5 октября 2007 года.

Жилой дом «Монблан» (Большой Сампсониевский проспект, 4, 6, 8). По итогам проверки высота по парапету здания от уровня земли составляет 74,02 метра. Высота по верху декоративного ограждения – 74,97 метра. Эти параметры здания соответствуют тем, что были согласованы главным архитектором города 27 февраля 2004 года.

| НАДЗОР И ЭКСПЕРТИЗА

Нарушаем...

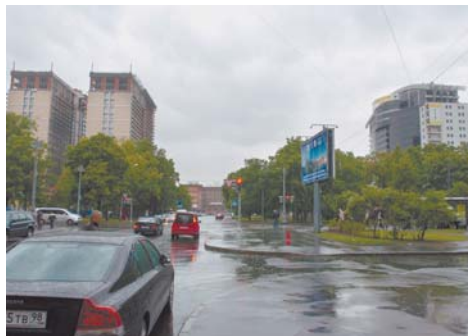


Фото Николая Малишова

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдала в июне 60 постановлений о наложении штрафа.

В июне специалистами Службы было выявлено 31 нарушение требований проектной документации и нормативных документов в области строительства. В соответствии с Кодексом об административных правонарушениях РФ штрафы за это нарушение могут быть от 500 рублей для граждан до 500 тыс. рублей для юридических лиц. К примеру, требования проектной документации нарушило ООО «Лента» при строительстве двух многофункциональных торговых комплексов, которые располагаются на территории предприятия «Предпортовый» (участок 7 – «Ленинские искры») и на Петергофском шоссе.

24 из 60 выявленных нарушений – это строительство без разрешения. Застройщик без утвержденного государственной экспертизой проекта, без других необходимых разрешающих документов строит, можно сказать, «на глазок».

Без разрешения строят: ООО «Севзап-промстрой» – производственную базу в поселке Шушары (участок 223); ООО «Стройимпульс СМУ-2» – административное здание в Колпино на ул. Коммуны (участок 1); ООО «БЛУК РОСС» – автоцентр на ул. Салова, 56, лит. Х; ООО «Мега Строй» – два жилых дома в Пушкине (квартал 18206); ЗАО «Озерки» – жилой комплекс в Парголово (квартал 60, западное нижнего Большого Суздальского озера, лоты 7а, 7б, 8, 11, 2, участок 1); ООО «СК СПб» – административное здание с офис-

ными помещениями и подземным паркингом на Малоохтинском пр. (участок 1, северо-восточнее пересечения с Перевозным пер.); ООО «ДМ Строительная компания» – жилой дом на 2-й Жерновской ул., 28, лит. А; частный застройщик Мартынова И.А. – жилое здание в Зеленогорске на ул. Мичурина, 29; ООО СК «Импульс» – жилой комплекс со встроенными учреждениями обслуживания (восточнее Витебской ж.д., квартал 11, корпус 49, юго-восточнее ул. Турку и Бухарестской ул.); ООО СК «Импульс» – жилой комплекс со встроенными учреждениями обслуживания (южнее р. Волковки, квартал 30, корпус 36); ООО «Веспадикс Инвестментс Лимитед» – административно-офисное здание на Малоохтинском пр., 45, лит. А; ООО «Элит Бизнес Лайн» – жилые дома (СУН, квартал 19 на пятне корпуса 35а и СУН, квартал 19 на пятне корпуса 35б); ООО «Фрегат» – административное здание со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на Ленинском пр., 153, лит. В; ООО «БЭСТ» – жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на ул. Егорова, 25, лит. А; ООО «Докастрой» – жилой дом в поселке Стрельна (Санкт-Петербургское шоссе, 112, лит. А).

Без разрешения производят реконструкцию зданий: ОАО «Опытный цементный завод» по адресу: пер. Чехова, 13, лит. Б; ООО «Креакон» – по адресу: Шпалерная ул., 56, лит. АТ; ООО «Невский берег» – по адресу: ул. Чапаева, 15; ООО «Дом на Мойке» – по адресу: Большая Морская ул., 54; ООО «Терра М» – по адресу: наб. Обводного канала, 118а, лит. Е; ООО «Строй-Проект-Сервис» – по адресу: ул. Профессора Попова, 23, лит. Д. Без разрешения ООО «Прокс» производил капитальный ремонт здания по адресу: ул. Рылеева, 7.

В июне были зафиксированы два случая эксплуатации зданий без соответствующего разрешения. ООО «Альбатрос» начало эксплуатировать производственное здание по адресу: Малый пр., 54, корп. 4, лит. П. ЗАО «Биржа Санкт-Петербург» начало эксплуатировать административное здание по адресу: 26-я линия В.О., 15.

Кроме этого выявлены два нарушения правил подготовки и проведения строительных работ (благоустройство) и одно нарушение, связанное с началом строительных работ без оповещения надзорных органов.

Общая сумма штрафов за июнь 2008 года составила 4 млн 905 тыс. рублей.

| ОБЪЕЗД

Год новых театров в Петербурге

Сразу по возвращении из Европы Валентина Матвиенко провела выездное совещание по вопросам строительства и реконструкции ряда объектов культуры и образования.

Губернатор ознакомилась с ходом работ по капитальному ремонту здания школы №140, строительству нового здания для театра «Буфф» в Красногвардейском районе и реконструкции Молодежного театра.

Школа на Большеохтинском проспекте была построена в 1936 году и с тех пор ни разу капитально не ремонтировалась. Деревянные перекрытия и инженерные сети полностью сгнили, само здание до ремонта выглядело весьма неприглядно. Менее чем за год здесь выполнено усиление строительных конструкций, заменены старые деревянные перекрытия, кровля, окна и двери, модернизированы инженерные сети, проведено благоустройство территории. Кроме того, школа полностью оборудована по последнему слову техники. Осмотрев светлые классы, покрашенные в теплые тона, Валентина Матвиенко отметила: «Слава Богу, что мы ушли от школы, покрашенной темно-зеленой краской, вышли на другую эстетику. Неужели двери деревянные?», — поинтересовалась у председателя Комитета по строительству Романа Филимонова. «Да, мы теперь ставим новые двери, — улыбаясь, ответил чиновник, — старые-то, еще советских времен на складах закончились».



Средняя школа №140 в Красногвардейском районе после капитального ремонта

А глава района Мария Щербакова сообщила, что и мебель подбиралась в тон стенам. «Ну, это, извините за сленг, вы выпендриваетесь», — сказала губернатор, но было видно, что ее такой подход вполне устраивает.

МОЛОДАЯ, НО ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ

Все работы выполнила компания «СтройГрад», руководителем которой — Андрей Фетков — выглядел недавним выпускником школы. Роман Филимонов оценил качество ремонта на твердую четверку. По его словам, «компания работает энергично, укладывается в график, мобильно и чутко реагирует на потребности руководства школы». Губернатор посоветовала такие компании чаще привлекать к сотрудничеству, поскольку на следующий год объем работы возрастет, на ремонт встанут 22 школы. «Пусть наша петербургская компания расширяет мощности, отработали один объект, на следующий год надо дать больше», — предложила она. На что чиновник ответил, что компания имеет государственных заказов на 8 млрд рублей, строит и ремонтирует объекты образования, социальной инфраструктуры, жилье.

Завершив осмотр, Валентина Матвиенко напомнила, что «на начальном этапе, когда было решено школу капитально ремонтировать, родители беспокоились, возмущались. «Как всегда, город берется ремонтировать, делает хорошее дело, а родители протестуют», — заметила она и подчеркнула: «Но нельзя винить в этом родителей, это наша недоработка, недоработка власти, значит, мы недостаточно информировали, недостаточно объясняли, недостаточно говорили. Конечно, присутствует элемент недоверия к власти, власть много обманывала. Но сейчас, когда мы сдадим первые 13 школ, я думаю, что эта волна сомнений и недовольства спадет, потому что



Валентина Матвиенко провела выездное совещание по вопросам строительства и реконструкции объектов культуры и образования

увидят, в каких условиях будут учиться дети». Ремонт школы обошелся городскому бюджету в 67,5 млн рублей.

«Чего вам не хватает для полного счастья?», — поинтересовалась губернатор. И директор уверенно ответила: «Для счастья есть все, учеников хватает, коллектив хороший, а теперь еще и такая красавица-школа. Решили 1 сентября расстелить красные дорожки и первыми по ним пойдут строители и первоклассники», — поделилась она и пригласила губернатора принять участие в торжествах по случаю начала учебного года.

ИЗ ШКОЛЫ — К ТЕАТРУ

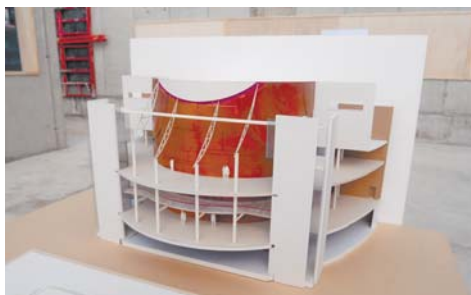
Далее путь лежал на Шаумяна, 22, где на месте бывшего кинотеатра «Охта» строится здание Санкт-Петербургского государственного музыкально-драматического театра «Буфф» и культурно-досугового центра Красногвардейского района. Это новый современный проект, в котором предусмотрено создание зрительного зала на 600 мест, зала Кабаре-Буфф, помещений для репетиций, мастерских, фойе с зимним садом, выставочных площадок.

Первое, что бросилось в глаза на строительной площадке, — вентиляционная шахта метро. Она портила всю картину будущей Театральной площади. Руководители театра мудро предложили оформить ее под афишную тумбу. Однако, будет ли в этом случае работать функция вентиляции, директор генеральной подрядной организации «Инжстрой» Петр Погребняк сообщил, что они думают над тем, как преобразовать шахту и даже уже получили необходимые согласования ГУП «Метрополитен Санкт-Петербурга».

ГРАДСОВЕТ ОДОБРИЛ

Проект здания театра получил высокую оценку Градостроительного совета Петербурга. Сверху — это овальное здание, с одной стороны которого будет вход в сам театр, а с другой — в кабаре. По обе стороны от главного входа расположены лифты для перемещения маломобильных групп зрителей. В этом же здании расположится культурно-досуговый центр с залами для занятий музыкой, танцами, хоровым пением, изобразительным искусством, мастерскими мастеров. Общая площадь участка 5780 кв. метров, площадь здания — 14 423 кв. метров.

Рядом со стройплощадкой расположены мастерские Академии художеств, внешний вид которых оставляет желать лучшего. Губернатор сразу оценила, насколько это здание будет портить общий вид новой площади, и потребовала, чтобы его приве-



Макеты сцены и здания будущего театра «Буфф» в Красногвардейском районе

ли в порядок не позднее даты сдачи театра — 1 августа 2009 года. Председатель КУГИ Игорь Метельский пояснил, что здание, по словам ректора Альберта Чаркина, принадлежит Академии, но документов на право собственности нет. То есть фактически оно является бесхозным. И чтобы его отремонтировать, нужно сначала оформить в собственность, а на это уйдет не один год. Но Валентина Матвиенко велела выдать предписание руководству Академии, чтобы привели здание в порядок.

ЗА ЦЕНОЙ НЕ ПОСТОИМ?

Не решен окончательно вопрос и по стоимости объекта. По контракту он стоит около 892 млн рублей, из которых 150 миллионов отведено на оборудование. Однако, по словам художественного руководителя театра Исаака Штокбанта, надежное оборудование немецкой фирмы стоит 500 миллионов. В смету же заложили отечественное оборудование, которое, мало того, что скрипит, так еще и движется рывками, что, естественно, будет портить впечатление от спектакля. Валентина Матвиенко предложила не ограничиваться только немецкой компанией и поискать качественное оборудование других фирм по более щадящей стоимости. «Полная реконструкция Пушкинского театра обошлась в 1,2 миллиарда, а вы хотите получить больше, — разочарованно произнесла она. — Надо постараться уложиться в смету». Роман Филимонов пообещал подобрать качественное отечественное оборудование.

Помещение театра «Буфф» в Невском районе решено отремонтировать и отдать под экспериментальную площадку, на которой будут играть начинающие актеры и ставить спектакли начинающие режиссеры. Губернатор дала указание разработать документацию на ремонт заранее, чтобы приступить к нему сразу после выезда театра. А генподрядчику пообещала: «Если все хорошо сделаете, мы вас пригласим еще один театр строить».

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Второй проект, с которым чиновники ознакомились в ходе обезда — это реконструкция летнего театра и сквера Молодежного театра на Фонтанке. Здесь речь идет о создании новой сценической площадки на основе старинных металлических конструкций — так называемых «шуховских» ферм, привезенных из Парижа в 1899 году. Тогда эти клепанные дугообразные металлические конструкции накрыли тентом и устроили небольшой летний театр под навесом. Позднее уже в советское время архитектор Иогансон одел фермы в капитальное строение, обшитое деревом, возведя по бокам два



На основе «шуховских» ферм, привезенных из Парижа в 1899 году, будет создана новая сценическая площадка Молодежного театра

флигеля. Фермы и два каменных флигеля театра, также включенные в проект, находятся под охраной КГИОП, поэтому стены новой коробки будут возводиться под строгим контролем реставраторов.

Проект театра несколько раз перерабатывался, в результате чего полезная площадь увеличилась с 3000 кв. метров до 4600 кв. метров, тем не менее представленный вариант не удовлетворил ни губернатора, ни председателя КГИОП Веру Деметьеву. У последней претензии не только к общему виду здания, напоминающему вокзал, а не театр, но и к его высоте, увеличенной на 5 метров (было 17 метров, стало 22 метра). Как правильно утверждает Роман Филимонов, «с точки зрения высотного регламента нарушений нет». Но, по словам Веры Деметьевой, речь в данном случае не идет о регламентах, они не действуют на данном объекте, так как под охраной находится вся пространственно архитектурная композиция парка, а увеличение здания на 5 метров ее нарушает. Между тем, по мнению художественного руководителя театра Семена Спивака, увеличения высоты требует оборудование сцены, в меньшую высоту оно просто не войдет. Валентина Матвиенко предложила уйти вглубь, но этому воспротивился руководитель Комитета по строительству, так как фундамент итак выполнен на метр ниже поверхности воды в Фонтанке. Идти глубже просто опасно для соседних зданий. Тем не менее на поиск решения губернатор отдала всего месяц. И этот театр должен быть сдан в следующем году ко Дню строителя.

Одновременно с реставрацией летнего театра ООО «Интарсия», генеральный подрядчик проведет реконструкцию Измайловского сада, превратив его в партерный сад по образцу французских парков. По утвержденному ранее проекту смета составляет 332 млн рублей. Но скорее всего она будет значительно увеличена, так как помимо увеличения площади театра, компании поручили отреставрировать ограду и туалет, ранее в проект не входившие. При реставрации ограды, возможно, придется снести гаражи, построенные с наружной стороны сада и принадлежащие льготникам. Поручение решить эту проблему дано г-ну Метельскому.

Подводя итог выездному совещанию, Валентина Матвиенко рассказала о реконструкции еще двух театров — Летнего на Крестовском острове, в здании которого разместится экспериментальный камерный театр имени Кирилла Лаврова, и детского музыкального театра «Зазеркалье». Первый в настоящее время поднят на титановых сваях, идет углубление фундамента для организации в полуподвальном помещении гардероба и иных технических служб театра, например склада для хранения декораций. Реконструкция второго также идет в графике и не вызывает тревоги. Оба театра будут введены в строй в следующем году. Валентина Матвиенко с гордостью назвала 2009 год — годом ввода новых театров в Петербурге. Между тем последний раз новое театральное здание (для ТЮЗа) было построено в северной столице более 40 лет назад.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ЦЕРЕМОНИЯ

План конструктивного взаимодействия



Фото Владимира Тилеса

Церемония подписания совместного плана законопроектной работы Законодательного собрания и губернатора Санкт-Петербурга на 2008-2009 годы состоялась 2 июля в Мариинском дворце. Этот документ стал пятым по счету – впервые совместный план законопроектной работы был подписан в 2004 году.

Как отметила Валентина Матвиенко, за парламентский сезон 2007-2008 годов, который был на редкость урожайным, принято более полутора сотен законов, в том числе законов, имеющих сильное социальное звучание. Это пакет законов о целевых программах улучшения жилищных условий горожан, закон о поддержке работников бюджетных учреждений, имеющих

двух и более детей, закон о государственных стандартах социального обслуживания населения, о предоставлении бесплатной юридической помощи, ряд других важных социальных законов.

По мнению губернатора, принятые в этом году законы открыли, кроме того, принципиально новые подходы в решении государственного устройства, формирования механизмов рыночной конкуренции, управления государственным имуществом. Среди них – законы о бюджете Санкт-Петербурга на 2008 год и на плановый период 2009 и 2010 годов, закон об адресной программе развития застроенных территорий, о зеленых насаждениях общего пользования и многие другие. Помимо своего прямого нормотворческого действия, эти законодательные акты, ориентированные на обеспечение интересов жителей города,

создают и сильную социальную мотивацию для коренных преобразований.

Она напомнила, что недавно были приняты изменения в закон о Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия. Эти изменения создают условия для развития Петербурга как многофункционального города, интегрированного в российскую и мировую экономику. Это касается развития всех сторон жизни города – промышленности и энергетики, образования и здравоохранения, культуры и спорта, транспорта и инженерной инфраструктуры. Динамичное развитие экономики, реализация стратегических проектов, в свою очередь, призваны обеспечить повышение качества жизни горожан, создание комфортной городской среды. Следование Генеральному плану, по которому живет наш город, позволит Санкт-Петербургу укрепить свои позиции как главного российского коммуникационного центра региона Балтийского моря и Северо-Запада России. «В 2008 году мы планируем внести в Законодательное собрание проект закона о правотворческой деятельности, принятие которого должно вывести нашу совместную законодательную работу на совершенно новый качественный уровень», – сообщила губернатор. – В 2008-2009 годах мы намерены продолжить работу по реализации федеральных законов и принять в связи с этим законы о разграничении полномочий между Законодательным собранием и правительством Санкт-Петербурга в сфере лесных отношений, строительства автомобильных дорог, охраны и использования животного мира. Нашими приоритетами были, есть и будут социальные программы, забота о тех, кто в первую очередь нуждается в поддержке государства. В плане на будущий год много законопроектов, сохраняющих тенденцию на повышение

благополучия горожан. Это, в первую очередь, закон о бюджете Территориального фонда обязательного медицинского страхования на 2009 год и на плановый период 2010 и 2011 годов, закон о бюджете Санкт-Петербурга на 2009 год и на плановый период 2010 и 2011 годов. Это и закон об основах промышленной политики, о городских лесах в Санкт-Петербурге, о Территориальной программе государственных гарантий оказания гражданам РФ бесплатной медицинской помощи в Санкт-Петербурге на 2009 год и другие.

Чтобы выполнить все эти планы, нам, несомненно, необходимо совершенствовать систему государственной власти в Петербурге, повышать эффективность государственного управления. И план совместной работы двух ветвей власти – важный шаг на этом пути, но он не единственный. Я полагаю, нам необходима единая программа законодательства, которая бы охватывала как городской уровень, так и уровень местного самоуправления. Власть всех уровней смогут на основании этой программы выработать стратегию законодательства на несколько лет вперед. Эта задача может быть решена только в результате конструктивного взаимодействия», – подчеркнула г-жа Матвиенко.

Председатель Законодательного собрания Вадим Тюльпанов отметил, что если первый совместный план законопроектной работы – на 2004-2005 годы – был реализован на 27 процентов, второй – на 47 процентов, то последний – на 2007-2008 годы – уже на 67 процентов. Он подчеркнул также возросшую роль губернатора в законодательской деятельности: сегодня 60 процентов всех законопроектов, поступающих на рассмотрение Законодательного собрания, вносятся губернатором, тогда как раньше эта цифра составляла 30-40 процентов.

Отметим, что всего в совместном плане законопроектной работы обозначено 45 позиций.

| ИТОГИ

За 2007-2008 парламентский год менее 10 процентов законов, принятых Законодательным собранием Санкт-Петербурга, было возвращено губернатором без подписания.

Об этом 2 июля сообщил журналистам председатель ЗС Вадим Тюльпанов на итоговой пресс-конференции руководства и председателей комитетов ЗС. По его словам, такое соотношение (КПД 90 процентов) говорит о возросшей эффективности работы представительской власти. Председатель ЗС отметил в качестве особо важных принятых ЗС документов нормативные акты в сфере градостроительства и городского хозяйства: законы о внесении изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга, о реновации домов первых массовых серий, о развитии застроенных территорий, о зеленых насаждениях, о расселении коммунальных квартир и т.п. Принятие этих документов стало возможным благодаря значительному увеличению городского бюджета за счет доходов от налога на имущество организаций и единого налога на вмененный доход. Особо г-н Тюльпанов удивлен результатами весенней корректировки бюджета, при которой доходная часть бюджета увеличилась за счет эффективной работы малого и среднего бизнеса.

Председатель ЗС отметил, что более половины расходов городского бюджета сейчас составляют социальные выплаты населению. Он также назвал довольно значимым принятый в парламентском году закон о присвоении звания «ветеран труда» жителям Петербурга, имеющим трудовой стаж не менее 45 лет для мужчин и 40 лет для женщин, вне зависимости от наличия у них правительственных и ведомственных наград.

Заместитель председателя ЗС Сергей Анденко сообщил, что в этом парламентском году ЗС приняло 28 законов, касающихся социальной защиты населения и здравоохранения. Он особо отметил принятый 25 июня в первом чтении законопроект «О контроле качества медицинской помощи в Санкт-Петербурге». Законода-

КПД – 90 процентов

тельное собрание фактически является пионером в данной области, создавая нормативную базу контроля качества медицинских услуг раньше как других субъектов РФ, так и Федерального Собрания.

Работа депутатов Санкт-Петербурга была высоко оценена – один из авторов проекта Игорь Тимофеев (фракция «Единая Россия») был включен в рабочую группу Государственной Думы РФ для подготовки аналогичного федерального законопроекта, отметил депутат.

Заместитель председателя ЗС Геннадий Озеров рассказал о конструктивном взаимодействии ЗС с правительством Санкт-Петербурга и о попытках наладить аналогичные отношения с федеральными органами власти. При этом депутат отметил, что Федеральное Собрание до сих пор не рассмотрело инициативу ЗС о подготовке к празднованию 300-летия Царского Села, несмотря на то, что средства федерального бюджета требуются в первую очередь для ремонта и реставрации многих уникальных памятников Пушкинского района, находящихся в собственности федеральных учреждений. Хотелось бы, чтобы дисциплина исполнительной власти была более ощутимой, заявил депутат, выразив надежду, что новый президент РФ Дмитрий Медведев займется этим вопросом вплотную.



Фото Владимира Тилеса

| СПРАВКА

С 1 сентября 2007 года по 1 июля 2008 года Законодательное собрание провело 41 заседание. Было принято 179 законов, 114 постановлений и 99 решений ЗС. Из 179 принятых законов 73 внесены депутатами, 105 – губернатором и один – муниципальными образованиями. Губернатором подписано 114 законов, возвращено без подписания 38 законов. 23 возвращенных без подписания закона приняты в новой редакции. ЗС направлено 26 законодательных инициатив в Государственную Думу РФ. ЗС направило три обращения в адрес президента РФ, два обращения в адрес председателя правительства РФ, одно обращение в адрес председателя Совета Федерации и три обращения в адрес депутатов Госдумы. Депутаты направили губернатору 178 депутатских запросов, большинство которых касалось вопросов строительства и архитектуры (54 обращения), жилищно-коммунального хозяйства (39 обращений), организации и деятельности органов государственной власти и местного самоуправления (18 обращений).

онной деятельности в Санкт-Петербурге, о развитии добровольческих движений и др., сообщил г-н Евтухов.

Отвечая на вопросы журналистов, г-н Тюльпанов заявил, что «ЗС априори освобождено от коррупции». По его словам, депутаты не подписывают никаких актов, не проводят конкурсы. «Мы только принимаем законы, поэтому коррупции в ЗС нет. Уровень коррупции у нас нулевой, в отличие от исполнительной власти, где гипотетически коррупция может быть», – считает председатель ЗС. Также г-н Тюльпанов высказался против новостроек в центре города: «В идеале, стоит запретить строить в центре города какие-то новые кричащие новостройки, но, на мой взгляд, таких кричащих новостроек в центре города и нет. Все, что отдается инвестору, отдается строго в соответствии с правилами, и мы видим, как хорошеет и молодеет наш город».

| ПРОГНОЗ

На последнем заседании правительства рассмотрело прогноз социально-экономического развития Санкт-Петербурга на период 2009-2011 годов.

Докладывал председатель КЭРППиТ Алексей Сергеев. По его словам, «прогноз рассчитан в двух вариантах: инерционном и инновационном». Инерционный прогноз не обсуждался, так как, по мнению губернатора, у Петербурга есть все основания для того, чтобы достичь параметров инновационного сценария. Согласно последнему, валовой региональный продукт Петербурга достигнет к 2011 году 2,4 трлн рублей (145,4 процента в сопоставимых ценах к уровню 2007 года). Предполагается, что ВРП будет ежегодно расти на уровне 10 процентов за счет роста промышленного производства. Более чем в два раза увеличится объем инвестиций в основной капитал и составит 625,2 млрд рублей. При этом иностранные инвестиции к 2011 году достигнут \$13,8 млрд (в 2007 году – \$6,3 миллиарда).

Ожидается, что среднемесячная зарплата петербуржцев в 2011 году достигнет 36,8 тыс. рублей, а средний размер пенсий приблизится к 9 тыс. рублей. Значительно увеличится строительство жилья – до 3 млн кв. метров, в том числе 1 миллион – за бюджетные средства.

Особый акцент докладчик сделал на улучшении демографической ситуации: увеличится рождаемость, средняя продолжительность жизни горожан в течение 3 лет возрастет до 71 года, в результа-

| КОММЕНТАРИЙ

Михаил Осеевский, вице-губернатор:

– Мы, как всегда, ставим для себя высокие планки по экономическому развитию города. Мы считаем, что для этого есть все необходимые основания, у нас активно идут инвестиции в основной капитал, структура экономики сбалансирована и поэтому мы устойчиво проходим через различные кризисы, которые существуют. Хотел бы сказать, что для нас очень важным является привлечение дополнительной рабочей силы в город как в рамках квоты, предполагающей привлечение работников из других государств, так и россияни из регионов с высокой степенью безработицы. Это важнейшее условие для дальнейшего развития экономики.

Два варианта будущего



те стабилизируется численность населения, а за счет мигрантов еще и будет прирастать.

Обсуждение было недолгим. Руководитель Федеральной налоговой службы Людмила Воробьева сообщила, что «темпы роста доходов бюджета растут, они выше, чем в среднем по России, и на 30 процентов превышают показатели прошлого года за тот же период. За 5 месяцев годовой план выполнен на 43 процента».

Губернатор акцентировала внимание на том, что «для выполнения столь высоких показателей необходимо обеспечить благоприятия рабочей силой». Она поручила до 1 сентября разработать программу привлечения трудовых ресурсов в город. «Это должна быть осмысленная политика, – сказала г-жа Матвиенко. – Мы должны привлекать только те кадры, которых у нас недостаточно, мы должны создать условия для привлечения новых трудовых ресурсов таким образом, чтобы не перегрузить социальную инфраструктуру города, обеспечить жильем всех привлекаемых. Это должна быть очень серьезная, целостная, комплексная программа, сбалансированная с темпами роста экономики».

Глава города подчеркнула, что вместе с привлечением трудовых ресурсов главной задачей по-прежнему остается модернизация производства, внедрение передовых технологий и инноваций, повышение производительности труда.

Подводя итог, Валентина Матвиенко предупредила всех руководителей, что после утверждения прогноза именно они будут отвечать за выполнение показателей инновационного сценария развития города. «Это не просто рассмотрение, – сказала она, – вступает в силу ваша ответственность, касается ли это инвестиций, темпов роста производства или строительства жилья. Поэтому прошу настроиться на активную работу».

| КОММЕНТАРИЙ

Алексей Сергеев, председатель Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли:

– Прогнозы – дело неблагодарное, поэтому я целый абзац посвятил тем методам, тем инструментам, которые мы использовали при составлении данного документа. Я считаю, что наша работа, работа ведущих экспертов-экономистов города привела к тому результату, который со значительной степенью вероятности будет реализован к 2011 году. Это большой документ, он состоит из 12 разделов. Практически все показатели, заложенные в прогноз, имеют хорошую динамику роста, выше, чем в среднем по России. Впервые за долгие годы мы прогнозируем стабилизацию численности населения, естественная убыль снижается.

Что касается привлечения мигрантов, то у нас есть хорошая действующая система, программа развития рынка труда. Наша задача спрогнозировать потребности, утвердить квоты в Москве и донести информацию до потенциальных работников. Но наступает вторая часть, когда люди приезжают в Петербург, а жить им негде. Мы иногда встречаем в строительстве – живут в бытовках, в нечеловеческих условиях, а такого не должно быть в принципе.

К 1 сентября мы проработаем механизмы создания нормальных условий: жилье, социальные услуги, возможность привезти семью. Такой документ вместе с Комитетом по занятости под руководством вице-губернатора Осеевского будет подготовлен. Мы планируем из бюджетного строительства часть жилья предоставлять в наем мигрантам. Так называемое служебное жилье будет закрепляться за работодателем. И второе – строительство жилья самим работодателем. Например, на закладке камня завода Фохсон руководство будущего предприятия договорилось с губернатором о строительстве одного дома для будущих сотрудников в Колпино за счет средств работодателя. Но у дефицита рабочей силы есть и другая сторона: именно дефицит заставляет работодателя внедрять трудосберегающие технологии и повышать производительность труда. Кроме того, внутри города есть определенный резерв – это неработающие женщины, воспитывающие детей, инвалиды, молодые пенсионеры. Если им создать условия, они, думаю, с удовольствием будут работать.

| ПРЯМАЯ РЕЧЬ

ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОРЫ ВЫСКАЗАЛИСЬ

По окончании заседания правительства вице-губернатор Александр Вахмистров встретился с журналистами, чтобы разъяснить ситуацию со строительством торгового центра у станции метро «Ломоносовская».



По его словам, «в настоящее время строительство приостановлено на месяц. За это время дополнительно будут раскопки на территории, и если будут обнаружены захоронения, то строительство запретят. Если же подтвердится информация, что кладбище было ликвидировано еще во время строительства станции метро, которое велось по технологиям 1960-х годов прошлого столетия и занимало довольно обширный участок территории, то торговый центр построят, но не в тех границах, какие отвела себе компания в нарушение выданных разрешительных документов. Строить будут только на заасфальтированном участке слева от станции метро, если стоять лицом ко входу и спиной к кинотеатру. В случае запрета строительства никакие альтернативные участки компании-застройщику предоставляться не будут».

Вице-губернатор Александр Полукеев

дал комментарий по поводу опубликованного в СМИ «Полукеевского списка». По его словам, «опубликованный список – это рабочий документ, он не имеет никакого реального веса, и каким образом он попал в печать, еще надо выяснить. Это список домов, которые районные администрации считают необходимым обследовать на аварийность. Аварийный или не аварийный дом, решает независимая экспертная комиссия. Когда такое решение принято, издается постановление правительства. И только после этого дома начинают расселять. В список включены дома, которые будут обследоваться на предмет аварийности в ближайшие 4 года».



| НОВЫЕ ПРАВИЛА

1 июля вступил в силу федеральный закон, согласно которому хранение эвакуированного транспортного средства в течение первых суток не оплачивается. Более того, транспортировка, которая ранее петербургским автовладельцам обходилась в 3854 рубля, отныне оплачивает бюджет.

В развитие этого закона правительство Санкт-Петербурга приняло постановление «О мерах по совершенствованию деятельности по обеспечению перемещения и хранения задержанных транспортных средств», которое утверждает порядок предоставления субсидий на перемещение и хранение задержанных автомобилей.

Представивший документ председатель Комитета по законности и правопорядку Леонид Богданов отметил, что ежемесячно в нашем городе эвакуируется в среднем 7380 автомобилей. При этом за действовало 80 эвакуаторов, а также 11 специализированных стоянок коммерческих предприятий. Он с сожалением подчеркнул, что эвакуация неправильно припаркованной машины – «это право инспектора ГИБДД, но никак не обязанность, чего многие сотрудники не понимают». Именно поэтому для обеспечения столь большого объема эвакуации на полугодие необходимо выделить 127 млн рублей на перемещение и хранение автомобилей в течение первых суток и 18 млн

Оплатит бюджет



Фото Владимира Тилеса

рублей на диспетчеризацию, контроль и мониторинг мероприятий по эвакуации.

До 1 января эвакуацию и хранение будут по-прежнему осуществлять 11 коммерческих фирм, выигравших данное право по конкурсу. Впоследствии этим займется ГУП «Городской центр автостоянок». Между тем у города всего восемь эвакуаторов (потребность – 70-80), и до января смогут закупить не более 20 штук.

Валентина Матвиенко, подводя итог обсуждению, заметила: «Хотелось бы, чтобы сотрудники ГИБДД работали без ненужного фанатизма. Эвакуировать машину вместе с ребенком или на глазах у автовладельца нет необходимости. Наша задача – наказывать, но действовать при этом следует в рамках закона. Водителей нужно воспи-

тывать. Это должна быть планомерная, системная, но деликатная работа».

К сожалению, штраф за неправильную парковку в настоящее время составляет всего 100 рублей. Если раньше эвакуированную машину владельцу приходилось выкупать, и это хоть как-то могло его заставить соблюдать правила, то теперь за нарушения нерадивых водителей будут платить добросовестные налогоплательщики. Губернатора такая ситуация не вдохновила. «Штраф, наверное, еще в кепенках рассчитывался, при Николае I», – сказала она и потребовала подготовить обращение в правительство РФ с просьбой увеличить его хотя бы до 500 рублей.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

БЕЗ ЗАМЕЧАНИЙ

На заседании правительства рассмотрен проект планировки и межевания территории в Невском районе – квартал 31 севернее улицы Новоселов площадью 19,7 га (в границах Дальневосточного проспекта, подъездного пути железнодорожной станции Дача Долгорукова – завод «Баррикада» и Зольной улицы), выполнен ООО «Архитектурная Мастерская М-4» по заказу компании «СоюзСтрой».

На данном участке, в соответствии с Генеральным планом отведенным под общественно-деловую застройку, планируется разместить два пяти- и двенадцатизэтажных торгово-складских комплекса с паркингами. Общая полезная площадь строений 102 277 кв. метров. Помимо отведения двух участков для строительства логистических объектов, сформированы восемь земельных участков для последующего выставления их на торги. Предполагается, что на них построят выставочный комплекс (0,45 га), открытую многоярусную автостоянку на 1300 машин, кинотеатр и ряд других объектов.

Кстати, на одном из предыдущих заседаний Александр Викторов представил объемную модель застройки территории. Губернатору доклад столь понравился, что она предложила со следующего заседания все вопросы по строительству сопровождать не только графическими планами, но и фотографиями данной территории.

| ИЗМЕНЕНИЯ

Построят, но не сразу, не те и не то



Фото Николая Манышева

На Колпинской улице, 7 будет построено административное здание. Но, видимо, не скоро...

В пять распорядительных актов, касающихся строительства новых объектов, будут внесены изменения, связанные с продлением срока ввода зданий в эксплуатацию.

ЗАО «Жилстройинвест» в августе 2004 года получило разрешение на строительство административного здания в Петроградском районе по адресу: Колпинская улица, 7. Завершить возведение объекта надо было еще в апреле 2006 года, однако сейчас, по данным Комитета по строительству, проектирование выполнено на 90 процентов, каркас здания построен на 80 процентов, начаты специальные внутренние работы, полностью выполнено усиление фундаментов и стен стоящих рядом домов. По словам генерального директора ЗАО «Жилстройинвест» г-жи Яковлевой, «в настоящее время подрядными организациями ведутся строительные работы по инженерным сетям, выполняется вынос электрических сетей из пятна застройки и отделочные работы. Продление срока строительства необходимо для завершения всех строительных работ и ввода объекта в эксплуатацию». Как сообщила руководитель компании, сегодня «ЗАО «Жилстройинвест» не имеет задолженности по арендной плате и отчислениям на развитие городской инфраструктуры по строящимся объектам, кроме жилого

дома, расположенного северо-западнее дома 15, лит. А по улице Подвойского». Компания направила в Комитет по строительству график погашения задолженности по этому объекту. Комитет по строительству, рассмотрев обращение инвестора, счел возможным продлить срок окончания возведения административного здания на Колпинской улице без применения штрафных санкций до декабря 2008 года, «принимая во внимание сложное положение компании, возникшее в связи со сменой ее владельцев, многочисленные судебные разбирательства вследствие этого, и учитывая необходимость снятия социальной напряженности среди дольщиков по всем жилым домам, находящимся у компании в строительстве». Комитет отметил также, что новое руководство компании направляет все средства на завершение и ввод в эксплуатацию жилых домов, на выполнение обязательств по всем договорам долевого участия.

В Комитет по строительству обратился настоятель – председатель Приходского совета протоиерей Сергей Коломиец с просьбой продлить срок окончания строительства здания православной часовни и церкви Святых Православных апостолов Петра и Павла в городе Сестрорецке по адресу: Петровская набережная, 1. Причина задержки – «сложность архитектурного объекта». Кроме того, все храмы в нашем городе возводятся на пожертвования горожан, поэто-

му имеет место недостаточность финансирования, что, в свою очередь, влияет на сроки окончания строительства. Напомним, реализация проекта началась в 2002 году. Сейчас каркас храма построен на 70 процентов. Новый срок ввода здания в эксплуатацию намечен на декабрь 2009 года.

ЗАО «Гостиницы АЛРОСА» не может вовремя сдать в эксплуатацию построенную в Петроградском районе, юго-восточнее дома 41, лит. А по Большому проспекту трансформаторную подстанцию. Возвести объект инженерной инфраструктуры компании разрешили еще в 2005 году. Сегодня речь идет о втором продлении срока окончания строительства. По словам генерального директора ЗАО «Гостиницы АЛРОСА» В.П. Ткаченко, продлить срок строительства трансформаторной подстанции необходимо на 24 месяца (до декабря 2009 года) «согласно дополнительному соглашению и новым техническим условиям». Комитет по энергетике и инженерному обеспечению, рассмотрев заявку инвестора на продление срока сдачи объекта в эксплуатацию, сообщил, что компания не представила переписку по вопросу электроснабжения объекта с октября 2005 по январь 2008 года, что, в свою очередь, не дает комитету право «подтвердить необеспеченность сроков подключения данного объекта к внешним сетям от головных источников электроснабжения». Инвестор выполнил актуализацию отчета об оценке рыночной стоимости объекта и должен перечислить дополнительные средства в бюджет города. Сейчас на объекте идут специальные внутренние и отделочные работы, благоустройство территории выполнено полностью.

ОАО «Банк «Санкт-Петербург» передаст проект по строительству административного комплекса с подземным паркингом в Красногвардейском районе ООО «ИСК «Гелеанд». Кроме этого строительный процесс будет разбит на две очереди. Первую (административное здание и подземный паркинг) надо будет сдать в эксплуатацию в сентябре 2010 года, а вторую очередь (два офисных здания и подземный паркинг) – в сентябре 2011 года. Постановление городского правительства, разрешившее банку «Санкт-Петербург» проектирование и строительство комплекса северо-восточнее пересечения Малоохтинского проспекта с Перевозным переулком, вышло в сентябре 2007 года. Тогда инвестор получил участок площадью 10 624 кв. метра и обязательство перечислить в городской бюджет 187 млн рублей и завер-

шить строительство через 47 месяцев. Пока проектирование объекта выполнено на 18 процентов, земляные работы – на 2 процента, фундамент – на 37 процентов. Договор между ОАО «Банк «Санкт-Петербург» и ООО «ИСК «Гелеанд» о передаче объекта был подписан 2 июня 2008 года.

Пока отложено принятие решения о продлении срока строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом в Невском районе. Застройщик – ЗАО «РосСтройИнвест» планировал возвести высотный жилой комплекс на двух смежных участках, находящихся восточнее пересечения проспекта Обуховского Оборона с Мурзинской улицей. Реализацию проекта в марте 2005 года начало ЗАО «Строймонтаж». Затем, в 2006 году, объект перешел к ЗАО «РосСтройИнвест». Компания получила территорию площадью более 18 тыс. кв. метров, обязательство перечислить в казну более 182 млн рублей и передать городу не менее 1360 кв. метров жилья. Строительный процесс был разбит на три очереди. В июне 2008 года в Комитет по строительству обратился генеральный директор ЗАО «РосСтройИнвест» Федор Туркин с просьбой продлить срок окончания строительства жилого комплекса, мотивируя это несколькими причинами: тем, что «объект является технически сложным (высота 100 метров), ограничен выбор в Санкт-Петербурге фирм с опытом проектирования зданий высокой степени сложности, отсутствие на момент начала проектирования разработанной и утвержденной нормативно-правовой базы по проектированию высотных зданий и сооружений». По словам инвестора, проект жилого комплекса первым в Санкт-Петербурге прошел экспертизу, необходимую для строительства высотного здания (в декабре 2007 года). Инвестор планировал возвести 35-этажный жилой комплекс, рассчитанный на 1476 квартир, строительный объем которого составляет 434 360 кубометров. Сегодня, по данным Комитета по строительству, проектирование объекта выполнено на 65 процентов, наполовину от запланированного объема проведены земляные работы, на 10 процентов построен фундамент и на 5 процентов проложены инженерные сети. По мнению вице-губернатора Александра Вахмистрова, за три года, прошедшие с выхода первого распорядительного акта, сделано очень мало, и понятно, что в марте 2009 года инвестору при всем желании не удастся сдать здание в эксплуатацию. При этом на сравнительно большом участке городской земли, расположенном в Невском районе, может быть возведен жилой комплекс за счет средств бюджета.

| ТОРГИ

Жилой комплекс в Каменке

Определены правила проведения торгов по обширной инженерно не-подготовленной территории для последующего освоения ее для жилищного строительства.

Однако аукцион состоится только после того, как будет оформлено изъятие этой территории из ведения Приморского лесничества.

Одним лотом может быть выставлен на торги участок, имеющий площадь 1026 404 кв. метра. Официальный адрес участка: северо-западнее пересечения улиц Глухарской и Планерной (Глухарская улица, участок 1). Сейчас эта территория относится к СПб ГУ «Лесопарковая зона Санкт-Петербурга», кварталы 43, 46 Приморского лесничества.

В соответствии с генеральным планом города эта территория предназначена для комплексного освоения для жилищного строительства. В марте 2008 года состоялось совещание по вопросам фактического лесопользования при правительстве Санкт-Петербурга под руководством вице-губернатора Александра Полукеева. Комиссия заслушала результаты экспертизы правовых актов в сфере предоставления земельных участков, на которых расположены лесные насаждения и результаты натурной проверки состояния нескольких территорий. Участок 1 по Глухарской ули-

це был рекомендован для предоставления инвесторам для проведения изыскательских работ. По словам городских чиновников, на участке нет лесного массива, который нужно было бы сохранять, внося изменения в генеральный план города.

Как только участок получит статус городской земли, на которой разрешено строительство, ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» должно провести аукцион по следующим правилам.

Начальная цена торгов – 1050 млн рублей
Размер задатка – 525 млн рублей
Шаг аукциона – 52 млн рублей

Цена выкупа отдельных сформированных земельных участков – 2989 рублей за кв. метр

Размер арендной платы за земельный участок:

- на срок подготовки документации по планировке территории и строительства объектов инженерной инфраструктуры – 0,730 рублей за кв. метр в год;
- на срок жилищного и иного строительства – 11, 169 рублей за кв. метр в год.

Победитель торгов должен предоставить банковскую гарантию на обеспечение строительства объектов инженерной инфраструктуры на сумму 63 637 048 рублей.

Максимальный срок подготовки проекта планировки и проекта межевания территории – в течение 18 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.



Максимальный срок окончания строительства объектов инженерной инфраструктуры – не позднее 36 месяцев.

Объекты инженерной инфраструктуры инвестор должен передать городу не позднее 39 месяцев.

Построить новый жилой микрорайон надо за 96 месяцев.

По данным КГА, участок включает в себя кварталы 72-А и 73-А района Каменка. Это зона малоэтажной и многоэтажной жилой застройки (соответственно площадь – 636 905 кв. метров и 31 498 кв. метров),

часть территории является рекреационной (358 001 кв. метр). Сейчас на участке, кроме незначительной лесной растительности, есть огороды и два водоема (не являются водными объектами общего пользования).

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, резерв для водоснабжения этой территории сегодня отсутствует. Необходима разработка и реализация застройщиком схемы водоснабжения с учетом перспективного развития прилегающих кварталов района «Каменка» – строительства нового блока водоподготовки 3-й очереди СВС (не ранее 2012 года); водовода в «деревню Каменка» (не ранее 2009 года), водовода СВС – Муринская НС (не ранее 2011 года); реконструкция Муриной НС (не ранее 2010 года). Резерв для водоотведения имеется, но необходима реконструкция ССА со строительством 2-й очереди (не ранее 2012 года). Резерв для тепло- и электроснабжения будущих объектов сегодня отсутствует. Реконструкция Коломязской котельной ГУП «ТЭК СПб» запланирована на 2012 год. К электросетям объекты можно будет подключить только после строительства ПС-94 «Стенд» (не ранее 2009 года), ПС «Ниссан» (не ранее 2011 года) и ПС «Каменка» (в период с 2011 по 2015 годы).

По расчетам специалистов ООО «Альфа Консалт», затраты победителя торгов на строительство внутриквартальных инженерных коммуникаций могут составить более 844 млн рублей, а затраты на разработку проекта планировки территории – более 10,2 млн рублей.

| ГОСТИНИЦЫ

Два гостиничных комплекса могут быть построены в центральной части города – на улице Константина Заслонова и на Обводном канале.

ЗАО «Тележная 29» повторно приступит к изыскательским работам на земельном участке, расположенном юго-западнее пересечения улицы Константина Заслонова с Воронежской улицей в Центральном районе. Инвестору предоставлен земельный участок, имеющий площадь 2018 кв. метров. Компания уже начинала реализацию проекта по строительству гостинично-делового комплекса по этому адресу в августе 2006 года, но возникли серьезные проблемы, связанные с уточнением охранного статуса двух зданий, стоящих на участке, что, в свою очередь, задержало работу инвестора. По словам генерального директора ЗАО «Тележная 29» г-на Гершона, за прошедшее с выхода постановления городского правительства время компании удалось разработать градостроительную документацию, получить необходимые согласования от профильных комитетов, а также технические условия на подключение объекта от инженерных ведомств. Инвестор провел историко-культурную экспертизу лит. А и Б дома 8 по улице Константина Заслонова, экспертизу технического состояния несущих конструкций зданий. Выяснилось, что флигель А не пригоден для ремонта, а флигель Б требует выполнения комплексного капитального ремонта, включающего замену всех перекрытий. В результате застройщику разрешили разобрать малоценные строения и временные сооружения (гаражи), находящиеся на участке. КГИОП снял охранный статус с одного из зданий, второе является выяв-

Две гостиницы



Фото: Николай Малышев

В результате реконструкции и нового строительства по улице Константина Заслонова, 8, лит. А и Б будет построена гостиница уровня «три звезды»

ленным объектом культурного наследия. По данным Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, на участке в результате реконструкции и нового строительства будет построена гостиница уровня «три звезды», рассчитанная на 120 номеров. По информации КГИОП, на участке находится два здания из четырех, составляющих единый комплекс – «фрагмент исторической городской среды, характерный для Ямской слободы первой четверти XIX века». Это «дома В.Ф. Степанова и А.П. Копейкиной» (лит. А и Б). На соседнем участке, не включенном в проект градостроительных transforma-

ний инвестора, находится лит. Б дома 10 по улице Константина Заслонова – часть комплекса зданий выявленного объекта культурного наследия. В начале XX века идею преобразования этой территории, создания на месте существующих зданий новой комплексной застройки разрабатывал архитектор В.А. Липский. В начале 1910 года он создал проектную схему, но его идеи не были реализованы.

Еще одна гостиница может быть построена северо-западнее дома 64, корп. 3, лит. А по набережной Обводного канала во Фрунзенском районе. Площадь земельного участка, который будет передан ЗАО

«Особое конструкторское бюро систем автоматизированного проектирования» («ОКБ САПР»), составляет 741 кв. метр. Компания специализируется на разработке и выпуске электронных изделий и программного обеспечения для защиты информации, хранящейся в электронном виде. Она является собственником расположенного рядом участка по адресу: набережная Обводного канала, 62 (его площадь составляет около 5 тыс. кв. метров) и всех зданий, стоящих по адресу: набережная Обводного канала, 64. На своей территории инвестор планирует построить большой деловой комплекс, в который будет включена трехзвездная гостиница, рассчитанная на 250 номеров. «Прирезка» – участок городской земли – даст возможность увеличить номерной фонд гостиницы на 25 номеров. По данным КГА, участок расположен на пересечении набережной Обводного канала с перспективным продолжением Подъездного переулка, в соответствии с генеральным планом города эта территория должна быть преобразована в зону общественно-деловой застройки. Компания разработает градостроительную документацию на территории, ограниченную набережной Обводного канала, Боровой улицей и полосой отвода Октябрьской железной дороги Витебского направления. По данным КГИОП, участок расположен в объединенной зоне регулирования застройки первой категории памятников истории культуры центральных районов города, в границах территории №3. На участке и рядом с ним нет памятников архитектуры, но новое строительство в этой зоне регламентировано по высоте и силуэту здания, модулю застройки, материалу и фактуре стен. Архитектурное решение подлежит согласованию со специалистами комитета.

| ПРЕДПРИЯТИЯ

В Приморском районе будут построены объекты технопарка, а в поселке Металлострой – производственно-складской комплекс.

ООО «Европа» собирается приступить к изыскательским работам на земельном участке площадью 77,4 тыс. кв. метров, расположенном южнее дома 22, лит. Б по улице Оптиков в Приморской районе (Мельбальная улица, участок 1). Участок расположен в квартале 57-А нежилой зоны «Северо-Западная». По данным вице-губернатора Михаила Осеевского, курирующего промышленный комплекс города, ООО «Европа», основанное в 2002 году, является дочерним предприятием строительной компании ООО «Арсенал». Основным видом деятельности компании является строительство и эксплуатация объектов недвижимости. Инвестиционный проект предполагает создание технопарка, в состав которого войдут центр инновационных технологий и комплекс дополнительных сооружений, обеспечивающих его деятельность. Объем инвестиций в проект

В производственных зонах

оценивается в сумму \$100 млн, на предприятии будет открыто около 3,6 тыс. вакансий. Комплекс будет включать в себя здания офисного назначения, цеха опытного производства и для лабораторно-исследовательских работ, складские помещения, паркинги, объекты инженерной инфраструктуры. В соответствии с генеральным

производственно-складской комплекс. Для повторных изысканий инвестору выделен земельный участок площадью 78 483 кв. метра, который находится напротив дома 8, лит. Ж по 1-му проезду. Проект предполагает строительство терминала – центра по комплексной обработке грузов. Здесь будет осуществляться перевалка грузов с железнодорожного

В ПРОМЫШЛЕННОЙ ЗОНЕ «МЕТАЛЛОСТРОЙ» ПЛАНИРУЕТСЯ ПОСТРОИТЬ ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС. ИНВЕСТОРУ ВЫДЕЛЕН УЧАСТОК

планом города участок входит в зону предприятий 2-го и 3-го классов вредности. Градостроительную документацию на территорию квартала 57-А нежилой зоны «Северо-Западная» разрабатывает ООО «ЛенМорСтрой» по заказу инвестора.

В промышленной зоне «Металлострой» ООО «Веста СПб» планирует построить

транспорта на автомобильный, а также услуги по погрузке на железнодорожные составы. Объем грузопотока ориентировочно может составить 30 тыс. тонн в месяц (360 тыс. тонн в год). По данным вице-губернатора Михаила Осеевского, общий объем инвестиций в проект составит \$50 млн, будет создано 160 рабочих мест. В результате реализации про-

екта налоговые отчисления в бюджеты разных уровней составят ориентировочно 150 млн рублей. Компания уже получила участок для изысканий в феврале 2007 года, но не успела завершить их из-за требования предоставить градостроительную документацию на территорию квартала, в пределах которого находится земельный участок. ООО «Веста» является арендатором пятна застройки, сегодня на нем расположены временные объекты компании. На территории квартала находится еще один участок площадью 15 тыс. кв. метров, который инвестор использует на условиях краткосрочной аренды под маневровую площадку перегрузки. Инвестор планирует использовать для обеспечения работы терминала автомобильный и железнодорожный транспорт. На территорию комплекса будет проведена железнодорожная ветка от станции «Ижора». По данным Комитета по транспортно-транзитной политике, участок, выбранный инвестором, входит в зону, в которой может быть размещен складской объект общей площадью не более 10 тыс. кв. метров.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

ПРОДАЕТСЯ

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ПОД ЗАСТРОЙКУ В ЦЕНТРЕ Г. ПУШКИН

по адресу: Новодеревенская ул., 3.

Площадь участка 1983 кв.м.

Все коммуникации. Собственность.

Цена 18 млн рублей

Контактный тел. 8-921-331-53-76

Архитектурная студия «Росси»

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

Продажа земельного участка в г. Пушкин

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

| ФОРУМ

На минувшей неделе в Санкт-Петербурге прошел V Международный форум «Мир мостов-2008».

Мероприятие, организаторами которого являются Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству городского правительства, Ассоциация предприятий дорожно-мостового комплекса северной столицы (Дормост) и ВО «РЕСТЭК» проходит с 2004 года. Пятый год подряд профессионалы из разных стран обсуждают в городе на Неве новые проекты, технологии и материалы, проблемы эксплуатации мостов.

Традиционно один из дней в программе форума заняла техническая экскурсия. В первый день работы форума состоялась поездка на строительную площадку ОАО «Мостоотряд №19» – генерального подрядчика строительства Западного скоростного диаметра, а также на различные объекты Западного скоростного диаметра.

В ходе экскурсии мостостроители наглядно продемонстрировали гостям форума и представителям СМИ как должна строиться современная автодорога, проходящая на всем своем протяжении по эстакаде, рассказали о перспективах возведения ЗСД, в рамках частно-государственного партнерства и значимости реализации данного проекта для Санкт-Петербурга.

Новая трасса, проходя с юга на север города, соединит кольцевую автодорогу с портом, островами Невской дельты и с автотрассой «Скандинавия». В ее составе будет три внеклассных моста, 12 новых транспортных развязок. Общая длина магистрали составит 45,2 км, включая развязки, мосты, а также 15,7 км эстакад и тоннель протяженностью 0,4 км.

На следующий день состоялось пленарное заседание и сессии, на которых специалисты рассказали о новых технологических решениях и самых последних разработках в области проектирования, строительства, реконструкции и ремонта искусственных сооружений.

Участники единодушно констатировали, что долгое время новые мосты в городе на Неве вообще не строились, и пропускная способность транспортной инфраструктуры Петербурга, во многом зависящая от состояния и наличия переправ, исчерпана. Жизнь требует создания мощного транспортного комплекса и разветвленной дорожно-транспортной инфраструктуры, чтобы преодолеть нынешнюю плачевную транспортную ситуацию. Поэтому столь важна принятая недавно, впервые за всю историю города, концепция развития мостового хозяйства.

Проанализировав интенсивность движения, с учетом ввода ЗСД и новой пропускной способности Благовещенского моста, эксперты отметили, что среднегодовая суточная интенсивность движения по основным связям западной части Васильевского острова с центром на 2012 год составит более 27 тыс. автомобилей. Нагрузка на ЗСД составит 95 300 автомобилей, на Благовещенский мост – 49 600 автомобилей. «При исключении этого моста мы видим значительное увеличение нагрузки – до 58 800 автомобилей – на Благовещенский мост, до 99 тысяч – на Западный скоростной диаметр».

Богатство Петербурга мостами прирастать будет



По оценкам специалистов, если не будут введены в строй новые переправы, в частности, новый мост через Большую Неву в створе 22-23 линий, то к 2026 году 37-метровый Благовещенский мост и 8-полосный Западный скоростной диаметр будут уже не в состоянии справиться с транспортным потоком.

По свидетельству проектировщиков, при разработке проектных решений новой переправы была выполнена транспортно-экономическая оценка территории тяготения моста. Проследив динамику численности населения и мест приложения труда в зонах градостроительных преобразований, эксперты отметили, что значительный прирост населения и увеличение рабочих мест будет наблюдаться в районе Ново-Адмиралтейского, Матисова островов, на Васильевском острове – в районе Кожевенной линии, Уральской улицы, Морского вокзала, на намывных территориях для образования Морского фасада.

Новый мост, в створе 22-й и 23-й линий Васильевского острова, скорее всего, будет разводным, сообщила в своем выступлении заместитель технического директора по проектированию ЗАО «Институт «Стройпроект» Татьяна Кузнецова. «Разводные мосты – более привычное и правильное решение для Петербурга», – отметила она, продемонстрировав участникам форума первые рабочие эскизы.

«Строительный Еженедельник» уже сообщал о грандиозном проекте строительства моста в створе 22-й и 23-й линий, который разрабатывает «Стройпроект». Новая переправа должна соединить Васильевский остров с Адмиралтейским районом. Это первый после долгого перерыва проект строительства моста через главную водную магистраль города – Неву. Его длина, по расчетам проектировщиков, должна составить 130 метров, высота – 14 метров, длина пролетов – 50 метров. В основу технического решения будут заложены расчеты по транспортному потоку с учетом перспективы на десятилетия.

Существенно осложняет проектирование наличие плотной исторической промышленной и жилой застройки по обоим берегам в районе строительства. Однако Татьяна Кузнецова предположила, что со строительства этого моста начнется архитектурное преобразование портовой части города. «Проект строительства моста, который разрабатывает наш институт, должен характеризовать Санкт-Петербург, как портовый город. Архитектурное решение должно быть связано с философией этого участка Невы – отсюда в порт входят суда, это должны быть ворота в город», – подчеркнула Татьяна Кузнецова, пообещав через год рассказать о проекте больше, а через 5 лет провести экскурсию по новому мосту.

Всего же до 2015 года в Санкт-Петербурге планируется ввести шесть новых переправ через Неву. Помимо Вантового моста в составе Западного скоростного диаметра, и моста в створе 22-23 линии Васильевского острова, предполагается строительство моста в створе Арсенальной улицы, тоннеля под Невой в створе Орловской улицы и Пискаревского проспекта, переправы в створе улицы Зольная – Фаянсовая, а также моста в створе Большого Смоленского проспекта – улицы Коллонтай.

Реконструкции подлежат: Дворцовый мост, Тучков мост, Лазаревский и Большой Петровский мосты (через Малую Невку), мост Третий Елагин (через Большую Невку).

В капитальном ремонте нуждаются 159 переправ. Среди них: Аничков мост, Синий мост, Зеленый, Мало-Калинкин, Банковский и другие мосты.

Всего же сегодня в Петербурге насчитывается 403 мостовых сооружения, в том числе 20 больших мостов через Неву и ее притоки, 177 средних мостов и 206 малых. Многие из них находятся в неудовлетворительном состоянии.

По словам заместителя генерального директора ОАО «Мостострой 6» Сергея Чиждова, сегодняшний этап планового развития городской инфраструктуры тре-

бует новых разработок и технологий. В частности, он предположил, что силами научных подразделений таких концернов, как «Северстальтранс», успешно могут быть осуществлены актуальные для развития отечественного мостостроения разработки в области антикоррозионных материалов. Так что оптимальной перспективой для петербургского мостостроения в условиях глобализации экономики и расширения международного сотрудничества, по мнению Сергея Чиждова, должен стать ориентир на отечественный потенциал отрасли, наряду с изучением опыта реализации лучших мировых проектов. Отметим в качестве особенностей мостостроения на Западе высокую конкуренцию на уровне потребительских требований и развитость рынка подрядных организаций, заместитель генерального директора ОАО «Мостострой 6» констатировал необходимость системных изменений в области технического регулирования и развития нормативной базы мостостроения в России.

Профессор кафедры «Мосты» Петербургского государственного университета путей сообщения, которая отпраздновала недавно 125-летие, Георгий Богданов в своем докладе на форуме уделил особое внимание проблеме сохранения исторического облика мостов в Санкт-Петербурге, «городе-музее мостов». По его словам, сегодня реконструкция и ремонт многих исторических мостов осуществляется на основе совмещения реставрационных работ с усовершенствованием конструкций и заменой оборудования. За достаточно короткое время, с конца 90-х годов, таким образом были обновлены чугунные Театральный и Малый Конюшенный мосты, позднее – небольшие Демидов, Певческий, Старо-Никольский и Малый Калинкин мосты. Масштабные реставрационные работы и работы по реконструкции преобразили Большеохтинский, Александра Невского и Троицкий. Не менее глобальная реконструкция моста Лейтенанта Шмидта вернула ему исторический облик. В настоящий момент разрабатывается проект создания убранства Дворцового моста. Проект, по которому возводился Дворцовый мост, остался незавершенным, и доработка его растянулась на столетие, закончившись в 1979 году.

В ходе специальной сессии, посвященной обзору текущих тенденций и планов на будущее, был представлен ретроспективный анализ развития российского и петербургского мостостроения. Отдав дань каменным и чугунным мостам 18 и 19 веков, мостостроители отметили и достижения советского времени, в том числе периода наработки типовых конструктивных решений и массового применения мостостроения железобетона. Несмотря на тот факт, что инженерия путей сообщения оказалась одной из наиболее подготовленных отраслей к началу ВОВ, индустриализация мостостроения по-настоящему началась в России в 70-х годах прошлого века. К числу ведущих достижений последнего времени мостостроители относят разработки высокопрочных бетонов.

Кстати, выяснилось, что причиной дефектов асфальтобетонного покрытия на искусственных сооружениях кольцевой автомобильной дороги является несовершенство нормативно-технической базы. К такому выводу пришли в результате исследования по заказу подрядчиков дорожных работ на КАД специалисты ЗАО «Институт «Стройпроект». Как сообщил главный специалист института Николай Беляев, ни аномальная температура, ни качество асфальтобетона не является непосредственной причиной преждевременной деформации. Поток транспорта по 4-полосной КАД в настоящий момент вдвое превышает заложенные в проект расчеты. «Отсюда вывод – необходимо повышать показатели износоустойчивости асфальтобетона. Их можно повысить в 2-2,5 раза», – констатировал Николай Беляев. По его словам, действующая нормативно-техническая база не учитывает проблемы превышения проектных мощностей и вообще не обязывает включать в проектные разработки характеристики асфальтобетона.



| ОБСУЖДЕНИЕ

В Ассоциации риэлторов Петербурга и Ленобласти прошел круглый стол «Ипотека на первичном и загородном рынках. Новые правила игры».

Участники заседания отметили новые тенденции и проблемы с кредитованием на этих рынках.

САДОВОД-ИПОТЕЧНИК

Советник по правовым вопросам кредитного брокера «Уником» Антон Лебедев сообщил, что доля ипотечных сделок с загородной недвижимостью не превышает 1,5–2 процента от общего объема ипотечных кредитов. Доля сделок с объектами в садоводствах еще меньше. Однако объемы ипотечного кредитования такого загородного жилья растут, так как государством взят курс на развитие малоэтажного строительства.

Ипотечные программы накладывают ограничения на выбор объекта недвижимости, устанавливая обязательные требования к такому рода объектам, в том числе и требования к уровню благоустроенности. Дома в садоводствах являются не самыми благоустроенными, поэтому значительная часть такого рода объектов просто не попадает в категорию кредитруемых. По мнению Антона Лебедева, малоэтажное строительство производит в основном объекты премиум-класса. Это приводит к расслоению предложения на элитное жилье и жилье, которое пользуется значительно меньшим спросом. Предложение доступного малоэтажного жилья на рынке минимально.

Постановление Конституционного суда РФ №7-П от 14 апреля 2008 года позволило регистрацию в домах, расположенных в садоводствах. Однако данное постановление распространяется не на все садоводства, а только на те дома, которые будут признаны пригодными для постоянного проживания и расположены на садовом земельном участке, относящемся к землям населенных пунктов. Таким образом, у граждан появилось право на регистрацию в садовом доме. «Однако воспользоваться этим правом смогут только те, чьи дома признаны пригодными для постоянного проживания на основании нормативного акта субъекта РФ или решения суда, а садовый участок расположен на землях населенных пунктов», — отметил эксперт.

Полномочиями по определению «пригодности» для постоянного проживания, скорее всего, будут наделены проектно-инвентаризационные бюро (ПИБ) и Бюро технической инвентаризации (БТИ). Критерии пока не ясны. В любом случае в отсутствие законодательства субъекта РФ с этим вопросом необходимо обращаться в суд. Это положение явно не располагает граждан к покупке домов в садоводствах с целью постоянного проживания.

Кредитование объектов недвижимости предполагает оценку объекта недвижимости. В случае кредитования загородной недвижимости приобретается сразу два объекта недвижимости — земля и дом. Большинство ипотечных программ при расчете параметров кредита используют

только стоимость дома, а это означает, что земельный участок должен будет приобретаться из собственных средств заемщика», — уточнил Антон Лебедев.

Если прямое кредитование приобретения загородной недвижимости затруднено рядом обстоятельств, то приобретение этой недвижимости под залог другого объекта доступно. Кредитные организации охотнее соглашаются принимать в залог «привычный» объект недвижимости — квартиру, предоставляя деньги на приобретение другого объекта недвижимости. «Однако размер кредита будет составлять 70-90 процентов от стоимости закладываемой квартиры», — резюмировал Антон Лебедев.



По мнению участников круглого стола, сейчас ипотека на строящееся и загородное жилье является малодоступной

ЗАСТРОЙЩИКИ С БОЛЬШОЙ ОХОТОЙ СОТРУДНИЧАЮТ С БАНКАМИ, СОЗДАЮТ СОВМЕСТНЫЕ ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ, ПРОВОДЯТ РЕКЛАМНЫЕ АКЦИИ

КОТТЕДЖНЫЕ ПРОБЛЕМЫ

Заместитель руководителя загородного отдела департамента маркетинга компании «Петербургская Недвижимость» Юлия Нигуль в качестве ключевых проблем ипотечного кредитования загородных объектов выделяет: отсутствие градостроительной документации в населенных пунктах Ленобласти; недооформленные документы на землю, темные схемы получения земельных участков; невозможность определить добросовестность застройщика.

Для выдачи кредита банку необходимо адекватно оценивать объект недвижимости. На загородном рынке оценка отягощается земельным участком и индивидуаль-

тования или проект аккредитован банком. Типичные условия кредитования: срок от 1 года до 30 лет. Первоначальный взнос в интервале 10-80 процентов. Средний размер первоначального взноса составляет 30 процентов. Ставки по кредитам: 11,7 – 16 процентов годовых в рублях, 10,4-14,99 процента в долларах. Размер процента зависит от ряда условий: срока кредита, суммы подтвержденных доходов и т.п. В качестве банков, активно работающих на загородном рынке, можно выделить «КИТ-Финанс» и «Сбербанк». «Кстати, из 21 кредитного объекта восемь расположены на землях, предназначенных для осуществления деятельности дачных и садо-

водческих объединений. Хотя еще 2 года назад ипотечные кредиты встречались только на объекты, расположенные на землях ИЖС», — заметила эксперт.

«Каждый раз, рассуждая об ипотеке, мы в первую очередь надеемся на то, что она представляет собой реальный инструмент для улучшения жилищных условий основной массы населения. Пример из практики — Всеволожский район, малоэтажный комплекс «Янино». Минимальное предложение — секция в таунхаусе 111 кв. метров с участком 2 сотки. Цена объекта — 5950 тыс. рублей. Проект кредитует «Кит-финанс». Залогом выступает приобретаемый объект. Первый взнос — от 20 процентов. В данном случае — 1119 тыс., сумма кредита 4760 тыс. рублей. Срок кредита 10 лет, необходимый уровень подтвержденного дохода по форме 2-НДФЛ составляет 160 тыс. рублей в месяц. Ежемесячный платеж по кредиту — 79 707 рублей. Причем это один из самых бюджетных вариантов, представленных на рынке, наименее удаленный от города», — заключает Юлия Нигуль.

ПЕРВИЧНЫЕ КРЕДИТЫ

Руководитель ипотечного управления ОАО «Балтийская ипотечная корпорация» Марианна Белькова рассказала, что застройщики с большой охотой сотрудничают с банками, создают совместные ипотечные программы, проводят рекламные акции. На некоторых объектах до 60 процентов, а то и 80 процентов объема продаж осуществляется с привлечением ипотечного кредита. В среднем по рынку около 25 процентов сделок совершается с использованием кредита. Причем речь идет только о тех сделках, где в банк закладывается право требования на строящуюся квартиру, замечает Марианна Белькова. При этом многие приобретают жилье на первичном рынке, заложив имеющуюся недвижимость. Появились программы кредитования переуступок прав требования.

С начала лета 2007 года финансовый рынок стало лихорадить, кризис докатился отголоском и до петербургского рынка ипотечного кредитования. Многие небольшие банки, на которые приходится 30 процентов рынка, негласно сворачивают программы кредитования первичного рынка недвижимости, комментирует эксперт. Поскольку дешевых зарубежных займостроителей не предвидится, на рисковом рынке кредитования первичного рынка фактически остались только крупные банки с мощными ресурсами. Остальные банки, скорее всего, переориентируются на краткосрочные кредиты. «Все эти факторы могут привести к перекрытию гарантированного сбыта строящегося жилья, а, следовательно, к снижению темпов строительства», — прогнозирует Марианна Белькова.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

McQuay
Air Conditioning

Кондиционеры McQuay создают здоровый климат с 1933 года

ООО «Системы климата. Кондиционеры»

- Подбор оборудования
- Монтажные работы
- Сервисное обслуживание

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

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

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

СОДЕРЖАНИЕ
Раздел 1 (официальный): информация об отраслевых исполнительных органах строительного комплекса, материалы о деятельности ССОО и партнеров.
Раздел 2 (тематический): информация о ведущих инвестиционно-строительных компаниях (по сферам деятельности).

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

По вопросам размещения информации и рекламных материалов обращаться по телефонам:
571-31-12, 336-45-54
e-mail: pr@stroysoyuz.ru

| ЛЕНОБЛАСТЬ

Недвижимость вокруг мегаполисов

Территории вокруг мегаполисов привлекают застройщиков и потенциальных покупателей жилья и в то же время таят в себе немало опасностей. Экономика области интенсивно развивается, но для жилищной застройки это представляет определенные проблемы.

Ближайшие пригороды Петербурга бурно развиваются, появляются новые промышленные зоны и транспортные магистрали. Уже запланированы вторая, третья и даже четвертая кольцевая дороги. Примерное их расположение, впрочем, известно. Тем не менее промышленные зоны и транспортные развязки создают серьезные проблемы для загородного домостроения. Это относится как к элитным коттеджным поселкам, так и к менее престижным садоводствам и другим поселениям, товариществам по обработке земли.

«Если в городе существует примерный план строительства, то, по нашим оценкам, до 80 процентов загородных поселений не имеют генеральных планов строительства, — говорит исполнительный директор Ассоциации «Загородная недвижимость» Владимир Майоров. — В этих населенных пунктах не знают, какие будут развиваться инфраструктуры, какие дороги и путепроводы будут проходить через них или поблизости. В связи с неопределенностью ситуации выдача разрешений на строительство часто неоправданно затягивается, и нет конца хождениям по многочисленным кабинетам и инстанциям».

Стоимость оформления документов составляет от 2 до 7 млн рублей. Это, по словам Владимира Майорова, лишь официальная стоимость, а «непредвиденные расходы» могут их значительно превосходить.

«У нас нет претензий к правительству Ленинградской области, но они есть к отдельным комитетам правительства, — подчеркивает Владимир Майоров. — Уверен, что существующие проблемы преодолимы



Фото Владимира Тимеца

при четкой работе комитетов. Нужно публиковать планы, проводить конкурсы и аукционы по понятным для всех правилам».

БАНКИ РИСКОВАТЬ НЕ ХОТЯТ

Кредитование малоэтажного строительства в пригородах Петербурга и в Ленинградской области имеет свои особенности.

«К сожалению, рынок загородного строительства у нас еще недостаточно развит, — считает представитель холдинга «Национальная резервная корпорация», советник управляющего Санкт-Петербургского национального резервного банка Алла Трубникова. — Он значительно отстает от городского, и за прошедший год ситуация мало изменилась. Ряд банков ужесточил условия ипотечного кредитования в связи с мировой ситуацией на финансовых рынках».

Основные риски ипотечного кредитования на вторичном рынке загородной недвижимости связаны с тем, что есть серьезные проблемы с правовым статусом земли, оформлением документов на нее. Часто банки сталкиваются с тем, что приватизация не была проведена чисто, и с юридической точки зрения сомнительна залоговая стоимость участка. Банки не склонны кре-

дитовать и строительство в поселках, где не была проведена четкая кадастровая съемка и определены границы каждого из участков.

Другой сложностью является трудность определения ликвидности объектов недвижимости. Банки боятся от дефолта или иных ситуаций, которые могут помешать им продать недвижимость в случае необходимости. Получается, что население, благодаря заверениям правительства, все больше не верит в возможность дефолта, а банки — верят?

Часто строения, особенно элитные, создаются под заказчика, и их рыночная стоимость значительно ниже реально уплаченных сумм. Не всегда красивый, с точки зрения владельца, дом на берегу любимого озера может быть реализован по запрашиваемой цене.

Для представителей банковского сообщества более комфортно работать с городским жильем, малоэтажными поселками, построенными по типовым проектам, которые оценить проще, где понятна транспортная доступность, понятна инфраструктура и т.д.

По словам Аллы Трубниковой, банковское сообщество мечтает о рынке первичного загородного жилья. Сейчас заявлено о строительстве большого количества коттеджных поселков, в том числе класса «эко-

ном», которые по своей идеологии близки ипотечному кредитованию. Но система согласования предпроектной документации, оформление земли, кадастровая съемка в соответствии с генеральным планом, оформление домовладений в собственность и т.д. слишком сложна. Сроки доведения этих объектов до стадии, когда они могут быть оформлены в залог, к сожалению, затягиваются, и сейчас подобных проектов в Ленинградской области практически нет. Ипотека остается понятием теоретическим.

Нужна быстрая оборачиваемость средств, и застройщики заинтересованы в существовании ипотеки, но пока ее нет.

Одним из основных рисков загородного строительства Алла Трубникова называет невыполнение застройщиком своих обязательств. В лучшем случае на первичном рынке в качестве залога принимается право требования владельца по договору с застройщиком. Как правило, это инвестиционные договоры.

На загородном рынке жилья работает лишь несколько банков, и только с теми застройщиками, которые попадают в разряд надежных.

Для ускорения процесса развития малоэтажного строительства государству необходимо принять меры по совершенствованию законодательства и устранения административных барьеров при регистрации домов, оформления земельных участков и обеспечения их необходимой инфраструктурой.

Банки заинтересованы в финансировании быстровозводимых, крупных поселений вблизи от города с доступностью к ключевым городским объектам. Правда, как-то выпадает из этих соображений фактор стоимости самой земли вблизи города.

Банки готовы финансировать ликвидные объекты без риска и под высокие проценты. Кто бы сомневался?!

Алла Трубникова, как представитель банковского сообщества, считает, что ежемесячные платежи по кредитам должны соответствовать городским, но банков, занимающихся ипотечным кредитованием загородного жилья, очень мало.

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ

| ВАЖНО

ПРОЕКТ ПРАВИЛ ВНЕСЕН

Вице-губернатор Александр Вахмистров передал в Законодательное собрание проект Правил землепользования и застройки в Санкт-Петербурге. Для изучения документа каждый депутат и депутатские фракции в целом получают копию проекта Правил, в том числе и в электронном виде. «Мы бы очень хотели, чтобы потом в этом зале не звучали голоса, что мы скоропалительно что-то принимаем, чтобы вы спокойно за каникулы ознакомились с этим важным документом», — заявил г-н Вахмистров, вручая копию проекта председателю ЗС Вадиму Тюльпанову.

Вице-губернатор отметил, что это «важный документ, который наряду с Генеральным планом создаст полную законодательную базу дальнейшего развития города». По его словам, в июле и августе пройдут общественные слушания по проекту Правил в муниципальных округах и районах. В сентябре начнет работу комиссия по Правилам землепользования и застройки с таким расчетом, чтобы в октябре проект Правил был внесен в Законодательное собрание на окончательное рассмотрение, уточнил г-н Вахмистров.

Напомним, что согласно Градостроительному кодексу РФ «Правила землепользования и застройки — документ градостроительного зонирования, который утверждает нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов РФ — городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений».

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

| КОНФЕРЕНЦИЯ

На состоявшейся не так давно конференции «Строительная теплотехника: актуальные вопросы нормирования» было несколько интересных выступлений.

Одно из них — доклад директора научного центра российского общества инженеров строительства (РОИС), доктора технических наук Алексея Ананьева, посвященное теплозащитным свойствам наружных ограждающих конструкций.

По его информации, наши здания расходуют в 2-2,5 раза больше энергии на отопление, чем за рубежом, в первую очередь, из-за бесхозяйственности. Но не меньшую роль в этом играет и употребление большого количества стекла, и невнимание к теплопроводности стыковых швов и иных включений. Увеличение стеклопакетами, которое пришло в Россию в последние 10-15 лет, отрицательно сказалось на воздухообмене (воздух в домах со стеклопакетами по вредности соответствует загазованной автотрассе), а повсеместно используемые кондиционеры привели к резкому увеличению энергозатрат, так как производство холода в 3-5 раз дороже, чем производство тепла.

ПОРА ЭКОНОМИТЬ

Алексей Ананьев считает, что если в России снизить потребление энергии на 5-8 процентов, то сэкономленным теплом мы могли бы отапливать в течение года бесплатно Финляндию и Норвегию, а если на 10-15 процентов — то еще Швецию и Австрию. Сегодня во весь рост встала проблема повышения энергоэффективности строительства. Для перехода на европейские стандарты экономии энергии нам необходимо обеспечить переход к единым требованиям как в строительстве, так и в производстве строительных материалов. До сих пор у нас испытания тех же теплоизоляционных материалов для получения лицен-

Потреблять или экономить?

зии проходят в лабораторных условиях. Между тем эти условия часто не совпадают с тем, что подкидывает нам природа. Еще более непонятно приравнивание теплопроводности кирпича к теплопроводности железобетона, ведь это абсолютно разные материалы. По мнению докладчика, это происходит потому, что государство идет на поводу у бизнеса: какие решения выгодны бизнесменам, такие и принимаются.

ПОТРЕБЛЯЕМ МЕНЬШЕ, ЧЕМ СЛЕДУЕТ

Вместе с тем другой докладчик — доктор технических наук, профессор, заведующий лабораторией теплофизических характеристик и долговечности строительных материалов НИИСФ РААСН Владимир Гагарин —

в год на человека. Так что, по прогнозу ученого, нам никогда не догнать Америку по уровню жизни. Это невозможно еще и потому, что из 17 млн кв. км в России эффективной для проживания (годовая среднесуточная температура выше — 2 градуса Цельсия) считается только территория в 6 млн кв. км.

СТАНДАРТЫ ЖДУТ ОБНОВЛЕНИЯ

На большей части территории России надо строить стены толщиной в три кирпича, а строить толщиной выше 2,5 кирпичей по нашим стандартам считается экономически невыгодным. То же касается теплоизоляционных материалов: по стандарту использование стекловаты эффективно только в том случае, если ее цена за кубометр составляет

ДЛЯ ПЕРЕХОДА НА ЕВРОПЕЙСКИЕ СТАНДАРТЫ НЕОБХОДИМО ОБЕСПЕЧИТЬ ПЕРЕХОД К ЕДИНЫМ ТРЕБОВАНИЯМ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

акцентировал внимание на том, что средний уровень жизни в стране определяется потреблением энергии. К примеру, в первобытном обществе до появления огня для обогрева в год потреблялось 100 кг условного топлива на человека. С появлением огня эта цифра увеличилась в 3 раза. В XV веке европеец потреблял 1,5 тонны, а англичане — все 4 тонны. Между тем в России накануне революции использовалось всего 500 кг условного топлива на человека в год. В наши дни в США потребляется 12 тонн, а в России — только 6 тонн (даже в СССР было 9 тонн). Поскольку Россия находится гораздо севернее Соединенных Штатов, то для того чтобы достичь их уровня жизни, нам необходимо потреблять 18-19 тонн условного топлива

\$28. В России сегодня куб стекловаты стоит \$150. Стандарты по затратам на утепление зданий в ходе капитального ремонта тоже сильно расходятся с реальностью. У нас по нормативам они не могут превышать \$11 на кв. метр, в Швеции допускается \$140. В итоге, при санировании одной «хрущевки» в Москве затраты составили 1900 рублей на кв. метр, экономия на производство тепла — всего 23 рубля на кв. метр, окупаемость вложенных средств при таких показателях — 82 года.

По мнению участников конференции, стандарты необходимо менять, приближая их к европейским. С таким предложением они обратились к Правительству России.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ИНТЕРВЬЮ

В результате длительного обсуждения на всех уровнях законопроекта в части особенностей саморегулирования в строительстве и принятия за основу в первом чтении 19 марта законопроекта, подготовленного Комитетом по строительству и земельным вопросам Марином Шакумом, 25 июня законопроект «О внесении изменений в Градостроительный кодекс» был наконец принят во втором чтении. Одновременно во втором чтении принят Федеральный закон об изменении срока отмены государственного лицензирования с 1 июля 2008 года на 1 января 2009 года. Нет сомнений в том, что закон будет одобрен Советом Федерации, подписан Президентом, опубликован и вступит в силу.

Мы обратились за комментарием происходящих в законодательстве изменений к вице-президенту, директору Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрой» Льву Каплану.

– **Лев Моисеевич, в чем вы видите причину такого большого разрыва во времени между первым и вторым чтением законопроекта?**

– Я вижу в этом несколько причин. Во-первых, 5 мая председателю Государственной думы Борису Грызлову было направлено письмо Владимира Путина, где первый вариант закона был раскритикован в части его несоответствия базовому Федеральному закону «О саморегулировании» № 315-ФЗ от 1 декабря 2007 года, а также в связи с расплывчатостью формулировок и недостаточностью требований к качеству работ и безопасности объектов. Эта критика справедлива, потому что законопроект был подготовлен еще 2 года назад и не был скорректирован в новых условиях.

Во-вторых, проблема введения саморегулирования в строительстве оказалась крайне сложной по целому ряду положений: по числу членов СРО, по размерам компенсационного фонда, по требованию к членству, по формам государственного контроля и многим другим параметрам.

Насколько нам известно, в обсуждении этой проблемы приняло самое активное участие новое Правительство России, особенно Министерство экономического развития, Фонд Института экономики города, общественные бизнес-сообщества и т.д.

– **В чем суть окончательного варианта закона о саморегулировании в строительстве?**

– Отмечу наиболее важные положения принятого закона. Во-первых, четко установлены три вида саморегулируемых организаций: инженерные изыскания; подготовка проектной документации; строительство, реконструкция и капитальный ремонт зданий и сооружений. К наше-

Читайте законодательство



му сожалению, не предусмотрен четвертый вид СРО, в который могут входить компании смешанного типа, осуществляющие все три вида деятельности. Это вызывает сожаление, потому что таких организаций очень много. Поскольку этот вид присутствовал буквально до последнего дня в прежних проектных документах, будем надеяться, что жизнь потребует корректировки данного закона в этом направлении.

Во-вторых, в законе разделены стандарты, правила и требования к членству в СРО. Что касается стандартов, то он может быть только один – документ, соответствующий законодательству о техническом регулировании правил выполнения работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства. Другие стандарты устанавливаются работниками, повышение их квалификации запрещено. Что касается правил – это требования к предпринимательской деятельности. И наконец, требования к членам СРО определяют квалификационные показатели (уровень профессионального образования работников, повышение их квалификации, наличие имущества и т.д.). В-третьих, все саморегулирование сводится, в конечном счете, к выдаче допусков к выполнению тех видов работ, которые являются профессиональными для данной компании. Причем перечень работ, влияющих на безопасность объектов, в трехмесячный срок должен быть утвержден Правительством России.

– **А что решили с минимальной численностью компаний в саморегулируемой организации?**

– Для строительной отрасли существенно повышены требования по численному составу. В частности, для лиц, занимающихся изысканиями и проектными работами, установлена минимальная численность 50 членов, для строителей – 100 компаний. Следует отметить, что это очень жесткое ограничение, ибо во многих регионах России практически не действует столько компаний вообще. Это же коснется и ряда бизнес-сообществ Санкт-Петербурга, у которых число членов значительно меньше ста.

– **А имущественная ответственность?**

– Требования к ней существенно ужесточены. В отношении изыскательских и проектных организаций взнос каждого члена составляет не менее 150 тыс. рублей, для строительных СРО – не менее 300 тыс. рублей. Но это в случае, если осуществлено страхование гражданской ответственности членов саморегулируемой организации перед потребителями, определяемой каждым членом СРО по договору с соответствующей страховой компанией. Если же такового отсутствует, то размер компенсационного фонда должен составить не менее 1 млн рублей на каждого члена СРО.

– **Как будет контролироваться деятельность саморегулируемых организаций?**

– Во-первых, будет государственный контроль, который осуществляется органами надзора (предполагаю, что это будет Ми-

нистерство регионального развития Российской Федерации). Кроме того, создаются национальные объединения трех упомянутых выше видов. Причем высшим органом каждого национального объединения является Съезд саморегулируемых организаций, созываемый не реже одного раза в год, с представителем не менее 2/3 СРО, зарегистрированных в России. Но это не отменяет возможности региональных ассоциаций СРО, о создании которых мы договорились, подписывая Меморандум 20 февраля.

– **А что же, в конце концов, будет с лицензированием?**

– С 1 января 2009 года прекращается выдача новых государственных лицензий, а с 1 января 2010 года прекращается действие ранее выданных лицензий, и до этого периода компания вправе выбирать одно из двух: или состоять в саморегулируемой организации и иметь допуск к определенным работам, или пользоваться лицензией.

– **«Союзпестрой» готов к переходу на саморегулирование?**

– Можно считать, что готов, ибо, во-первых, мы уже два с половиной года осуществляем профессиональную сертификацию компаний, которую уже прошли 45 членов Союза, во-вторых, 10 июня нам выдано свидетельство о регистрации некоммерческой организации, созданной в целях саморегулирования. Это свидетельство, что очень важно, выдано Региональным отделением Министерства юстиции РФ, которому переданы функции регистрации НКО. Некоммерческая организация, которую мы назвали «Союзпестрой-Стандарт», получила регистрационный номер в налоговой инспекции и начала функционировать. Главной задачей этой НКО в настоящий момент является подготовка к внесению в государственный реестр СРО, после чего она получит соответствующие права саморегулирования, а также пополнение состава до 100 членов и более. В нашем случае это совершенно реально, так как в «Союзпестрой» в настоящий момент входит 494 компании, из которых около 300 должно состоять в саморегулируемой организации.

– **Могут ли вступить в «Союзпестрой-Стандарт» другие, сторонние организации?**

– Конечно, в первоочередном порядке мы будем принимать членов «Союзпестрой», однако мы открыты и другим компаниям. Но надо иметь им в виду, что они должны будут пройти соответствующую предквалификацию. Это необходимо для того, чтобы в СРО не попали случайные, непроверенные компании.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ БАБАДЖАНИЯ

| ВЫВОД

Известный петербургский научно-исследовательский комплекс РНЦ «Прикладная химия» (ГИПХ) станет пионером практического опыта введения институтов и промышленных предприятий из центра города, на котором будет отрабатываться технология зачастую весьма непростого процесса перебазирования.

Переселение ГИПХ – это один из первых в России крупных проектов реструктуризации оборонного предприятия с привлечением частных инвестиций. Если опыт окажется успешным, его планируют применять по всей стране.

Готовившийся в течение полутора лет переезд «Прикладной химии» с Петроградской стороны в Капитолово, на который предполагается потратить 4,3 млрд рублей, намечен на июль 2010 года. А на освожаемой предприятием территории ЗАО «ВТБ-Капитал» к 2015–2016 годам построят многофункциональный квартал «Набережная Европы», стоимость которого оценивается в \$2 млрд.

По оценке экспертов АРИН, полная стоимость перевода активов ГИПХ из центра Петербурга составит \$120–150 млн (бо-

Пилотный переезд

лее 10 процентов общей стоимости проекта «Набережная Европы»).

Многофункциональный комплекс, который расположится на участке площадью 12 га в границах набережной реки Малой Невки (между Тучковым и Биржевым мостами) и проспекта Добродовова, будет включать 470 тыс. кв. метров различных построек, в том числе 140 тыс. кв. метров займет элитное жилье, 30 тыс. кв. метров – пятизвездная гостиница. Предусматривается также строительство офисных и деловых помещений, а также «Дворца танца» известного хореографа Бориса Эйфмана.

В качестве обременения инвестор обязан рекультивировать земли после переезда «Прикладной химии», а также приобрести 10 тыс. кв. метров жилья для сотрудников Министерства обороны РФ, которому принадлежал земельный участок, занятый проектным институтом.

Генеральный директор ФГУП «РНЦ «Прикладная химия» Александр Шаповалов и сам не рад тому, что его предприятие находится в центре города, уж слишком велики здесь накладные расходы. Одни платежи монополистам за год составляют око-

ло 75 млн рублей, да налог на землю – около 27 миллионов.

Разработка проекта нового комплекса «Прикладной химии» в Капитолово, где институту принадлежит 240 га земли и находится опытный завод площадью 30 тыс. кв. метров, идет полным ходом и будет завершена в августе. Пока там за счет инвестора уже начали модернизацию инфраструктуры (от канализации до водоснабжения), проводится замена оборудования. Началось строительство новой котельной, внедряются и современные энергосберегающие технологии. Ведь не секрет, что обычно до 40 процентов энергии теряется именно в инженерных сетях.

Предполагается, что по уровню оснащения и новый комплекс не уступит даже американской Силиконовой долине. Кроме нового оборудования, обновленное предприятие получит и современный менеджмент. Александр Шаповалов говорит, что в российской научной среде многие до сих пор живут, как в СССР, – в не считающей издержек аморфной структуре, где бывает сложно понять, кто и чем занимается. Структура института уже перестроена и приобрела проектно-ориентированный

вид, который обеспечивает прозрачное и конкретное бизнес-планирование работ.

Помимо самого нового комплекса, в Капитолово предполагается также создание технопарка, где будут размещаться предприятия, работающие в смежных с «Прикладной химией» технологических областях.

Но в пригород будет переведено не все некогда сверхсекретное предприятие: его проектный институт переедет в Веселый поселок, где институт – «ВТБ-Капитал» – уже приобрел для него у ООО «Донк» 10-этажное офисное здание общей площадью 15 тыс. кв. метров на пересечении ул. Крыленко и пр. Большевиков. Причем приобрел (как говорят эксперты, за \$45 млн) еще на стадии строительства, которое предполагается завершить в 2009 году.

Возможно, переезд обернется для предприятия принципиальным возрождением, станет импульсом развития и откроет новую страницу его истории. Если в лучшие времена здесь работали 25 тыс. человек, то сейчас – только 2 тысячи. Да и у тех средний месячный заработок – 16 тыс. рублей, а средний возраст – 60 лет. Вполне возможно, что обновленная «Прикладная химия» окажется привлекательной для молодых ученых и специалистов.

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

| ЧАЙ С ЛИМОНОМ



Доктор экономических наук, молодой руководитель, профессиональный менеджер, успевший к своим 36 годам добиться многого в профессиональной деятельности – реализовать ряд крупных проектов в финансовой сфере и антикризисном управлении, прийти на государственную службу на должность первого заместителя председателя КЭРППиТ в январе 2007 года.

С того момента под его руководством была разработана и утверждена Комплексная программа мероприятий по реализации инновационной политики в Санкт-Петербурге на 2008-2011 годы, сейчас идет разработка Концепции кластерной политики на ближайшие четыре года. При его непосредственном участии в город продолжают приходить крупные отечественные и мировые инвесторы, зачастую мировые лидеры. Гость редакции – Сергей Фивейский. На днях ему исполнилось 37 лет.



– Сергей Андреевич, с каким багажом подошли ко Дню рождения?

– Работать я начал еще во время учебы в Финансово-экономическом институте. Пробовал свои силы в разных фирмах – в основном консалтинговых. А на 5 курсе уже пришел в банк «Санкт-Петербург». Начал заниматься рынком ценных бумаг, получив, кроме того, по окончании курсов аттестат специалиста по ценным бумагам, что позволило работать в управлении ценных бумаг вышеназванного банка. Именно здесь я получил первый системный опыт работы на финансовом рынке. В тот период как раз заканчивалась эпоха ваучеров и начиналось время акций, облигаций, государственных ценных бумаг. Начала создаваться и цивилизованная инфраструктура, и я себя в этом направлении, в этом рынке почувствовал вполне востребованным специалистом. По окончании вуза я был помощником на Санкт-Петербургскую межбанковскую валютную биржу, созданную, в том числе, банком «Санкт-Петербург» для организованной торговли валютой и ценными бумагами. Тогда же удалось реализовать себя на этом рынке и в должности управляющего Балтийским финансовым агентством, а когда с ценными бумагами уже многое стало понятно, рынок сформировался, стал более зарегулированным, появились государственные ценные бумаги, то мне стало здесь тесно. В этот момент стал формироваться рынок антикризисного управления. Я в числе «пионеров» получил сертификат антикризисного управляющего и с головой окунулся в это новое для себя дело, получил

право управлять кризисными предприятиями. Первым из них был Парголово-ский завод, затем Ленинградский металлический завод и, наконец, «Северный завод», где я проработал 6 лет. В эти годы успел защитить диссертацию – кандидатскую и докторскую – по теме «Управление изменениями, управление реформирования крупных хозяйственных систем». Наконец, наступил момент, и я почувствовал, что интересов у меня чуть больше и возможностей чуть больше, чем та планка, которая уже достигнута. Поэтому я вполне сознательно принял предложение пойти на государственную службу. Я пришел сюда работать в новой среде, с новыми людьми, с новыми перспективами, за новыми знаниями и новыми возможностями. Ведь это тоже моя специальность – управление, только государственное.

– Нашли?

– Конечно, да. Но это ведь не конец истории, все только начинается. И, отвечая на ваш вопрос, сегодня я ощущаю себя совсем по-другому, нежели полтора года назад. Всякий новый опыт полезен. Я не о том, что где-то плохо, где-то хорошо, люди разные, потребности разные, критерии разные. Я говорю исключительно про себя. Как только я попадаю в стабильную, рутинную

обстановку, становится скучно, и я перестаю сам себе нравиться, перестаю сам себя уважать и ищу выход из сложившейся ситуации. Реально начинаю менее продуктивно работать. Это все можно назвать кризисной ситуацией, выход из которой – ставить перед собой новые задачи, готовить новые проекты, что-то всерьез менять.

– Отлично. Но давайте обратимся к истокам. Как, в каких условиях сформировался профессиональный топ-менеджер Сергей Фивейский?

– Все, что касается личности, – это такая интимная сфера. Ко всему, что касается интимной сферы, подходить следует очень осторожно, очень правильно воспитать акценты. На рабочие темы я горю привик и готов. А говорить о личной жизни, выплескивать что-то на широкое обозрение не привик и не считаю это правильным. Но, коли уж мы с вами договорились, давайте попробуем кое-что осветить.

Я считаю себя, в известной степени, продуктом той эпохи и той страны, где я родился и вырос. Я из семьи инженеров, людей, которые выросли, учились, любили и работали в Петербурге. Мои отец и мать окончили Ленинградский институт авиационного приборостроения. Если посмотреть глубже, то в нескольких поколениях я петербуржец, хотя происхождение фамилии у меня церковное. Кто-то из моих предков выпускался из духовной семинарии, входил туда с какой-то мирской фамилией (пока не удалось узнать, с какой), а вышел с фамилией, которую присваивают при выпуске в соответствии с церковными канонами. У нас есть определенная

семейная история. У моих родителей на стенке вместе с фотографиями висит семейное древо. Буду постарше – тоже заведу себе его и тогда об этом подробнее расскажу. Родители на пенсии, живут здесь, в Петербурге, помогают воспитывать мне и моему брату детей, их у нас по двое. Так что родителям забот хватает. Главное, что мы с ними близкие люди, реально доверяющие друг другу.

– Не хулиганили в детстве? Пай-мальчиком росли?

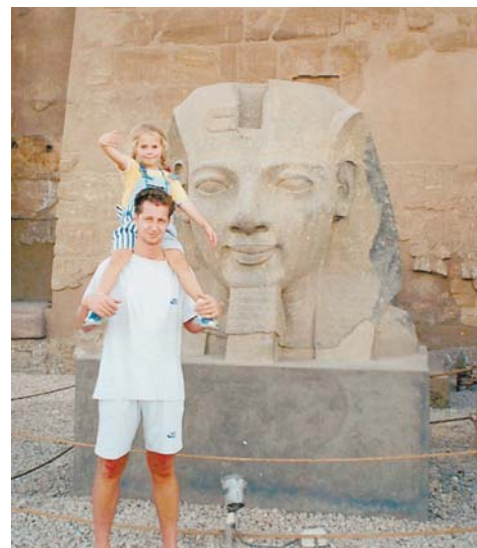
– Я закончил 180-ю школу Красногвардейского района (на ул. Маршала Тухачевского) с тремя «четверками», остальные – «пятерки». Был знаменосцем школы, занимался спортом, входил в комитет комсомола, хотя его не возглавлял. Жили мы в районе массовой застройки 1950-1960 годов, в обычной хрущевке, в развивающемся районе, в отсутствие метро. Поэтому, что такое общественный транспорт и улица с ее законами, познал на самом себе по полной программе. Учился я всегда легко. Более того, всегда искал и находил себя в чем-то помимо учебы. Родители меня отвели заниматься спортом еще до школы. Несколько лет отдал фигурному катанию, были успехи. Далее был один из взрослых разрядов по спортивной гимнастике. Еще в школьные годы я стал чемпионом города среди юношей по тяжелой атлетике, штангу поднимал. Обо мне даже в спортивной газете напечатали заметку (она до сих пор хранится у родителей). Так что спортивная карьера всерьез рассматривалась мной, тогда еще несознательным товарищем.

– И что помешало?

– Я считаю, что судьба кого-то ведет, а кого-то тащит. Меня судьба больше ведет, чем тащит, и есть моменты, когда я особенно внимательно прислушиваюсь к тому, что происходит внутри и снаружи. Короче говоря, спортивная травма помешала. Можно было героическими усилиями все преодолевать, но я тогда посчитал (а это было в 9 классе), что в жизни столько еще интересного и разного, что замыкаться на спорте, в котором я к тому моменту уже существовал достаточно много времени, для меня маловато. То есть мои возможности более разнообразны, чем просто спорт. Мне повезло, родители достаточно однозначно и спокойно меня подержали, особо не давили на личность.

– Детство комфортным было? Счастливым? Как вам вспоминается?

– Было ли детство счастливым? Скорее да, чем нет. И хватало всего в этом детстве! Были и приключения, и конфликтные ситуации. Были нормальные, здоровые отношения. Я всегда существовал в коллективе, не в одиночестве. Но в силу характера, в силу темперамента, собственных амби-



ций всегда стремился к лидерству. Это вылезает и сейчас, может быть, и всю жизнь будет вылезать. А коллективизм и лидерство – это как единство и борьба противоположностей. Конечно, были конфликты на фоне борьбы за лидерство, без этого в жизни не бывает. Я ходил в обычную школу. После школы у меня было несколько направлений для выбора дальнейшего пути. Во-первых, всегда ходил в спортивный зал. Параллельно меня родители направили в 26-ю музыкальную школу по классу виолончели, где я по полной программе музицировал 7 лет. Окончив музыкальную школу, я эту виолончель так красиво оставил, полагая, что с этим покончено (кстати, в музыкальной школе я пел песню «Крейсер «Аврора» вместе со Стасом Костюшко, который сейчас один из участников дуэта «Чай вдвоем»). Однако выяснилось, что музыка – это отдельная жизнь, она развивалась самостоятельно, были интересные люди, сюжеты и опыты.

Окончив музыкальную школу и сдав виолончель, я вдруг понял, что у меня есть неплохой опыт на фоне дворовой публички, и этот опыт надо как-то применять, использовать. И я сам пошел в музыкальную школу для взрослых по классу гитары. Я играл и играю на классической гитаре. Заканчивая рассказ о школьной поре, могу сказать, что было нескучно и динамично.

– Не жалеете, что жили так напряженно? Детство-то прошло мимо?

– Лично я не жалею. Потому что людям с моим темпераментом только так и надо. У меня дочка во многом идет по моим стопам. Я по себе знаю и по ней вижу: чем больше таких, как мы, нагружают, тем лучше, тем больше мы успеваем и тем более эффективно мы работаем. Я не говорю, что это рецепт для всех, я говорю исключительно о себе и о людях с похожим темпераментом и амбициями. То же самое на работе. Дел много, и они разные, но если дела содержательные и в них виден какой-то смысл, в них виден значимый-последующий день, то много успеваешь. А дела рутинные, формалистские, в которых нет перспективы, результата, а есть только процесс, я делаю хуже.

– И тогда что вы делаете в этом кресле? Здесь же как раз основа – те самые рутинные дела.

– Это вы так думаете. Это как раз тот миф, который следует развенчать, в том числе и в сознании читателей. Я не воспринимаю свою работу рутинной. Однозначно хочу сказать, что для меня, как и для определенной категории людей, очень важным является содержание работы. Содержание в определенный момент начинает определять наше отношение к работе. Если она содержательная, результативная, если в ней есть суть, которая превалирует над формой, – это работа интересная. Согласен, что не место красит человека,

| ЧАЙ С ЛИМОНОМ

а человек место. На мое место можно посадить другого человека, который будет другому делать дело. И работа превратится в нечто другое. Поэтому то, чем я сегодня занимаюсь – и инновации (это вообще новая тема), и формирование благоприятного инвестиционного климата в городе, и развитие территорий – весьма востребованные, весьма животрепещущие темы. Это то, чем я занимаюсь не только формально, подписывая бумажки, которые лежат перед моими глазами, но и стараюсь выразить свое отношение к происходящему, пропускаю через себя, и другого пути не вижу. Я пошел в чиновники сознательно. Меня же никто не заставлял, никто не уговаривал особо. В какой-то момент я просто физически почувствовал, что надо отрывать себя от кресла, в котором си-дишь, и ставить себе новую планку, новую вершину, и к ней стремиться. Здесь такой выбор субъективный, давление со стороны, конечно, может быть, но невозможно заставить нормального человека, если он не желает что-то делать. Я встречаюсь с некоторыми людьми, с которыми работал на заре своей трудовой деятельности, они сидят там же и обсуждают те же вопросы, которые обсуждали тогда. А я за этот период успел совершить круг и вернуться не к ним, а на ступень или две выше. И я понимаю, что это моя судьба – бежать вверх по лестнице, и это их судьба – сидеть на месте. Они себя там комфортно чувствуют. Это выбор человека. «Каждый выбирает для себя женщину, религию, дорогу» (Юрий Левитанский).

– **Хорошо. Но давайте еще повспоминаем. Закончили школу в 1988 году и...**

– Выйдя из школы, я сам выбрал себе тот вуз, куда собирался поступать. При этом я занимался этим вопросом минимум пару лет. В итоге поступил в «Финэк» совершенно самостоятельно, честно сдав экзамены и получив нужные для конкурса проходные баллы, причем на факультет, на котором был самый большой конкурс, при поступлении он назывался промышленно-экономический, а при выпуске – факультет экономики и управления производством. Поступил без всяких истерик, без всякого блата, без репетиторов, без курсов подготовительных. Тогда это была победа, а сейчас вспоминаю многое с улыбкой.



– **То есть образование в школе давали достойное?**

– У нас разные люди учились. Были ребята, которые и сегодня пишут с трудом и с ошибками, а были и такие, которые уехали за границу и сейчас занимают там очень приличные должности в весьма продвину-тых компаниях. Поэтому общего правила нет. Кто как хотел, тот так и относился к учебе, а как относился, такой результат и получил.

Влившись в новый для себя студенческий коллектив, я вдруг понял, что я не самый бестолковый парень даже на фоне «Финэка». Закрутилась новая студенческая жизнь, в которую я влился предельно легко, к тому же «Финэк» оказался гуманитарным вузом. С точки зрения досуга и самореализации здесь предоставлялось столько возможностей, что и не унести – и студенческий клуб, и разные ансамбли (роковые, бардовские), и КВН, и межфакультетские поездки, и колхозы со сбором картошки – все это было. Система стройотрядов в те годы уже развалилась, но мы с ребятами самоорганизовались и летали к одному из однокурсников на Дальний

Восток. Это отдельная большая история. Мы выполняли простейшие строительные работы: бетон мешали, пол заливали, бетонировали, щебенку равняли. На зарплату могли купить несколько литров красной икры, спортивный костюм и пуховик и чувствовали при этом себя абсолютно счастливыми. В институте был и чисто институтский спорт, были и новые увлечения. Создали ансамбль «Краски», немного гастролировали, записывались на радио, у нас была своя аудитория. Пользовались успехом у девушек в связи с этим. В общем, о студенческих годах вспоминаю, как о каком-то непрекращающемся фестивале. Это был фестиваль человеческого общения, фестиваль каких-то музыкальных опытов, фестиваль спортивных состязаний. Я уходил из дома в 8 утра, возвращался в час ночи, при том что за день успевал и поучиться, и на репетицию сходить, и потренироваться, а вечером еще и в театре побывать, к которому я как раз к тому моменту созрел, попав в соответствующую среду. Каждый вечер мы ходили либо в филармонию, либо в Мариинский, либо в БДТ, в котором на тот момент еще жили спектакли Товстоногова. Мое культурное восприятие как раз сформировалось на этапе конца 1980 – начала 1990-х годов на репертуаре этих театров.

– **А как институт закончили?**
– Диплом, красный, конечно.



– **Почему «конечно»?**

– Сейчас объясню. Первый экзамен по истории КПСС я сдал на 4. Остальные экзамены на 5. Когда и вторую сессию сдал на пятерки, я почувствовал себя в состоянии, что я, в общем-то, особо не напрягаясь, тратя времени меньше, чем в школе, могу учиться только на 5. И мне стало самому за себя неудобно, что у меня есть одна четверка, я к истории КПСС несерьезно отнесся, и это моя осечка. Подошел к преподавателю, который у нас еще преподавал в конце 1 курса, и попросил его о передаче. Он удивился: «Зачем тебе это? Стипендия у тебя есть. Чего тебе надо-то?» И я ему рассказал, что я посмотрел на себя и свои возможности и понял, что могу лучше и мне стыдно перед самим собой. Он меня послушал, дальше задал мне вопрос по истории, даже не КПСС, а просто по истории, я ему ответил, и он мне поставил «5». Мне показалось, что он меня услышал как человека, у которого есть какая-то мотивация. И когда я через это переступил, я понял, что опускать планку ниже не имею права. Это неправильно. Я сам себя не буду уважать. А это для меня лично главный критерий, главный стимул.

– **После студенческих лет фестиваль закончился?**

– И да, и нет. Жизнь многообразна. Во-первых, у меня есть родные люди, есть друзья, с которыми мы регулярно общаемся, есть дети – наша продолжение. Люди по-разному относятся к детям, я отношусь к ним так же, как мои родители относились ко мне, а именно – считаю, что необходимо сделать так, чтобы жизнь у них была разнообразной и достойной, поинтереснее, получше, повеселее, чем у нас. Это раз. Во-вторых, я считаю, что детей надо направлять. Я не сторонник жесткого патерналистского подхода в воспитании, но я также знаю по себе, что прояснение в голове начинается не в 10 лет и даже не в 13. Понимание, что иногда нужно поднапрячься, приходит к человеку гораздо позже, а иногда и вообще не приходит. Поэтому надо детям помогать. Я благодарен своим родителям, что они некоторые вещи

заставляли меня делать и доводить до конца, например, закончить музыкальную школу, водили меня на спортивные занятия. Далеко не все мне нравилось, не все у меня там получалось. Тем не менее добиваться результата в раннем возрасте учат родители. Поэтому стараюсь быть с детьми побольше и кое-что им передать.

– **Кто вас сформировал – родители, школа, друзья, бабушки-дедушки, учителя?**

– Не знаю. Думаю, что все понемногу. Были люди, с которыми происходило достаточно насыщенное общение, например, первая учительница Тамара Петровна, есть учительница старших классов Эмма Михайловна, был преподаватель, который учил меня столярному делу – Алексей Иванович. Кстати, научившись столярному делу, до сих пор иногда могу что-нибудь из дерева создать. Не считаю зазорным что-то сделать своими руками. Сам строил для себя и двоих детей дачу. И дерево посадил, и двоих детей «родил», может, и еще «рожу», как Бог даст.

– **Как отдыхаете?**

– Сохраняем с друзьями ежегодную традицию славиться на плотках или катамаранах, раньше это были байдарки, по рекам Северо-Запада в основном. Мы прошли всю Карелию, весь Кольский полуостров, Архангельскую, Вологодскую области. Бываем на дикой природе, где телефоны не работают, где водителей и секретарей нет, очень хорошо освежает. Как раз можно руками поработать, можно по душам поговорить, можно песни попеть, можно совета спросить друг у друга. Кроме пива и футбола, мужикам есть чем заняться, о чем поговорить и как время провести. Я люблю рыбалку. Вот Александр Иванович Вахмистров у нас известный рыболов. И я прочитал в вашей газете, что у него лучший результат – щука на 12 кг. Я думаю, что я близок к его результату. Мы ежегодно собираемся в такую глухомань, где ловили и щуку, и хариуса, и семгу, а также грибы, ягоды собираем. Я ловлю на блесну, на спиннинг, это определенная динамика. Кто-то любит на поплавок смотреть (это тоже было в моей жизни), но я люблю ловить динамично и жить динамично. Забросил, подтащил, есть – вытащил, нет – пошел дальше. Дикое походы с отсутствием каких-либо ориентиров, кроме маршрута, карты, компаса и реки, по которой ты идешь, – это особое удовольствие.

– **Вам нравится ваша жизнь?**

– Я стараюсь принимать все, что дарует судьба. Жизнь меняется достаточно динамично, и в этом смысле нельзя быть зашоренным, использовать стандартные ходы. Главное – инновации (шутка). Сегодня все больший процент людей, и бизнесменов, в том числе, связывают свои будущие успехи с какими-то инновациями: техническими, технологическими, организационными, маркетинговыми, семейными. В конце концов, наш с вами разговор – это тоже некая инновация.

– **Почему?**

– Потому что раньше мы с вами беседовали о развитии промышленных террито-



рий, о рабочих вопросах, а разговор о личной жизни для вашего издания – это шаг в сторону, попытка выйти за рамки. Конечно, это не коренная инновация, а маркетинговый ход, маркетинговая инновация.

– **Вы на днях отпраздновали День рождения. Много подарков Вам подарили? И вообще – подарки любите?**

– На самом деле самые лучшие подарки мы делаем себе сами. Не потому, что у нас нет близких людей, близких друзей, они есть, а потому, что нам непросто осознать свою реальную потребность. Никто другой этого не делает. Для меня возможный подарок – приятная безделушка, не нужная, но индивидуальная. Я 15 лет проработал в бизнесе и уже давно нахожусь в ситуации, что заработал больше того, что могу потратить. Это, кстати, важный критерий жизни: когда ты зарабатываешь, что тебе не хватает, – это одно, когда ровно столько, чтобы удовлетворить потребности, – это другое, и когда существенно больше, чем можешь сам потратить, – это третье. И, находясь в последней ситуации, все, что мне реально нужно было в материальном мире, я себе давно уже купил, попробовал. Все, что мне нужно в нематериальном мире, я ищу и пытаюсь осознать и реализовать.

На сегодня самый лучший подарок – это общение. С возрастом общение приобретает все большую ценность. И для меня сегодня уже становится важным иметь возможность комфортно без напряжения с близкими по духу людьми пообщаться. Это на самом деле та ценность, которую мы не сразу ощущаем, но ее реально не купишь, ее не выдашь ни из кого. А если эта ценность связана с родственными связями, семейными узами – это ценность вдвойне. Поэтому, обобщая сказанное, для меня самый ценный и эксклюзивный подарок – это комфортное человеческое общение.

– **В таком случае желаю вам как можно больше эксклюзивных подарков.**

БЕСЕДОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



| ГРАДСОВЕТ

На заседании Градостроительного совета его члены рассмотрели концепцию застройки в границах разработки проекта планировки территории, ограниченной Октябрьской набережной, улицей Тельмана, Дальневосточным проспектом и улицей Новоселов.

Ныне эта часть Невского района пребывает в депрессивном состоянии – жизнь в ранее крупной промышленной зоне практически затихла. И вот в недалеком будущем это участок земли площадью 13,5 га подвергнется кардинальной реконструкции.

Заказчиком проекта выступает ООО «Актив С», генеральным проектировщиком является ООО «Студия 44». Докладчиком на заседании выступил архитектор Никита Явейн, рецензентом – архитектор Сергей Бобылев.

СОХРАНЯЯ СТАРОЕ

Немаловажный нюанс – тотального слома старых домов авторы проекта решили избежать. Например, они решили оставить несколько промышленных зданий дореволюционной постройки. Естественно, сделано это будет не просто так – в старом производственном корпусе разместится универсам, цех перепрофилируют в физкультурно-оздоровительный корпус, а здание бывшего заводоуправления переоборудуют под заведение общепита.

По словам одного из авторов проекта, архитектора Владимира Зенкевича, им пришлось иметь дело фактически с идеальным пространством – земля здесь принадлежит одному владельцу, к тому же она не отягощена элементами, которые могут повлиять на формирование среды – станциями метро и охраняемыми парками. Единственное вкрапление – АЗС, но с ее вписыванием в концепцию проблем не возникло.

Авторы предлагают проложить и две новых улицы – от Октябрьской набережной до Дальневосточного проспекта и вдоль железнодорожных путей. По мнению Владимира Зенкевича, это благотворно скажется на транспортной ситуации в квартале.

Идеальное пространство



Эскиз проекта жилого квартала на Октябрьской набережной

ЭКОНОМКВАРТАЛ

Основную «начинку» комплекса составят 8-10-этажные жилые дома. Кроме того, вдоль Октябрьской набережной появятся четыре 16-этажных дома, плюс еще две вышки возведут внутри квартала, в том числе одну – в завершении пешеходной зоны, которая будет обустроена в центральной зоне. Здесь же появятся искусственные пруды с обратным циркулированием воды, берега которых украсят ступенчатые набережные.

Подразумевается, что этот квартал будет оснащен всеми необходимыми элементами инфраструктуры – школой на 1035 учеников, встроенными детскими дошкольными учреждениями на 315 воспитанников, отделением банка, почтой, телеграфом, заведениями торговли и общепита площадью 4200 кв. метров. Собственно же жилая составляющая – 4418 квартир общей площадью чуть более 270 тыс. кв. метров, в которых будет проживать примерно 9 тыс. человек. «Это будет в основном жилье экономкласса», – сказал архитектор Никита Явейн. Что касается сроков реализации проекта, то ориен-

тировочно он составит 5-7 лет. При этом не исключено, что строительство будет вестись очередями. В том числе речь идет о подземных парковках под внутренними дворами на 3150 машино-мест. Въезды в них предполагается оборудовать с внешних периметров, далее автомобили будут двигаться по внутриквартальным проездам. Для спецавтотранспорта предполагается построить отдельные дорожки. Авторы проекта уверяют, что такой вариант решения парковочной проблемы вполне реален.

ХОРОШАЯ ОРИЕНТАЦИЯ

Сергей Бобылев в своем выступлении заметил, что в целом проект варианта массовой застройки укладывается в нормативные габариты квартала. «Хорошо, что пешеходное пространство в нем формируется жилыми образованиями, а не создано искусственно. К тому же здесь не будут пересекаться пешеходные дорожки с автомобильными трассами», – сказал архитектор.

Немаловажный нюанс – квартал ориентирован на соседство с Невой. Этот пункт

наверняка добавит ему привлекательности как со стороны инвесторов, так и покупателей жилья.

Отметив хорошую проработку проекта, рецензент поделился и своими сомнениями. Первое – получилась некая «конкуренция» между высотными доминантами, что на такой сравнительно небольшой площади малопродуктивно. Второе – в целом проект создает ощущение некоей механистичности. «Нам предложена жесткая система с достаточно однообразными зданиями», – подытожил Сергей Бобылев.

ВЫХОДА НЕТ

В целом дискуссия получилась достаточно вялой. Главный спор возник из-за того, что проектировщики фактически перекрыли будущим жильцам выход на набережную Невы. С этой стороны не будет ни въездов в подземные паркинги, ни подземных или надземных переходов к Неве. Более того, по Октябрьской набережной не будет ходить и общественный транспорт. По словам Никиты Явейна, главная причина – место здесь слишком узкое, для каких-то серьезных строительных работ непригодное.

Кроме того, члены Градсовета, упомянув про некую механистичность планировки, также обратили внимание на некую незавершенность проекта в плане привязки его к заводским зданиям, расположенным по соседству. Дело в том, что пока не ясно, что появится на их месте – жилые дома или бизнес-центры. Так что в будущем может возникнуть некое архитектурное несоответствие.

Наконец, возникли сомнения по поводу местоположения школы, детских садов, контейнерных площадок для сбора ТБО и пандусов для автостоянок. Например, школу желательно расположить внутри квартала, иначе будущим школьникам придется преодолевать 500 метров, чтобы попасть в свою «альма матер». Что касается встроенных в жилые дома детских садов, то непонятно, как будут разделены коммуникации этих разнородных объектов.

Но в целом Градсовет концепцию согласовал, подчеркнув при этом – речь идет именно об идее, которую еще предстоит развивать.

| ФИНАНСЫ

Разговоры по поводу переноса промышленных предприятий из центра Петербурга на его окраины то затихают, то оживляются. Тема действительно назревшая, ведь земли под жилую и общественно-деловую застройку остается все меньше и меньше.

Нынешнее положение дел в этой области и обсуждали участники круглого стола «Финансирование комплексного развития городских территорий, депрессивных зон, перенос промышленных предприятий». В рамках этого мероприятия прошла дискуссия «Источники финансирования комплексного развития городских территорий». В ней приняли участие сотрудники профильных комитетов правительства Петербурга, топ-

Как припасть к источнику?

менеджеры крупных промышленных, девелоперских и консалтинговых компаний, представители банковского бизнеса.

По словам Анны Егоровой, начальника управления промышленных инвестиций КЭРПИТ, в вопросе переноса промышленных предприятий из центра города интересы бизнеса и властей Петербурга в принципе совпадают. «Городу нужны земельные участки, а у предпринимателей есть желание перебраться», – сказала г-жа Егорова. И сразу добавила: «Однако финансовой поддержки от городских властей в этом вопросе бизнес на данный момент не получает, такие расходы не заложены в бюджет».

В целом, если судить по словам Анны Егоровой, ситуация выглядит так – бизнес может вносить свои предложения по пере-

носу, однако изменения в генплан могут вноситься не ранее чем через 5 лет. «Поймите правильно, городские власти должны учитывать интересы не только промышленников, но и остальных жителей Петербурга. Не будь этого 5-летнего цикла, мы бы столкнулись с массой нарушений. Так что это условие на данный момент остается неизменным», – сказал чиновник.

Отвечая на вопросы участников дискуссии, Анна Егорова отметила две позиции, по которым городские власти реально помогают «переезжающим» промышленникам. Это подготовка градостроительной документации, а также строительство дорог и инженерной инфраструктуры. Что касается приоритетов одних инвесторов перед другими, то г-жа Егорова отметила: «Город в рамках своей компетенции помогает всем, кто хочет вложить деньги в экономический Петербург. И не важно, стратегический инвестор или нет, важно, что написано в заключенном с ним соглашении».

В ходе последовавшей дискуссии мнения высказывались вполне определенные. И лейтмотивом здесь звучал финансовый вопрос. «Инвестор предлагает главное – деньги. Но зачастую отсутствует механизм их использования на практике», – сказал Сергей Лепкович, вице-президент инвестиционно-банковской группы TERRAON.

Игорь Водопьянов, управляющий УК «Теорема», высказался более эмоционально: «И в Петербурге, и в России денег сейчас нет. Давайте грубо посчитаем – на развитие 100 га территории необходимо минимум \$500 млн. А теперь посмотрите, сколько проектов планируется реализовать в окрестностях КАДА. Да никаких денег на их реализацию не хватит, и взять их нигде!» По словам г-на Водопьянова, в настоящее

время достаточно легко найти покупателя на объект стоимостью \$10-20 млн. Если же он стоит \$50 млн и больше, то продать его будет проблематично.

В целом вывод собравшихся был таким – за последние 2-3 года покупателей стало гораздо меньше. Как правило, наибольшую активность в нашем городе проявляют или зарубежные бизнесмены, уже получившие опыт работы в России, или московские девелоперы. При этом, как правило, речь идет о покупке строительных площадок на перспективу. Одна из причин такого положения дел – низкая заинтересованность в сделке покупателя участка землей, расположенного на территории бывшей промзоны.

В подтверждение этого тезиса в ходе дискуссии были названы весьма любопытные цифры. Например, максимальная доходность бизнес-центра составляет 18 процентов годовых. Кредит же можно взять под 14 процентов. И получается, что через 25 лет покупатель станет собственником, только вот прибыли за это время он не получит.

Еще одна проблема – ментальная. Многие собственники промышленных объектов не горят желанием придавать свою недвижимость по двум причинам – с нее они получают пускай и сравнительно небольшую, но гарантированную прибыль плюс эти люди попросту боятся рисковать.

Ног главное в вопросе развития городских территорий – несовершенство законодательной базы. По общему мнению участников дискуссии, в Петербурге не прослеживается взаимосвязь различных законов, при этом каждая структура бьется за выполнение именно «своего» нормативного акта. Остается добавить к этому прокурорский надзор, и становится ясно, в каких непростых условиях приходится работать всем участникам этого процесса.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ АРКАДИЙ ОРЛОВ

| КОММЕНТАРИЙ

Антон Венедиктов, коммерческий директор ООО «Центр социальных»:

– Ждать со стороны городских властей выделения значительных денежных средств для того, чтобы финансовый интерес собственников промышленных предприятий превысил «страх неизвестности», бессмысленно. В данной ситуации город диктует условия, заставляя промышленников принимать стратегические решения. Официально было заявлено, что город готов финансировать за счет бюджетных средств подготовку новых территорий



только в части транспортной и инженерной составляющих и только до границ новых промзон, и то с оговоркой о необходимости привлечения частных инвестиций, так как заранее понятно, что на развитие всех промышленных зон денег в бюджете не хватит. Кроме того, Генеральный план не оставляет промышленным предприятиям возможности развиваться в части нового строительства и реконструкции существующих объектов в нынешней локализации, так как эти территории уже предназначены для другой функции. Необходимо учитывать, что законодательное закрепление механизмов вывода промышленных предприятий из центра города – прерогатива властей, а значит, правила игры могут поменяться в любой момент.

ЗАКОНОПРОЕКТ

В июне правительство Ленинградской области внесло в Законодательное собрание законопроект о бесплатном предоставлении земельных участков населению для жилищной застройки.

В настоящее время законопроект обсуждается в комиссиях Законодательного собрания Ленинградской области и в начале июля должен быть внесен на пленарное заседание.

«Может быть, мы несколько предвосхищаем события, но надеемся, что основная идея документа будет сохранена и найдет поддержку у депутатов, – говорит заместитель председателя Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом Андрей Савченко. – Не только региональные, но и федеральные законодатели, как показывает практика, заинтересованы в том, чтобы каким-то образом облегчить и упростить процедуру получения гражданами земельных участков на льготных условиях или бесплатно. Предлагаемый законопроект направлен, в первую очередь, на реализацию одного из приоритетных национальных проектов по обеспечению граждан России доступным и комфортным жильем».

ГЛАДКО БЫЛО НА БУМАГЕ...

Первые попытки разработать документ были предприняты более 2 лет назад, его текст готовили сотрудники Комитета по архитектуре и градостроительству правительства Ленобласти.

«Проект областного закона о бесплатном предоставлении земельных участков в собственность гражданам для индивидуального жилищного строительства готовился нами в соответствии с положениями действующего Земельного кодекса РФ, – замечает один из авторов проекта, начальник отдела градостроительного контроля Ленкомархитектуры Анатолий Новиков. – Земельный кодекс действует с 2001 года, но до сих пор внимательное и глубокое его изучение раскрывает новые возможности».

Статья 28 Земельного кодекса предусматривает как возможность предоставления земельных участков за плату, в соответствии с установленными процедурами, так и бесплатно в случаях, устанавливаемых субъектом РФ. При этом бесплатные земельные участки могут предоставляться как юридическим, так и физическим лицам, и не только под жилищное строительство, но в законопроекте речь идет именно о нем.

Комитетом по архитектуре и градостроительству в течение ряда лет велся учет предоставления участков под строительство, освоения земельных участков и т.д. Процент индивидуального строительства в общем объеме вводимого жилья постоянно растет. Это подтверждает тот факт, что большинство жителей области не имеют практической возможности приобрести комфортабельное жилье в многоквартирных домах и предпочитают более дешевые варианты. В ряде районов области до 70 процентов жилья строилось жителями Петербурга, но в районах, отдаленных от города, строительство ведется главным образом жителями области, и именно тех муниципальных образований, где они постоянно проживают.

В 2005 году индивидуальное строительство составило около 70 процентов общей площади жилья, вводимого в области.

Естественно задаться вопросом: что сделали органы местного самоуправления и власти области, отчитывающиеся о больших объемах и высоких темпах роста строительства?

Тот, кто берется за индивидуальное строительство, сталкивается со множеством трудностей. Это хождение по многочисленным чиновничьим кабинетам для оформления необходимых документов, приобретение и доставка строительных материалов и, наконец, само строительство. К этому прибавляется необходимость приобретения земли под застройку, цена на которую постоянно и быстро растет и в некоторых муниципальных образованиях достигает астрономических размеров.

Законопроект предусматривает право на однократное бесплатное приобретение земельных участков под жилую застройку жи-

Земля – даром



Андрей Савченко: «Содержание законопроекта изначально было направлено на облегчение жилищной проблемы малообеспеченным и, частично, среднеобеспеченным категориям граждан»

телями Ленинградской области, зарегистрированными на ее территории на протяжении не менее 5 лет, то есть коренными жителями.

Содержание законопроекта изначально было направлено на облегчение жилищной проблемы малообеспеченным и, частично, среднеобеспеченным категориям граждан.

По мнению Анатолия Новикова, те, кто располагает достаточными средствами, уже решили свои жилищные проблемы. Законопроект должен помочь жителям сельских населенных пунктов, деревень, поселков, работникам сельского хозяйства, которые всю жизнь работали на земле, но не накопили средств на приобретение земли в собственности по существующим ценам.

Проект закона был разработан достаточно давно, но долгое время находился в стадии доработки, рассматривался и корректировался в различных инстанциях исполнительной власти Ленинградской области. Представлению его в Законодательное собрание предшествовала большая и кропотливая подготовительная работа, но и сегодня у авторов законопроекта нет полной уверенности, что он будет принят в сжатые сроки. Тем более что вопросов по законопроекту возникает довольно много.

БЕСПЛАТНО, НО НЕ ДЛЯ ВСЕХ

Понятно, что в первую очередь на бесплатное получение земельных участков смогут претендовать жители отдаленных муниципальных, а не «элитных» Всеволожского, Выборгского, Приозерского районов. При этом в течение 3 лет после приобретения участка застройщик должен подтвердить, что сможет завершить строительство. Но как это сделать в отсутствие инженерной инфраструктуры, когда значительные суммы придется заплатить за подключение к источникам энергии, при отсутствующих или труднопроходимых дорогах?

На это Анатолий Новиков, ссылаясь на Земельный кодекс, замечает, что все земельные участки, предоставляемые на платной или бесплатной основе, должны быть уже сформированы. Это задача органов местного самоуправления. Они должны установить границы участка, поставить его на кадастровый учет, установить разрешенное использование и т.д.

Анатолий Новиков соглашается, что в ходе дальнейшего обсуждения законопроекта должен быть подготовлен целый ряд нормативно-правовых актов, без которых он не начнет работать.

Предполагается, что размеры выделяемых земельных участков будут составлять 0,12 га в муниципальных городских поселениях и 0,25 га – в сельских поселениях.

Для решения о бесплатном предоставлении земельных участков предполагается создание специальных муниципальных районных комиссий, включающих в себя представителей общественных организаций, законодательной и исполнительной власти, других заинтересованных органов, может быть, почетных граждан области и т.д.

Состав таких комиссий должны определять сами муниципальные образования. Комиссии будут рассматривать заявления, поступающие в органы самоуправления первого уровня, и в зависимости от того, насколько востребована территория под бесплатное предоставление участков, будут определять равномерность нагрузки по населенным пунктам конкретного муниципального района. Это необходимо, по мнению Анатолия Новикова, для того, чтобы избежать чрезмерного «наплыва» на отдельные населенные пункты, которые не смогут выдержать такого спроса. Комиссия должна определить возможность предоставления бесплатного участка и рекомендовать подателю заявления, где для него было бы лучше этот участок получить.

Последний тезис вызвал нервные смешки некоторых участников круглого стола и естественный вопрос о перспективах коррупции, для которой открываются возможности более широкие, чем 0,12-0,25 га.

«Конечно, тут может быть конфликт интересов, – согласился Анатолий Новиков. – Может возникнуть ситуация, когда гражданин захочет получить один участок, а комиссия ему предложит другой. Но мы ведь говорим о бесплатных участках. Кстати, если заявитель не согласен с доводами комиссии, он может подать в суд и там отстаивать свои права. Все это будет решаться на муниципальном уровне».

В законопроекте о предоставлении бесплатных земельных участков предусматривается два варианта. Первый – для почетных граждан Ленинградской области, для награжденных орденами и медалями. Они имеют право получить участок в любом муниципальном образовании, любом



Анатолий Новиков: «Земли в Ленинградской области достаточно для всех желающих»

населенном пункте области без каких-либо ограничений. Все остальные могут получить земельный участок по месту регистрации. Такое ограничение введено для того, чтобы избежать наплыва желающих приобрести участки во Всеволожском, Выборгском и Приозерском районах.

Авторы законопроекта считают, что гражданин имеет право на приобретение земельного участка только там, где проживает, платит налоги и, тем самым, участвует в решении социальных программ муниципального объединения.

Анатолий Новиков рассказал, что еще в 2004 году по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству Института урбанистики была проведена большая работа по оптимизации размещения жилищных построек и соответствующей инфраструктуры до 2012 года. Планирование новых застроек ведется с учетом этих материалов. В области есть как районы, где территориальное и численное развитие необходимо ограничивать, так и те, где развитие высокими темпами следует стимулировать.

В тех районах, где выделяются земельные участки под жилую застройку, наряду с продажей через аукционы должны выделяться и бесплатные участки. Анатолий Новиков заметил, что там, где это условие не соблюдается, можно ждать скорой смены руководства.

«Право на земельный участок как объект недвижимости появляется у гражданина или юридического лица с момента государственной регистрации, которую осуществляет государственная регистрационная служба, – поясняет Андрей Савченко. – Перечень необходимых документов определен федеральным законодательством и рядом подзаконных актов. Основными правоустанавливающими документами будут решение комиссии, постановление органа местного самоуправления соответствующего уровня и документ, описывающий характеристики самого объекта недвижимости (кадастровый план)».

Комментировать схему налогообложения в предполагаемой процедуре предоставления бесплатных земельных участков Андрей Савченко пока отказался.

КОРРУПЦИЯ – НА СТАРТ!

В подготовленных разработчиками законопроекта рекомендациях есть предварительный перечень необходимых для получения участков документов, который предполагается уточнять.

Возможный конфликт интересов заключается в том, что муниципальным образованиям будет предоставляться право самим определять необходимый пакет документов на приобретение земли, и каким он в результате окажется, пока никто сказать не может.

На вопрос, не станет ли такая неопределенность питательной средой для коррупции, участники круглого стола ответить не смогли, выразив лишь надежду, что этого не произойдет.

Предполагается, что участки будут предоставляться на 3 года за символическую арендную плату 120 рублей в год на время, отведенное на строительство индивидуального жилого дома средних размеров (около 100 кв. метров). Через 3 года, если дом не построен и нет серьезных аргументов для отсрочки, владелец земли должен будет платить арендную плату «по полной ставке». Правда, ставка эта тоже пока не определена, и даже не ясно, кто и на каких основаниях будет ее устанавливать.

Авторы законопроекта считают, что разбираться с подобными «мелочами» должны все те же комиссии при муниципальных образованиях.

Только после завершения строительства и сдачи дома в эксплуатацию, по решению все той же комиссии, земельный участок может быть приобретен в собственность.

Если же комиссия не сочтет аргументы убедительными, то владельцу построенного дома придется выкупать участок по рыночной стоимости.

Анатолия Новикова почему-то удивляет, что вопрос о праве получения бесплатного участка с целью его продажи интересует, в первую очередь, жителей Петербурга. Но может ли быть иначе, если уже в ходе круглого стола возникло по меньшей мере три варианта «обхода» закона, находящегося еще в стадии подготовки. Не может служить убедительным аргументом то, что законопроект ориентирован лишь на коренных жителей области, прописанных в ней не менее 5 лет.

Наивно предполагать, что желающий приобрести бесплатный участок не найдет или не приобретет доверенных лиц в нужном районе.

Пока не совсем понятно, будут ли предоставляться бесплатные земельные участки на семью или каждому из ее состава (развод в этом случае не является проблемой), смогут ли претендовать на участок совершеннолетние дети и т.д.

Анатолий Новиков утверждает, что земли в Ленинградской области достаточно для всех желающих заняться индивидуальным строительством, но при этом не хочет называть конкретные цифры. Он считает, что в области идет массовый перевод земель сельскохозяйственного назначения в другие категории и думает, что новый закон, в случае его принятия, станет препятствием для разбазаривания угодий.

В заключение организаторы круглого стола пришли к выводу, что он оказался больше похож на общественные слушания, поблагодарили всех участников и разошлись. Перспективы принятия законопроекта остаются туманными.

О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ

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

15 августа 2008 года

Организатор конкурсов – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»
Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 №841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 №257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 №244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжениями Комитета по строительству от 05.09.2006 №205, от 27.06.2007 № 210, от 21.09.2007 №338, от 05.02.2008 №15, от 28.04.2008 №132, от 02.07.2008 №184 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации».

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

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

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

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

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

Условиями конкурса являются:
– **сроки разработки документации;**
– **размер вознаграждения.**

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

Документы, представляемые для участия в конкурсе:
1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов, либо копия свидетельства о государственной регистра-

ции индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.
3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.
4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.
5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.
6. Конкурсное предложение в составе:
– сроки разработки документации;
– размер вознаграждения.
7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта разработки документации с указанием реквизитов инвестиционных проектов.
8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается Организатором конкурса претенденту.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.д., не рассматриваются.

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

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов с 7 июля

2008 года по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359.
Срок окончания приема заявок: 7 августа 2008 года в 17.00 по местному времени.
Определение участников конкурса: 8 августа 2008 года в 14.00 по местному времени.

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

Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится 15 августа 2008 года в 10.00 по местному времени по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, ком. 217.

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

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

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

Организатор конкурса имеет право отказаться от проведения конкурса не позднее 5 дней до наступления даты передачи необходимой документации конкурсной комиссии.

Участник конкурса имеет право отозвать принятую Организатором конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Организатора конкурса.

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
Адмиралтейский район			
1	Территория, ограниченная Советским пер., 5-й Красноармейской ул., ул. Егорова, 4-й Красноармейской ул.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
Колпинский район			
2	Территория, ограниченная Лагерным шоссе, Водопадной, Ленинградской, Невской ул.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
3	Пос. Петро-Славянка, территория, ограниченная дорогой на Металлострой, зап. границей охранной зоны ЛЭП 14-й дополнительной, Ижорской ул., ул. Третьей Пятилетки, западной границей садоводства «Красноармейское»	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
4	Пос. Металлострой, территория квартала, ограниченная Петрозаводским шоссе, Плановой ул., ул. Максима Горького, Центральной ул.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
5	Г. Колпино, территория, ограниченная Павловской ул., ул. Красных Партизан, Пролетарской ул., ул. Танкистов	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
Курортный район			
6	Участок, ограниченный Кауцевской ул., Алексеевской ул., пр. Муромцева, Большой Горской ул.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
7	Участок в пос. Белоостров (Дюны) около д. 1 по Центральной ул.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется разработка временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
8	Г. Сестрорецк, территория, ограниченная Пляжной ул., Ермоловским пр., Парковой и Никитинской ул.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
Петродворцовый район			
9	Г. Петродворец, территория, ограниченная Гостилицким шоссе, Ботанической ул. и Пригородной ул.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
Центральный район			
10	Территория, ограниченная Новгородской ул., 8-й Советской ул., Кирилловской ул., 10-й Советской ул.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка - земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний 2 июня 2008 года Колпинский район, МО пос. Металлострой Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, территория, ограниченная Волховским направлением железной дороги, проездом между железной дорогой и 6-м проездом, дорогой №13, дорогой на Металлострой, Центральной ул., 6-м и 1-м проездами. Организатор подготовки документации: закрытое акционерное общество «ПКФ «Санкт-Петербургская металлургическая компания». Адрес: Санкт-Петербург, Железнодорожный пр., 16, лит. А, тел. 575-08-89. Проектная организация: СПб ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 3, тел. 571-21-83. Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступило. В период публичных слушаний по документации с 24.04.2008 по 26.05.2008 проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: 1.1. Публикация информационного сообщения о проведении публичных слушаний в газете «Невское время» от 24.04.2008 №74 [4106]. 1.2. Адресная рассылка информационного сообщения: в адрес Законодательного собрания Санкт-Петербурга, Комитета по градостроительству и архитектуре, муниципального образования пос. Металлострой письмом от 13.05.2008 №17-343/08-0-1. 2. Организация экспозиции документации с 15.05.2008 по 25.05.2008 по адресу: г. Колпино, Павловская ул., 82, СПб ГУ «Дом культуры «Досуг»». 3. Обсуждение документации состоялось 26.05.2008 в 17.00 по адресу: г. Колпино, Павловская ул., 82, СПб ГУ «Дом культуры «Досуг»».	В ходе публичного обсуждения по обобщенным материалам замечаний и предложений не поступило. Выводы по результатам публичных слушаний: Публичные слушания по Временному регламенту застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, территория, ограниченная Волховским направлением железной дороги, проездом между железной дорогой и 6-м проездом, дорогой №13, дорогой на Металлострой, Центральной ул., 6-м и 1-м проездами, признать состоявшимися. ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний 24 июня 2008 года Колпинский район, МО пос. Металлострой Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Центральной ул., дорогой на Металлострой, 3-м проездом, 6-м проездом, продолжением 7-го проезда, осью железной дороги, продолжением 1-го проезда, 6-м проездом в пос. Металлострой, промзоной «Металлострой», в Колпинском районе Санкт-Петербурга. Организатор подготовки документации: закрытое акционерное общество «ПКФ «Санкт-Петербургская металлургическая компания». Адрес: Санкт-Петербург, Железнодорожный пр., 16, лит. А. Проектная организация: ООО «Институт строительных проектов». Адрес: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 118а, лит. Б. Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступило. В период публичных слушаний по документации с 08.05.2008 по 18.06.2008 проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: 1.1. Публикация информационного сообщения о проведении публичных слушаний в газете «Невское время» от 08.05.2008 №83 [4115].	1.2. Адресная рассылка информационного сообщения: в адрес Законодательного собрания Санкт-Петербурга, Комитета по градостроительству и архитектуре, муниципального образования пос. Металлострой письмом от 23.05.2008 №17-343/08-0-2. 2. Организация экспозиции документации: с 28.05.2008 по 09.06.2008 по адресу: г. Колпино, Павловская ул., 82, СПб ГУ «Дом культуры «Досуг»». 3. Обсуждение документации состоялась 09.06.2008 в 17.00 по адресу: г. Колпино, Павловская ул., 82, СПб ГУ «Дом культуры «Досуг»». В ходе публичного обсуждения по обобщенным материалам замечаний и предложений не поступило. Выводы по результатам публичных слушаний: Публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной Центральной ул., дорогой на Металлострой, 3-м проездом, 6-м проездом, продолжением 7-го проезда, осью железной дороги, продолжением 1-го проезда, 6-м проездом в пос. Металлострой, промзоной «Металлострой», в Колпинском районе Санкт-Петербурга признать состоявшимися. ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний 23 июня 2008 года Петроградский район, МО «Аптекарский остров» Полное наименование проекта документации: Документация временного регламента застройки ВР3-07/1257 территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория, ограниченная Малым пр. П.С., Ординарной ул., Большим пр. П.С., ул. Плуталова, и документация проекта планировки с проектом межевания территории: Санкт-Петербург, Петроградский административный район, территория квартала, ограниченная Малым пр. П.С., Ординарной ул., Большим пр. П.С., ул. Плуталова. Организатор подготовки документации: ЗАО «Гидроэлектромонтаж».	Перечень письменных обращений от физических и юридических лиц: Входящие №2.2-828/07 от 20.06.2008, №2.2-137/08 от 20.06.2008, №2.2-41/04 от 20.06.2008, №2.2-3040/98 от 19.06.2008, №2.2-423/08 от 19.06.2008, исходящие №02-11-34/0100/03989 от 20.06.2008, №12/08 от 20.06.2008, №04-/0100/0014 от 20.06.2008. В период публичных слушаний по документации с 12.05.2008 по 20.06.2008 проведено: 1. Информирование общественности: 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №17/18 [308] от 12.05.2008. 1.2. Размещение информационного сообщения на официальном сайте администрации Петроградского района. 1.3. Адресная рассылка. 1.4. Организация градостроительной экспозиции с 02.06.2008 по 16.06.2008 по адресу: С.-Петербург, Б. Монетная ул., 19, фойе киноконцертного зала администрации Петроградского района. 2. Публичные слушания проведены 16.06.2008 в 18.00 в помещении киноконцертного зала администрации Петроградского района по адресу: С.-Петербург, Б. Монетная ул., 19. В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: внесены в протокол результатов публичных слушаний. Перечень отклоненных замечаний и предложений: зафиксированы в протоколе результатов публичных слушаний. Заключение: Предложенный вариант градостроительного решения: Разработанный проект документации ВР3-07/1257 «Временный регламент застройки» территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория, ограниченная Малым пр. П.С., Ординарной ул., Большим пр. П.С., ул. Плуталова, а также документация по проекту планировки и проекту межевания территории: Санкт-Петербург, Петроградский административный район, территория квартала, ограниченная Малым пр. П.С., Ординарной ул., Большим пр. П.С., ул. Плуталова, доведена до сведения заинтересованных лиц и прошла обсуждения, не вызвав принципиальных замечаний.
--	--	--	---

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний Петроградский район, МО «Округ Петровский» Полное наименование объекта: Документация (ВР3-07/0638) Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный Пионерской ул., Малым пр., ул. М. Гребецкой и Музыкантским пер. Заказчик-инвестор: ЗАО «БФА-Девелопмент», 191014, Санкт-Петербург, ул. Восстания, 18, лит. А. Перечень поступивших письменных обращений от физических и юридических лиц: №2.2-737/06 от 25.04.2008; №2.2-41/04 от 25.04.2008; №2-4463/08 от 25.04.2008. В период публичных слушаний по документации 17.03.2008 по 27.04.2008 проведено: 1. Информирование общественности: о проведении публичных слушаний опубликовано объявление в газете «Строительный Еженедельник» №10(301) от 17.03.2008. Осуществлено информирование заинтересованной общественности путем размещения объявлений по микрорайону, по адресам, согласованным с МО «Округ Петровский», направлены письменные уведомления депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.С. Макарову, в МО «Округ Петровский», Комитет по градостроительству и архитектуре. В отношении безусловно заинтересованной общественности произведена адресная рассылка информационных сообщений. 2. Градостроительная экспозиция была размещена в помещении зала заседаний МО «Округ Петровский» [Гатчинская ул., 16] с 07.04.2008 по 21.04.2008. 2. Публичные обсуждения проведены: 21.04.2008 в 18.00 в Красном зале администрации Петроградского района, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., 19. В ходе публичных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: 1. С.М. Купченко: При проектировании, при расчете мест для автотранспорта руководствоваться СанПиН 2.1.1.012-99, приложение №9, а не 1 парковочное место на 80 кв. метров жилой площади. 2. Л.В. Семькина: В ВР3 отсутствует техническое задание на проектирование и разрешено письмо КГА. 3. Л.В. Семькина: В ВР3 отсутствуют согласования КГИОП и УСПХ в соответствии с распоряжением КГА №695 от 29.05.2005. 4. Л.В. Семькина: В ВР3 отсутствует перечень использованной градостроительной документации. 5. Л.В. Семькина: В ВР3 необходимо включить сквер на ул. М. Гребецкой, 3 в соответствии с перечнем из приложения к Закону Санкт-Петербурга №430-85 от 08.10.2007. 6. Гладилин Ю.А.: В ВР3 необходимо включить сквер на ул. М. Гребецкой, 3 в соответствии с перечнем из приложения к Закону Санкт-Петербурга №430-85 от 08.10.2007. 7. Гладилин Ю.А.: Изменить (уменьшить) высотные параметры объектов капитального строительства в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №648 от 28.04.2004. 8. Гладилин Ю.А.: Исключить отдельные виды разрешенного и условно-разрешенного использования земельных участков. Перечень отклоненных замечаний и предложений: 1. При проектировании, при расчете мест для автотранспорта руководствоваться СанПиН 2.1.1.012-99, приложение №9, а не 1 парковочное место на 80 кв. метров жилой площади. Ответ: При прочих равных условиях (общей площади капитальных строений, функциональном использовании, общей численности населения) расчет исходя из 1 машино-места на 80 кв. метров общей площади жилья является более жестким условием, и количество необходимых стояночных мест требует больше, чем при расчете по другим методикам. 2. В ВР3 отсутствует техническое задание на проектирование и разрешительное письмо КГА. Ответ: Разработчиком Временного регламента застройки является сам Комитет по градостроительству и архитектуре, а именно Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности, который действует в соответствии с положением ЦИОГД, поэтому разрешительное письмо и задание на проектирование не требуются. 3. В ВР3 отсутствуют согласования КГИОП и УСПХ в соответствии с распоряжением КГА №695. Ответ: Распоряжение КГА №695 от 29.05.2005 никогда не было опубликовано и являлось внутренним документом КГА. Однако в соответствии с данным положением согласованию в КГИОП подлежит документация, если: «7.2. Если территория объекта Временного регламента находится в пределах территорий, в отношении которых действуют ограничения в сфере охраны объектов культурного наследия, то проект Временного регламента до согласования КГА представляется на согласование в КГИОП. Предметом согласования Временного регламента КГИОП является соответствие границ территорий объектов (выявленных объектов) культурного наследия и границ зон охраны объектов культурного наследия, указанных на схеме Временного регламента, а также особых условий использования соответствующих территорий, указанных в составе текстовых материалов Временного регламента, действующему законодательству». До разработки ВР3 в КГИОП были получены исходные данные для разработки (письмо КГИОП №16-185-1 от 08.05.2007), в соответствии с которыми территория относится к Объединенной охранный зоне памятников истории и культуры центральных районов (отражено в материалах ВР3 стр. 24), в соответствии с этим же письмом объекты культурного наследия в квартале отсутствуют. Также согласование в УСПХ документация проходит, если: «7.3. Если на территории объекта Временного регламента расположены объекты зеленых насаждений, находящиеся на балансе УСПХ, то до согласования КГА проект Временного регламента представляется на согласование УСПХ. Предметом согласования Временного регламента УСПХ является соответствие границ территорий объектов зеленых насаждений, находящихся на балансе УСПХ, указанных на схеме Временного регламента, а также условий использования соответствующих территорий, указанных в составе текстовых материалов Временного регламента, действующему законодательству». Границы зеленых насаждений – уличный газон вдоль Музыкантского пер. – подтверждены УСПХ письмом №1526 от 10.04.2007. 4. В ВР3 отсутствует перечень использованной градостроительной документации. Ответ: Ссылка на Генеральный план и Закон Санкт-Петербурга №728-99 от 22.12.2005. Присутствует на стр. 3 и 27. 5. В ВР3 необходимо включить сквер на ул. М. Гребецкой, 3 в соответствии с перечнем из приложения к Закону Санкт-Петербурга №430-85 от 08.10.2007. Ответ: Сквер на ул. М. Гребецкой, 3 действительно включен в перечень приложения к Закону Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях общего пользования» от 08.10.2007	
№430-85. В соответствии со ст. 2 указанного Закона объекты из данного перечня учитываются при подготовке проектов планировки и межевания территории в Санкт-Петербурге. 7. Гладилин Ю.А.: Исключить понятие доминант. Изменить (уменьшить) высотные параметры объектов капитального строительства в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №648 от 28.04.2004. Ответ: Постановление Правительства Санкт-Петербурга №648 от 28.04.2004 утратило силу с 28 декабря 2007 года в связи с изданием Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2007 №1731 «О мероприятиях по подготовке проекта Закона Санкт-Петербурга об утверждении правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга», в соответствии с которым в ВР3 и установлены параметры доминант, допустимых высот и высот, допустимых при проведении историко-градостроительной экспертизы. 8. Гладилин Ю.А.: Исключить отдельные виды разрешенного и условно-разрешенного использования земельных участков. Ответ: Основные и условно-разрешенные виды разрешенного использования устанавливаются для территориальных зон и подзон. В частности, ТД1_2 и ТЖ6. Возможность размещения каких-либо конкретных объектов капитального строительства определяется при разработке Проекта планировки территории и проекта межевания с учетом соблюдения всех градостроительных, санитарных норм и обеспеченности объекта необходимыми объектами социальной и коммунальной инфраструктуры. Предложенный вариант градостроительного решения: Документация [ВР3-07/0638] Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный Пионерской ул., Малым пр., ул. М. Гребецкой и Музыкантским пер., доведена до сведения заинтересованных лиц и обсуждена.	
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ №712 от 17.06.2008 О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2006 №61. В соответствии со статьей 10 Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет: 1. Внести в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2006 №61 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и государственных организаций Санкт-Петербурга по вопросам принятия исполнения обязательств инвесторами» следующие изменения: 1.1. Пункт 2 изложить в следующей редакции: «2. Комитету по управлению городским имуществом на основании обращений инвесторов, являющихся стороной по инвестиционному договору (договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях, договору купли-продажи земельного участка, соглашению о застройке земельного участка), заключенному 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» (далее – Закон): 2.1. О замене исполнения обязательства инвестора по передаче в государственную собственность Санкт-Петербурга объектов жилищного (нежилого) фонда перечислением денежных средств в бюджет Санкт-Петербурга заключать дополнительные соглашения к инвестиционным договорам при условии, что площадь фактически переданных в государственную собственность Санкт-Петербурга объектов жилищного (нежилого) фонда меньше площади, установленной инвестиционным договором, и указанная разница в абсолютной величине не превышает 40 кв. метров. 2.2. О замене исполнения обязательства инвестора о строительстве (реконструкции) объектов инженерной инфраструктуры путем передачи в государственную собственность Санкт-Петербурга законченных строительством (реконструкцией) объектов инженерной инфраструктуры (далее – строительство (реконструкция) объектов инженерной инфраструктуры), выполнении предусмотренных правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, изданного в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 09.07.98 №191-35 «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга», работ для Санкт-Петербурга (далее – работы) заключать дополнительные соглашения к инвестиционным договорам (договорам аренды земельных участков на инвестиционных условиях, договорам купли-продажи земельных участков, соглашений о застройке земельных участков) при устранении необходимости строительства (реконструкции) объектов инженерной инфраструктуры, выполнения работ, подтвержденном мотивированным заключением исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченного рассматривать вопрос о принятии исполнения инвестором соответствующих обязательств инвестора, согласованном вице-губернатором Санкт-Петербурга, непосредственно координирующим и контролирующим деятельность соответствующего исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, и Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли». 1.2. В абзаце третьем пункта 3.3 Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и государственных организаций Санкт-Петербурга по вопросам принятия исполнения обязательств инвесторами, утвержденного указанным постановлением (далее – Положение), слова «Санкт-Петербургского регионального центра по ценообразованию в строительстве» заменить словами «Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли (далее – КЭРППиТ) или данных уполномоченных им государственных учреждений, утвержденных КЭРППиТ». 1.3. В пунктах 3.1, 3.2.1, 6.4.2.4 Положения слово «инвестиционный» в соответствующих подпунктах исключить. 1.4. Пункт 4.1.6 Положения изложить в следующей редакции: «4.1.6. Технические условия подключения и технических условий для присоединения (условий подключения) объектов капитального строительства, выданных в порядке, установленном действующим законодательством». 1.5. В пункте 4.3 Положения слова «Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли (далее – КЭРППиТ)» заменить аббревиатурой «КЭРППиТ». 1.6. Пункт 4.4 Положения дополнить абзацем следующего содержания: «Заключение КЭРППиТ должно содержать сведения о размере денежных средств, составляющих разницу между установленной правовым актом суммой денежных средств, на которую необходимо осуществить строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры, и суммой денежных средств, составляющих фактические затраты инвестора по строительству (реконструкции) объектов инженерной инфраструктуры».	
1.7. Пункт 7.6 Положения дополнить абзацем следующего содержания: «Заключение КЭРППиТ об исполнении инвестором обязательств инвестора о выполнении работ на сумму фактических затрат по обязательству инвестора должно содержать сведения о размере денежных средств, составляющих разницу между установленной правовым актом суммой денежных средств, на которую необходимо выполнить работы, и суммой денежных средств, составляющих фактические затраты инвестора по выполнению работ». 1.8. Положение дополнить разделом 8 следующего содержания: «8. Порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и государственных организаций Санкт-Петербурга при проведении взаиморасчетов при замене обязательства инвестора по строительству (реконструкции) объектов инженерной инфраструктуры, выполнению работ перечислением денежных средств в бюджет Санкт-Петербурга. 8.1. В случае, если в правовом акте установлена сумма денежных средств, на которую необходимо осуществить строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры, выполнить работы, при этом объем фактических затрат на строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры, выполнение работ составляет менее установленной правовым актом и (или) строительство (реконструкция) объектов инженерной инфраструктуры, выполнение работ в установленном правовым актом объеме не требуется, КУГИ по заявлению инвестора о заключении дополнительного соглашения к договору о замене исполнения обязательства по строительству (реконструкции) объектов инженерной инфраструктуры, выполнению работ перечислением денежных средств в бюджет Санкт-Петербурга (далее – дополнительное соглашение к договору) осуществляет подготовку дополнительного соглашения к договору. 8.2. Подготовка дополнительного соглашения к договору в части, касающейся замены исполнения обязательства по строительству (реконструкции) объектов инженерной инфраструктуры перечислением денежных средств в бюджет Санкт-Петербурга (далее – замена обязательства), осуществляется на основании: 8.2.1. Мотивированного заключения КЭИИО о необходимости полной или частичной замены обязательства (далее – мотивированное заключение КЭИИО о замене обязательства), согласованного вице-губернатором Санкт-Петербурга, непосредственно координирующим и контролирующим деятельность КЭИИО, и КЭРППиТ. 8.2.2. Уведомления КЭИИО о согласовании приема-передачи объектов инженерной инфраструктуры в фактически выполненном объеме, выданного в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Положения (в случае частичной замены обязательства). 8.2.3. Заключения КЭРППиТ, выданного в соответствии с пунктом 4.4 настоящего Положения и содержащего сведения о размере денежных средств, составляющих разницу между установленной правовым актом суммой денежных средств, на которую необходимо осуществить строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры, и суммой денежных средств, составляющих фактические затраты инвестора по строительству (реконструкции) объектов инженерной инфраструктуры (в случае частичной замены обязательства). 8.3. Подготовка и выдача инвестору мотивированного заключения КЭИИО о замене обязательства, согласованного с вице-губернатором Санкт-Петербурга, непосредственно координирующим и контролирующим деятельность КЭИИО, осуществляется КЭИИО на основании заявления инвестора о выдаче мотивированного заключения КЭИИО о замене обязательства в 14-дневный срок с момента получения соответствующего заявления. В случае необходимости частичной замены обязательства подготовка мотивированного заключения КЭИИО о замене обязательства осуществляется КЭИИО на основании заявления	
инвестора, указанного в абзаце первом настоящего пункта и представленного совместно с документами, перечисленными в пунктах 4.1.1-4.1.10 настоящего Положения, и действующими техническими условиями подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, выданными в порядке, установленном действующим законодательством. 8.4. Согласование мотивированного заключения КЭИИО о замене обязательства осуществляется КЭРППиТ на основании заявления инвестора о согласовании мотивированного заключения КЭИИО о замене обязательства в течение 15 рабочих дней. Одновременно с согласованием заключения КЭИИО о замене обязательства КЭРППиТ определяет сумму денежных средств, подлежащих перечислению в бюджет Санкт-Петербурга в порядке замены обязательства. Размер указанных денежных средств определяется в текущих ценах с применением индексов пересчета сметной стоимости строительства, утвержденных распоряжением КЭРППиТ на дату согласования КЭРППиТ мотивированного заключения КЭИИО. В случае необходимости частичной замены обязательства согласование мотивированного заключения КЭИИО о замене обязательства осуществляется КЭРППиТ на основании заявления инвестора, указанного в абзаце первом настоящего пункта и представленного совместно с документами, перечисленными в пунктах 4.3.1-4.3.7 настоящего Положения. 8.5. Подготовка дополнительного соглашения к договору в части, касающейся замены исполнения обязательства по выполнению работ перечислением денежных средств в бюджет Санкт-Петербурга (далее также – замена обязательства), осуществляется на основании: 8.5.1. Мотивированного заключения исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, по согласованию с которым осуществляется выполнение предусмотренных правовым актом работ для Санкт-Петербурга (далее в настоящем разделе – уполномоченный орган) о необходимости полной или частичной замены обязательства (далее – мотивированное заключение уполномоченного органа о замене обязательства), согласованного вице-губернатором Санкт-Петербурга, непосредственно координирующим и контролирующим деятельность уполномоченного органа, и КЭРППиТ. 8.5.2. Заключения уполномоченного органа, предусмотренного в пункте 7.4 настоящего Положения (в случае частичной замены обязательства). 8.5.3. Заключения КЭРППиТ об исполнении инвестором обязательств инвестора по выполнению работ на сумму фактических затрат по обязательству инвестора, выданного в соответствии с пунктом 7.6 настоящего Положения и содержащего сведения о размере денежных средств, составляющих разницу между установленной правовым актом суммой денежных средств, на которую необходимо выполнить работы, и суммой денежных средств, составляющих фактические затраты инвестора по выполнению работ (в случае частичной замены обязательства). 8.6. Подготовка и выдача инвестору мотивированного заключения уполномоченного органа о замене обязательства, согласованного с вице-губернатором Санкт-Петербурга, непосредственно координирующим и контролирующим деятельность уполномоченного органа, осуществляется уполномоченным органом на основании заявления инвестора о выдаче мотивированного заключения уполномоченного органа о замене обязательства в 14-дневный срок с момента получения соответствующего заявления. В случае необходимости частичной замены обязательства подготовка мотивированного заключения уполномоченного органа о замене обязательства осуществляется уполномоченным органом на основании заявления инвестора, указанного в абзаце первом настоящего пункта и представленного совместно с документами, перечисленными в пунктах 7.3.1-7.3.9 настоящего Положения.	
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. Главный специалист Отдела целевых программ и приоритетных проектов – 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: юриспруденция, экономика, менеджмент, строительство; имеющие не менее 2 лет стажа гражданской службы (государственной службы иных видов) или не менее 4 лет стажа работы по специальности. Квалификационные требования к профессиональным знаниям и навыкам, необходимым для исполнения должностных обязанностей: – опыт работы в сфере строительства, знание структуры и функций исполнительных органов государственной власти, ведомств, участвующих в реализации программ жилищно-гражданского строительства; знание правовых актов, определяющих порядок предоставления объектов недвижимости для проектирования и строительства; знание правовых актов, регулирующих порядок в области градостроительной деятельности по развитию территорий; знание порядка бюджетного финансирования в области капитального строительства; навыки уверенного пользования программными продуктами Word, Excel, PowerPoint. 2. Ведущий специалист сектора планирования производственной деятельности производственного отдела Управления капитального ремонта – 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, экономика, менеджмент; имеющие не менее 2 лет стажа гражданской службы (государственной службы иных видов) или не менее 4 лет стажа работы по специальности. Квалификационные требования к профессиональным знаниям и навыкам, необходимым для исполнения должностных обязанностей: – опыт работы в сфере строительства; знание правовых актов, регулирующих предоставление объектов недвижимости для проектирования и строительства, требований строительных норм и правил, стандартов и технических условий в области строительства; порядка проектирования и строительства объектов в Санкт-Петербурге; структуры и функций исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, органов государственного надзора, других ведомств и организаций, участвующих в подготовке	
исходно-разрешительной документации, проектировании, строительстве и эксплуатации объектов. Для участия в конкурсе необходимо предоставить следующие документы: – личное заявление; – собственноручно заполненную и подписанную анкету установленной формы с фотографией; – копию паспорта или заменяющего его документа (соответствующий документ предъявляется лично по прибытии на конкурс); – документы, подтверждающие необходимое профессиональное образование, стаж работы и квалификации (копию трудовой книжки (за исключением случаев, когда служебная (трудовая) деятельность осуществляется впервые) или иные документы, подтверждающие трудовую (служебную) деятельность); – копии документов об образовании, о дополнительном профессиональном образовании, о присвоении ученой степени, ученого звания, заверенные нотариально или кадровыми службами по месту работы [службы]; – документ об отсутствии у гражданина заболевания, препятствующего поступлению на государственную гражданскую службу или ее прохождению (гражданин проходит медицинское обследование за счет собственных средств); – 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 вакантной должности государственной гражданской службы Санкт-Петербурга производится в течение 30 дней с момента опубликования объявления о приеме документов для участия в конкурсе с 14.00 до 18.00 по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, Комитет по строительству, ком. 209. Конкурс проводится методом индивидуального собеседования и тестирования по вопросам, связанным с исполнением должностных обязанностей по вакантной должности. Информацию о конкурсе можно получить по тел.: 312-6043 (Шихова Надежда Андреевна); 570-3300 (Аникина Юлия Борисовна); факс 310-82-00; электронная почта shihova@ksr.gov.spb.ru, y_ankina@ksr.gov.spb.ru, а также на сайте Администрации Санкт-Петербурга. Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов	

8.7. Согласование мотивированного заключения уполномоченного органа о замене обязательства осуществляется КЭРППиТ на основании заявления инвестора о согласовании мотивированного заключения уполномоченного органа о замене обязательства в течение 15 рабочих дней. Одновременно с согласованием заключения уполномоченного органа о замене обязательства КЭРППиТ определяет сумму денежных средств, подлежащих перечислению в бюджет Санкт-Петербурга в порядке замены обязательства. Размер указанных денежных средств определяется в текущих ценах с применением индексов пересчета сметной стоимости строительства, утвержденных распоряжением КЭРППиТ на дату согласования КЭРППиТ мотивированного заключения уполномоченного органа о замене обязательства. В случае необходимости частичной замены обязательства согласование мотивированного заключения уполномоченного органа о замене обязательства осуществляется КЭРППиТ на основании заявления инвестора, указанного в абзаце первом настоящего пункта и представленного совместно с документами, перечисленными в пунктах 7.5.1-7.5.3 настоящего Положения. 8.8. КУГИ в течение 15 рабочих дней с момента получения заявления инвестора о заключении дополнительного соглашения к договору осуществляет подготовку проекта дополнительного соглашения к договору, учитывая, что величина подлежащих перечислению инвестором денежных средств определяется исходя из размера денежных средств, составляющих разницу между установленной правовым актом суммой денежных средств, на которую необходимо осуществить строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры, выполнить работы, и суммой денежных средств, составляющих фактические затраты инвестора по строительству (реконструкции) объектов инженерной инфраструктуры, выполнению работ. При этом КУГИ: рассчитывает величину подлежащих перечислению инвестором денежных средств с начислением процентов, равных ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на день согласования КЭРППиТ мотивированного заключения КЭИиЮ, уполномоченного органа о замене обязательства, за период времени с даты согласования КЭРППиТ мотивированного заключения КЭИиЮ, уполномоченного органа о замене обязательства до срока платежа, установленного в дополнительном соглашении к договору; включает в проект дополнительного соглашения к договору в качестве условия положение о том, что инвестор перечисляет в бюджет Санкт-Петербурга денежные средства в соответствии с дополнительным соглашением к договору в срок, не превышающий одного месяца с момента заключения дополнительного соглашения к договору». 2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Ю.В. Молчанова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко	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	
№2010 от 08.05.2008 О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Шкиперским протоком, Наличной ул., пл. Морской Славы, береговой линией Галерного фарватера, береговой линией Ковша Галерного фарватера, в Василеостровском районе Санкт-Петербурга. 1. Согласиться с предложением ОАО «Ленэкспо» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Шкиперским протоком, Наличной ул., ул. Морской Славы, береговой линией Галерного фарватера, береговой линией Ковша Галерного фарватера, в Василеостровском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 10.05.2009. 2. ОАО «Ленэкспо»: 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	
№2460 от 17.06.2008 О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Приморским шоссе, Ржавой канавой, рекой Сестрой, Заречной дорогой [дорога к санаторию «Белые ночи»], в Курортном районе Санкт-Петербурга. 1. Согласиться с предложением ООО «Невзоров От Эколь» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Приморским шоссе, Ржавой канавой, рекой Сестрой, Заречной дорогой [дорога к санаторию «Белые ночи»], в Курортном районе Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 01.04.2009. 2. ООО «Невзоров От Эколь»: 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 17.10.2007 №3206 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Приморским шоссе, Ржавой канавой, рекой Сестрой, Заречной дорогой [дорога к санаторию «Белые ночи»], в Курортном 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	
№2504 от 20.06.2008 О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Пудожской ул., Газовой ул., ул. Ленина, Чкаловским пр., в Петроградском районе Санкт-Петербурга. 1. Согласиться с предложением ООО «Лицдеи Билдинг Корпорейшн» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Пудожской ул., Газовой ул., ул. Ленина, Чкаловским пр., в Петроградском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 20.06.2009. 2. ООО «Лицдеи Билдинг Корпорейшн»: 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	
№ 2518 от 20.06.2008 О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Школьной ул., ул. Академика Шиманского, железной дорогой, продолжением Полевой Сабировской ул., в Приморском районе Санкт-Петербурга. 1. Согласиться с предложением ООО «ИГС-1» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Школьной ул., ул. Академика Шиманского, железной дорогой, продолжением Полевой Сабировской ул., в Приморском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.06.2009.	

2. ООО «ИГС-1»: 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
№2519 от 19.06.2008 О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Общественным пер., левым берегом реки Невы, проездом №762 севернее дома 88 по пр. Обуховской Обороны, пр. Обуховской Обороны, в Невском районе Санкт-Петербурга. 1. Согласиться с предложением ООО «Мульти Парк» и ЗАО «Александр-Невская мануфактура» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Общественным пер., левым берегом реки Невы, проездом №762 севернее дома 88 по пр. Обуховской Обороны, пр. Обуховской Обороны, в Невском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.06.2009. 2. ООО «Мульти Парк» и ЗАО «Александр-Невская мануфактура»: 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 15.11.2007 №3575 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Общественным пер., левым берегом реки Невы, проездом №762 севернее дома 88 по пр. Обуховской Обороны, пр. Обуховской Обороны в Невском 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
№2520 от 20.06.2008 О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Алтайской ул., ул. Ленсовета, ул. Орджоникидзе, пр. Юрия Гагарина, в Московском районе Санкт-Петербурга. 1. Согласиться с предложением ЗАО «Фирма ПЕТРОСТРОЙТРЕСТ» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Алтайской ул., ул. Ленсовета, ул. Орджоникидзе, пр. Юрия Гагарина, в Московском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.06.2009. 2. ЗАО «Фирма ПЕТРОСТРОЙТРЕСТ»: 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
№2602 от 26.06.2008 О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Лабораторной ул., пр. Маршала Блюхера, Кондратьевским пр., пр. Металлистов, в Калининском районе Санкт-Петербурга. 1. Согласиться с предложением ООО «Верона Менеджмент» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Лабораторной ул., пр. Маршала Блюхера, Кондратьевским пр., пр. Металлистов, в Калининском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 25.06.2009. 2. ООО «Верона Менеджмент»: 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 14.03.2007 №403 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 17 района «Полостров», ограниченного Лабораторной ул., пр. Маршала Блюхера, Кондратьевским пр., пр. Металлистов, в Калининском 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
№2604 от 26.06.2008 О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной Варшавской ул., ул. Победы, Московским пр., Ленинским пр., в Московском районе Санкт-Петербурга. 1. Согласиться с предложением ООО «СПАРЗ» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной Варшавской ул., ул. Победы, Московским пр., Ленинским пр., в Московском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 25.06.2009. 2. ООО «СПАРЗ»: 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 26.06.2006 №147 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 42-55 района Варшавской улицы в Московском районе, ограниченной Варшавской ул., ул. Победы, Московским пр., Ленинским пр.» 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
№181 от 27.06.2008 О необходимости продления срока завершения строительства существующего строения по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., 37 (г. Ломоносов, Дворцовый пр., 33, 35, лит. А; 35а, лит. В; 37, лит. Б; 39, лит. А) под жилые цели. В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 №231: 1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «БалтСтройИнвестПроект» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №202 от 24.06.2008, продлить срок окончания строительства объекта до 30 декабря 2008 года. 2. Управлению координации строительства Комитета по строительству: 2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом. 2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта. 3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования. 4. 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 СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ
№182 от 27.06.2008 О необходимости продления срока строительства административно-офисного здания со встроенно-пристроенным многоуровневым паркингом и постом технического обслуживания автомобилей по адресу: Приморский район, Озеро Долгое, квартал 35В, на пересечении Богатырского пр. и Гаккелевской ул. (юго-восточнее пересечения Богатырского пр. и Торфяной дороги). В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 №231: 1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Автохаус, Санкт-Петербург» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №202 от 24.06.2008, продлить срок окончания строительства до 30.12.2008. 2. Управлению координации строительства Комитета по строительству: 2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом. 2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта. 3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования. 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова. Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов	

Комитет по строительству сообщает о приеме заявлений на разработку документации по планировке территории и документации, необходимой для проведения торгов по предоставлению формируемых в результате разработки документации по планировке территории объектов недвижимости для строительства и реконструкции по следующим территориям	
№п/п	Адрес земельного участка
Приморский район	
1	Территория, ограниченная Школьной ул., Туристской ул., ул. Савушкина
Заявление на разработку документации по указанным территориям подается заинтересованным лицом в произвольной форме в адрес СПб ГУ «Управление инвестиций» с указанием адреса земельного участка, размера вознаграждения, который не может превышать 10 процентов от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости, срока разработки документации. К заявлению прикладываются нотариально заверенные копии учредительных документов. Адрес СПб ГУ «Управление инвестиций»: 190000, Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359, тел. для справок: 570-32-89.	

Комитет по строительству сообщает о приеме заявлений на разработку документации по планировке территории и документации, необходимой для проведения торгов по предоставлению формируемых в результате разработки документации по планировке территории объектов недвижимости для строительства и реконструкции по следующим территориям	
№п/п	Адрес земельного участка
Приморский район	
1	Территория квартала 55 Северо-Приморской части
Заявление на разработку документации по указанным территориям подается заинтересованным лицом в произвольной форме в адрес СПб ГУ «Управление инвестиций» с указанием адреса земельного участка, размера вознаграждения, который не может превышать 10 процентов от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости, срока разработки документации. К заявлению прикладываются нотариально заверенные копии учредительных документов. Адрес СПб ГУ «Управление инвестиций»: 190000, Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359, тел. для справок: 570-32-89.	

Администрация Фрунзенского района

информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: проект Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория, ограниченная проездом от Софийской ул. до ул. Белы Куна, Софийской ул., ул. Белы Куна.

Заказчик: ОАО «Управляющая компания «ЛЕНИНЕЦ». Адрес: Санкт-Петербург, Софийская ул., 14, тел. 706-10-53. Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.** Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пращская ул., 46, 1 этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-65, телефон заказчика 706-10-53.

Экспозиция открыта с 21.07.2008 по 11.08.2008 с 10.00 по 17.00 по рабочим дням.

Письменные предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются **по 15.08.2008** в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пращская ул., 46, каб. 419. Обсуждение документации проекта градостроительного решения (BP3-08/1713) состоится **11.08.2008 в 13.00** в помещении выставки инвестиционных проектов на 1 этаже здания администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пращская ул., 46.

Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга

информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории квартала в г. Пушкин, ограниченного ул. Глинки, ул. Чистякова, Жуковско-Вольнской ул. и Софийским бульваром (12049-BP3). Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного ул. Глинки, Софийским бульваром, Жуковско-Вольнской ул. и ул. Чистякова в г. Пушкин Санкт-Петербурга (12050-ППМ).

Ориентировочные сроки реализации проекта: II квартал 2010 года.

Наименование и адрес заказчика: **ЗАО «ИнжСтройИнвест»**, 199397, Санкт-Петербург, Наличная ул., 48, корп. 3, пом. 5-И, тел. 451-87-17.

Разработчик проектной документации: **ООО «Проектное бюро «Карпов и К»**. Адрес: 196607, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 8, корп. 1, пом. 2-Н, тел. 451-72-09.

С документацией можно ознакомиться **с 21.07.2008 по 11.08.2008** в здании администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, ком. 107. Срок подачи запросов и предложений: **с 11.07.2008 по 15.08.2008**. Публичные слушания по проекту градостроительного решения состоятся **11.08.2008** по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, ком. 233 (актовый зал).

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга

информирует о проведении публичных слушаний о градостроительной документации: Временный регламент застройки (BP3-08/2451) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная проездом местного значения, 1-м Верхним переулком, улицей Верхней, 2-м Верхним переулком, н/з «Парнас».

Организатор подготовки документации: **ООО «Орион»**. Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Глинки ул., 3, пом. 6Н; тел./факс 325-67-89.

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 Самсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского района, 3-й этаж, около каб. 303.

Градостроительная экспозиция выставляется с 21 июля по 11 августа 2008 года. Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресения. Доступ свободный. Публичные слушания состоятся **11 августа 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 Самсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Администрация Невского района

информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (BP3-07/0091) территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный ул. Крупской, ул. Седова, ул. Цимбалына, западной границей земель Московского направления ж.д. и подъездным путем ж.д. к заводу «Пролетарский» (Навалочная).

Организатор подготовки документации: **ОАО «Октябрьский электровагоноремонтный завод»**. Адрес: 192148, Санкт-Петербург, ул. Седова, 45, тел. 449-63-22, доб. 146, 147; тел./факс 449-63-22, доб. 147, факс 560-99-98.

Проектная организация: **ООО «МаксПримПроект»**. Адрес: 198096, Санкт-Петербург, Крошадтская ул., 3, тел. 738-40-96, 783-21-55.

Заказчик: **ОАО «Октябрьский электровагоноремонтный завод»**. Адрес: 192148, Санкт-Петербург, ул. Седова, 45, тел. 449-63-22, доб. 146, 147; тел./факс 449-63-22, доб. 147, факс 560-99-98.

Срок реализации проекта: 2008-2009 годы. Градостроительная экспозиция расположена по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2 [вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»].

Экспозиция открыта с 04.07.2008 по 05.08.2008.

Публичные слушания состоятся 05.08.2008 в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, администрация Невского района, актовый зал. Срок подачи письменных запросов и предложений до 07.08.2008.

Администрация Приморского района

информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (BP3-08/2473) по адресу: СПб, Приморский район, территория, ограниченная Богатырским пр., проектной магистралью №22, территорией Серафимовского кладбища.

Заказчик: **ООО «Орион»**. Адрес: СПб, Свердловская наб., 4, лит. Б, оф. 200, тел. 325-67-89.

Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.** Адрес: СПб, пл. Ломоносова, 2, тел. 325-67-89.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция документации работает **с 18.07.2008 по 08.08.2008 с 9.00 до 17.00**. Запросы и предложения по документации могут быть направлены в письменном виде **по 15.08.2008** по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить **11.08.2008 в 16.00** в зале заседаний администрации Приморского района: ул. Савушкина, 83, 2-й этаж. Тел. для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

Администрация Приморского района

информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства подземного паркинга по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Савушкина, участок 1 (северо-восточнее д. 120, корп. 2, лит. А по ул. Савушкина) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.06.2008 №137-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: **ООО «АльянсСтрой»**. Адрес: Санкт-Петербург, Большой Самсониевский пр., 77/7, лит. А, пом. 4-Н, тел. 380-59-20.

Проектная организация: **ОАО «Град-Проект»**. Адрес: Санкт-Петербург, Левашовский пр., 24, лит. А, тел. 380-59-20.

В административном отношении участок расположен в северо-восточной части квартала 64 района СПЧ в Приморском районе Санкт-Петербурга, ограниченного ул. Савушкина, Яхтенной ул., Приморским пр., Беговой ул. Земельный участок не относится к категории земель историко-культурного назначения и расположен за пределами зон охраны объектов культурного наследия. Участок свободен от строений, фактическое использование – пустырь, ограничен со всех сторон жилой застройкой. Эскизом застройки предполагается размещение двухуровневого подземного паркинга на 140 мест. Площадь участка в границах проектирования – 2100 кв. м, площадь застройки – 2100 кв. м, этажность – два подземных этажа, общая площадь здания – 4200 кв. м, строительный объем – 12 600 куб. м. Въезд в паркинг предполагается с внутриквартального проезда. Над паркингом располагается благоустроенная детская площадка с комплексом детских горок и качелей, а также зона отдыха для жителей близлежащих домов. В проекте предусмотрено применение современных инженерных систем, обеспечивающих отсутствие негативного воздействия на окружающую среду.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района **с 07.07.2008 по 21.07.2008 с 9.00 до 17.00**. Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 **с 07.07.2008 по 21.07.2008**. Тел. для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

Администрация Приморского района

информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (BP3-08/2238) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Рядовой ул., ул. Комсомола, Хвойной ул., Пролетарским пр.

Заказчик: **Прушакевич Л.Д.** Адрес: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, Рядовая ул., 19, тел. 498-31-82.

Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.** Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 498-31-82.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция документации работает **с 18.07.2008 по 08.08.2008 с 9.00 до 17.00**. Запросы и предложения по документации могут быть направлены в письменном виде **по 15.08.2008** по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116. Обсуждение документации данного проекта будет проходить **11.08.2008** в 15.30 в Зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, 2-й этаж. Тел. для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 2 июля 2008 года

Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 8 (северо-восточнее пересечения с ул. Доблести)

I. Информация о застройщике

1) Фирменное наименование: общество с ограниченной ответственностью «Городская ДомоСтроительная Компания» (сокращенное наименование – ООО «ГДСК»). Местонахождение: Российская Федерация, 190031, Санкт-Петербург, Казанская ул., 36.

Режим работы: понедельник-четверг – 09.00-18.00, пятница – 09.00-17.00, суббота (консультационный день) – 10.00-17.00, воскресенье – выходной день.

2) Государственная регистрация: свидетельство о государственной регистрации от 20.08.2001 №157986, зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга, Основной государственный регистрационный номер

(ОГРН) 1027810227884, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу от 06.09.2002.

3) Участники общества: открытое акционерное общество «Группа ЛСР», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу от 14.08.2006 под основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 5067847227300 – 100 процентов голосов в органе управления Застройщика.

4) О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение 3 лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

№ п/п	Строительный адрес объекта	Функция, которую выполняло ООО «ГДСК» (застройщик, заказчик, инвестор)	Срок ввода в эксплуатацию по проекту	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1	Комплекс жилых домов со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 25А, корп. 45, 46, 46А, 47, 48, 48А, 49	Застройщик, заказчик, инвестор	Сентябрь 2009 г.	В процессе строительства
2	Жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Красносельский район, ул. Маршала Захарова, участок 1 (юго-западнее дома 45, лит. А по пр. Маршала Жукова), (квартал 7 района Юго-Запад, на пятнах корп. 28, 29, 32 и 34)	Заказчик, инвестор	Март 2007 г.	Декабрь 2006 г.
3	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями под размещение стоматологической поликлиники по адресу: Невский район, западнее дома 45, корп. 1 по ул. Тельмана (квартал 36 района севернее ул. Новоселов, на пятне корпуса 11)	Застройщик, заказчик, инвестор	Март 2008 г.	Август 2007 г.
4	Комплекс с объектами жилья и социальными объектами по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, 30, лит. К	Заказчик	Декабрь 2008 г.	В процессе строительства
5	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 4, корпус 35-36, 57 (юго-западнее пересечения пр. Косыгина и Белорусской ул.)	Заказчик, инвестор	Декабрь 2006 г.	Декабрь 2006 г.
6	Жилой комплекс по адресу: Санкт-Петербург, Долгоозерная улица, участок 1 (восточнее пересечения с Парашютной ул.)	Застройщик, заказчик, инвестор	Февраль 2010 г.	В процессе строительства
7	Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресам: Санкт-Петербург, Приморский район, Мельная ул., участки 1, 2 и 3 (северо-западнее пересечения с Туристской ул.) и участок 2 (западнее пересечения с Туристской ул.)	Заказчик, инвестор	Январь 2009 г.	В процессе строительства
8	Жилой комплекс с полуподземными двухуровневыми автостоянками и ДДУ на 180 мест по адресу: Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, 63	Застройщик, заказчик, инвестор	Декабрь 2010 г.	В процессе строительства
9	Жилой комплекс с подземной автостоянкой и физкультурно-оздоровительным комплексом по адресу: Невский район, Народная ул., участок 1 (северо-восточнее дома 47, корп. 4, лит. Ш по Народной ул.)	Застройщик, Заказчик, инвестор	Сентябрь 2009 г.	В процессе строительства
10	Жилой дом по адресу: Невский район, ул. Чудновского, участок 1 (южнее дома 4, корп. 2, лит. А по ул. Чудновского (квартал 24 СУН, корп. 20)	Заказчик, инвестор	Апрель 2008 г.	Декабрь 2007 г.

5) Вид лицензируемой деятельности: строительство зданий и сооружений II уровня ответственности; выполнение функций заказчика-застройщика; Лицензия Е 047735 от 27.03.2008 (срок действия лицензии до 27.12.2009).

6) Финансовый результат текущего года (2007 г.) – 210 131 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности – 5 838 212 тыс. рублей.

II. Информация о проекте строительства

1) Цель проекта строительства – Осуществление инвестиционного проекта по проектированию и строительству – жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями в составе проекта «Южный» по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 8 (северо-восточнее пересечения с ул. Доблести).

2) Реализация инвестиционного проекта, а именно разработка, согласование, утверждение проектной документации и производство строительных и иных работ, в том числе строительство объектов инженерной инфраструктуры, должна быть закончена до 14.06.2010.

2.1. Результат государственной экспертизы проектной документации – Положительное заключение по рабочему проекту от 18.03.08. №58-2008 выдано Управлением государственной экспертизы Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

3) Разрешение на строительство – Разрешение №14388с-2007 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 02.04.2008.

4) Права застройщика на земельный участок – Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2005 №2046, Протокола подведения итогов открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для жилищного строительства от 15.06.2006, Договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях №08/ЗКС-000040 от 15.06.2006, заключенного с Комитетом по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга и Дополнительных соглашений от 18.09.2006 №1 и от 08.11.2007 №2.

4.1. Границы и площадь земельного участка: Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 8 (северо-восточнее пересечения с ул. Доблести), площадью 15 093 (пятнадцать тысяч девятност три) кв. метра, кадастровый №78:8341:9.

4.2. Элементы благоустройства: благоустройство придомовой территории включает в себя: дорожные покрытия (асфальт), хозяйственную площадку, площадку для отдыха взрослых и детей, озеленение, открытую стоянку автотранспорта.

5) Местоположение и описание объекта в соответствии с проектом, на основании которого выдано разрешение на строительство:

5.1. Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 8 (северо-восточнее пересечения с ул. Доблести).

5.2. Описание объекта – жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями.

5.3. Состав самостоятельных частей многоквартирного дома: Строительный объем – 209 272,5 куб. м, в том числе автостоянки на отметке ниже 0.000 – 11 491,2 куб. м. Общая площадь квартир – 51 965,95 кв. м. Количество квартир – 944 шт. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 4165,37 кв. м. Этажность – 18-20 этажей, подвал, теплый чердак.

6) Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, – встроенная автостоянка, продовольственные и промтоварные магазины, аптека, кафе, химчистка, мебельный магазин.

7) Состав общего имущества жилого комплекса: подвал, теплый чердак, коридоры, лестничные клетки, переходные лоджии, лифтовые холлы, неэксплуатируемая кровля, кабельные помещения, помещения электрощитовых, помещение ИТП, помещение ТСЖ, помещения водометных узлов и повысительных насосов, помещение станции пожарных насосов, мусоросборные камеры, машинные помещения, инженерные системы и лифты, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

8) Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 14.06.2010.

8.1 Состав приемочной комиссии, представители: Администрация Красносельского района, Застройщик, генподрядная организация, субподрядные организации, эксплуатирующая организация, проектировщики.

9) Страхование финансовых и иных рисков – Полис страхования №1192-СМ00/000019 от 30.03.2007 (ООО «Первая страховая компания»).

9.1 Планируемая стоимость строительства жилого комплекса – 3 158 295 000 (три миллиарда сто пятьдесят восемь миллионов двести девяносто пять тысяч) рублей.

10) Перечень организаций, осуществляющих строительномонтажные и другие работы: Генеральный подрядчик – ЗАО «ППСО».

11) Способ обеспечения исполнения обязательств по договору – Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

12) Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, – нет.

ООО «Торговая компания «АЛЪЯНС» информирует население Выборгского района об устройстве дополнительного отдельного входа в помещении 6-Н, расположенное по адресу: пр. Просвещения, 54.

| ССОО

2 июля 2008 года Государственной Думой в третьем чтении был принят проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Судьба законопроекта, первое чтение которого состоялось еще 19 марта, была нелегкой. Для подготовки законопроекта ко второму чтению была создана рабочая группа при Комитете по строительству и земельным отношениям Государственной Думы, в которую вошли представители Союза строительных объединений и организаций, представлявшие в группе петербургское строительное сообщество.

С учетом замечаний президента РФ, заключения Правового управления и поступивших поправок, данный законопроект был доработан ко второму чтению, которое состоялось 25 июня. Всего поступило 47 поправок, из которых 24 поправки комитет рекомендовал к принятию и 23 — к отклонению. Ко второму чтению были уточнены требования, которым должна отвечать некоммерческая организация для приобретения статуса саморегулируемой организации. Так, было установлено, что количество ее членов должно быть не менее 50 для саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и проектирования и не менее 100 — для организаций в области строительства. Уточнены также требования к размеру компенсационного фонда.

Урегулирован вопрос приема юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в члены саморегулируемых организаций. Минимальные требования для выдачи допуска в отношении видов работ, влияющих на безопасность особо опасных, уникальных и технически сложных объектов, будут устанавливаться правительством Российской Федерации. Уточнен перечень документов, которые принимает саморегулируемая организация. Опреде-

Третье чтение пройдено



лены структура и компетенция органов управления. В целях обеспечения общественных интересов, представительства и защиты интересов СРО в органах власти и местного самоуправления предусмотрена необходимость создания национальных объединений саморегулируемых организаций раздельно в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства. Вводится административная ответственность за выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, строительство без допуска к соответствующим

видам работ. Кроме того, в целях устранения коллизий законодательства и обеспечения реализации закона на практике вносятся изменения в федеральные законы «О некоммерческих организациях», «О введении в действие Градостроительного кодекса...», «О лицензировании отдельных видов деятельности».

Параллельно с законодательными инициативами Государственной Думы, продолжает свою работу Экспертный совет по саморегулированию и сертификации в строительной отрасли Санкт-Петербурга и Ленинградской области. 30 июня состоя-

лось первое заседание обновленного состава совета, на котором был обсужден проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», принятого Государственной Думой во втором чтении 25 июня 2008 года.

На заседании присутствовали Алексеев В.В., Бритов О.А., Груздев Д.Л., Иванов К.В., Каплан Е.Л., Костерев А.Е., Кузнецов А.С., Курикалов Ю.Л., Лебединский А.В., Ляшов О.Г., Морозов В.С., Назаренко В.Н., Панибратов Ю.П., Фролов С.Т., Шангина Н.Н. Собравшиеся приняли решение поручить Фролову С.Т., Курикалову Ю.Л. и Каплану Е.Л., после принятия Государственной Думой в третьем чтении проекта, подготовить заключение на законопроект с учетом ранее предлагаемых поправок строительным сообществом Санкт-Петербурга и Ленинградской области и представить на подписание членам Экспертного совета для направления в Государственную Думу и правительство Российской Федерации.

На этой же встрече было решено назначить сопредседателем Экспертного совета Костерева А.Е., депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга, заместителя председателя постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам и ввести в состав Экспертного совета директора НКО «Союзпетрострой-Стандарт» Каплана Е.Л. и помощника председателя исполнительного комитета Ассоциации экономического взаимодействия «Северо-Запад» Быкова В.Л.

Напоминаем, что получить консультацию по вопросам введения саморегулирования в строительстве можно в Управлении саморегулирования ССОО по тел.: 336-68-98.

«Баррикада» расширяет свои функции



С апреля 2008 года в ОАО «ПО «Баррикада» работает собственное строительно-монтажное управление. СМУ предоставляет услуги не только по монтажу сборных железобетонных изделий и строительным работам, но и выполняет функции генерального подрядчика.

Известно, что ОАО ПО «Баррикада» исторически входит в число лидеров по производству железобетонных изделий для промышленного и гражданского строительства всех видов.

В целях оказания помощи застройщикам и более эффективного продвижения своей продукции руководство Группы ЛСР и ОАО «ПО «Баррикада» приняло решение часть подрядных работ выполнять собственными силами. В Объединении существует проектно-конструкторско-технологическое бюро, которое разрабатывает нестандартные, нетиповые изделия под заказ и готовит их для передачи в производство. Здесь же разрабатывается оснастка с нестандартными по ГОСТу типоразмерами.

Объединением получены лицензии на выполнение строительных работ, в том числе и по генеральному подряду. Теперь ОАО «ПО «Баррикада» принимает заказы непосред-

ственно от инвестора-застройщика и выполняет проекты в полном объеме «под ключ» с согласованием, прохождением экспертизы, разработкой рабочей документации на строительство.

Кроме того, специалисты Объединения постоянно проводят тренинги, семинары для подрядных организаций, в том числе и по новой номенклатуре изделий, по узлам, по технологии их исполнения на стройплощадке.

Вновь образованное СМУ не выделено из структуры Объединения в отдельное юридическое лицо. Оно является таким же автономным подразделением ОАО «ПО «Баррикада», как и входящие в него заводы. Собственное производство и строительное подразделение, проектные отделы позволяют «Баррикаде» предлагать заказчикам практически неограниченный объем строительных услуг. (Что на петербургском строительном рынке практически отсутствует).

Кроме двух проектных подразделений, в составе Объединения существует сервисный отдел проектного и технического развития. В его задачу входит оказание консультационной помощи проектным организациям и подрядчикам по реализации всего спектра выпускаемых изделий.

Первым объектом, где все работы выполняются в комплексном режиме, стало дошкольное образовательное учреждение в квартале 59 СПЧ в Приморском районе. Строительство идет полным ходом, и в ближайшее время объект будет готов для дооснащения и приемки, чтобы в сентябре туда уже смогли прийти дети.

Между предприятиями Группы ЛСР, куда входит и ОАО «ПО «Баррикада», налажены четкие производственные связи. В составе Группы находятся такие компании-партнеры, как ЗАО «Строительный трест № 28», осуществляющие устройство фундаментов из продукции ОАО «ПО «Баррикада». ОАО «УМ №260» полностью обеспечивает технологические процессы подъемным оборудованием. ОАО «Объединение 45» поставляет необходимый объем товарного бетона для выполнения монолитных работ на доборных участках, стяжек по возведенным ОАО «ПО «Баррикада» сборным перекрытиям. Таким образом, Объединение может реализовать в полном объеме практически всю общестроительную часть вместе с предприятиями Группы.

Сейчас в Объединении на различных стадиях проектирования находятся несколько строительных объектов разных категорий.

Специалисты ОАО «ПО «Баррикада» поставили перед собой максимально сложную задачу: реализовать проекты высотных 25-этажных зданий в связевом каркасе. До сегодняшнего дня в Северо-Западном регионе подобные объекты еще не реализовывались.

Проектируется несколько разновысоких зданий, в разработке — два типа быстровозводимых паркингов из конструкций Объединения, разрабатывается проект типового дошкольного учреждения модульностью от 140 до 280 мест. Как проектное технологическое подразделение, СМУ «Баррикада» участвует в консультировании и подготовке нескольких инвестиционных проектов Группы по строительству бизнес-центров.

Одним из постоянных заказчиков Объединения является ЗАО «ЮИТ Лентек». В настоящее время Объединение, как производитель и поставщик материалов, принимает участие в строительстве под брендом «ЮИТ ДОМ». На заводах «Баррикады» по финским чертежам и технологиям выпускается весь спектр материалов: от свай, на которых стоят практически все комплексы этого бренда, до стеновых панелей. Здесь ОАО «ПО «Баррикада» во многом опирается на финский опыт и стремится довести уровень зданий из сборного железобетона до такого же качества.

Уже выполнен проект сборного паркинга из сборных конструкций с пролетом 18 метров. Объединением освоен монтаж большепролетных изделий. Наприметер, выполнен монтаж пролетных многопустотных плит при строительстве гостиницы «Четыре сезона». Небольшую по объему (всего лишь 26 плит) работу специалисты Объединения выполнили «на отлично». Данные наработки в использовании крупногабаритных траверс и мощной подъемной техники СМУ ОАО «ПО «Баррикада» планирует предлагать в дальнейшем в качестве постоянной услуги.



ОАО «ПО «Баррикада»
190527, Санкт-Петербург,
пр. Энергетиков, 9, тел. 224-31-06
www.barrikada.ru

| ГАРАЖИ

На минувшей неделе законопроект о порядке компенсации за снесенные боксы так и не был принят в городском парламенте.

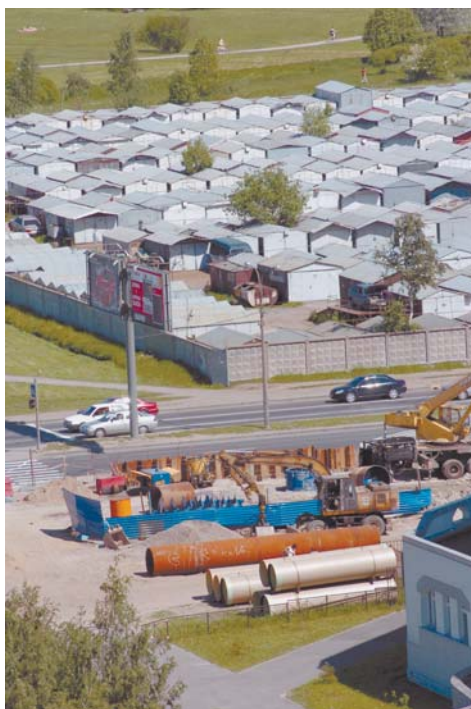
Напомним историю вопроса. 17 июня губернатор Валентина Матвиенко подписала постановление правительства Санкт-Петербурга №732 о защите прав граждан – владельцев гаражей. В нем городская администрация предлагала владельцам снесенных гаражей выбор компенсации за снесенное имущество – деньгами или земельным участком. Вице-губернатор Александр Вахмистров прокомментировал его следующим образом: «В этом документе собраны и нормативно установлены те права граждан, которые неоднократно декларировались в ходе встреч губернатора и членов городского правительства с владельцами гаражей, общения в ходе передач «Диалог с городом», все, о чем неоднократно говорилось, все, что было обещано. В документе учтены различные виды предоставления компенсации за снос гаражей в ходе бюджетного или частного строительства».

Согласно принятому постановлению в том случае, если участок, на котором расположены гаражи, планируется под застройку, объединения граждан вправе претендовать на выделение земельных участков для строительства многоярусных паркингов-гаражей либо открытых автостоянок. Кроме того, предусмотрено право граждан на предоставление земельных участков в индивидуальном порядке – для строительства гаражей блочного типа или иных некапитальных сооружений для хранения частного автотранспорта – на территориях, не подлежащих застройке в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга.

По словам вице-губернатора, во всех этих случаях земельные участки будут предоставляться на безвозмездной основе. Строительство гаражей и стоянок должно быть осуществлено за счет граждан. В среднем себестоимость такого строительства, по его мнению, должна составить \$3-5 тыс. за одно место. Однако далеко не всегда строительство крытых автостоянок, в отличие от открытых, возможно осуществить в пределах того же квартала, где находились гаражи.

В случае если владелец гаража не сможет или не пожелает получить бесплатный земельный участок или его долю в качестве члена объединения граждан, согласно принятому постановлению он может рассчитывать на получение компенсации за имущество (гаражное сооружение), которое находится в зоне бюджетного строительства и подлежит сносу. «Компенсация не будет однотипной, ее размер будет рассчитываться, исходя из стоимости утрачиваемого имущества. И хочу сразу предупредить возможные иллюзии – стоимость земли в компенсации учитываться не будет, земля в любом случае принадлежит го-

Страсти вокруг компенсации



роду», – уточнил вице-губернатор. Органами, уполномоченными на согласование и выплату компенсаций владельцам гаражей, скорее всего, по мнению Александра Вахмистрова, должны стать КДБХ и ГУ «Центр автостоянок».

В случае если гаражи установлены на участке, на котором предполагается строительство за счет средств частных инвесторов, владельцы вправе рассчитывать на компенсацию, исходя из вышеперечисленных принципов – обеспечиваемую за счет средств инвестора на основе соглашений, заключаемых в законодательно установленном порядке. «Строители попросту не выйдут на площадку до тех пор, пока все вопросы с владельцами гаражей не будут сняты», – пообещал вице-губернатор.

Однако вопрос о размере компенсаций в июньском постановлении детально не был урегулирован. В итоге в парламент северной столицы был внесен на рассмотрение проект закона «О гарантиях прав граждан – владельцев гаражей на коллективных автостоянках». Как сообщает пресс-служба парламента, законопроект разработан с целью обеспечения прав граждан, владеющих гаражами на территориях, занимаемых коллективными автостоянками, функциональное назначение которых изменяется при реализации Генерального плана Санкт-Петербурга либо целевых программ города, а также в иных случаях, предусмотренных правовыми актами Российской Федерации и города на Неве. В пояснительной записке к законопроекту отмечалось, что «поскольку со стороны города расторжение аренд-

ных договоров на землю сопровождается сносом гаражей, то компенсация за такой снос должна производиться в безусловном порядке». При этом в законопроекте рассматривается исключительно компенсация за личное имущество граждан, каковым являются гаражи, и не затрагиваются земельные отношения.

2 июля, на последнем перед летними каникулами заседании, после «бурного и продолжительного обсуждения» с участием вице-губернатора Александра Вахмистрова, законопроект так и не удалось принять «за основу». С относительно высоким результатом: из 49 присутствующих на заседании за законопроект проголосовали 20 человек, а 29 не голосовали вообще. На повторное голосование проект закона выноситься не будет. Таким образом, переубедить городскую администрацию, считающую, что рыночная стоимость гаража оценивается исходя из дальнейшей судьбы земельного участка, на котором он расположен, депутатам не удалось.

Особое внимание при обсуждении нового законопроекта на последнем заседании городского парламента привлек вопрос о нецелевом использовании гаражей. В частности, на пресловутое «хранение огурчиков, помидорчиков и капусты», а также мелкий ремонт автомобилей обратил внимание Сергей Никешин. С ним согласился и вице-губернатор Санкт-Петербурга, считающий, что время такого использования гаражей ушло безвозвратно и они должны использоваться только по прямому назначению.

В финале вице-губернатор Александр Вахмистров напомнил, что 17 июня уже было принято постановление по мерам обеспечения прав владельцев гаражей, которые будут снесены по инициативе города, а значит, нет необходимости принимать фактически дублирующий законопроект.

Законопроект касался приблизительно 250 тыс. плоскостных гаражей, предназначенных к сносу в течение ближайших лет. Его создатели предложили установить для их владельцев денежные выплаты. Либо, в качестве компенсации, место в собственности в автомобильном паркинге, в черте того же муниципального образования. Либо земельный участок в бессрочную аренду с правом выкупа. В документе также значилось, что если владелец бокса выбрал в качестве компенсации место в паркинге, то из городского бюджета в счет строительства соответствующего паркинга перечисляется сумма, которая не может быть меньше рыночной стоимости гаража.

Городская администрация, видимо, пока не готова делить ответственность с парламентариями по помощи владельцам гаражей. Представитель Смольного в ЗакСе Михаил Бродский высказал мнение, что

представленный законопроект вообще не имеет предмета регулирования, поскольку ту же рыночную стоимость гаража возможно рассчитать только в зависимости от его дальнейшей судьбы. «Если гараж собираются снести, то его рыночная стоимость нулевая. Если он еще немного постоит, то стоимость его иная», – подчеркнул он. По словам Бродского, «гораздо честнее было бы написать законопроект о компенсациях за отсутствие гаража. Хотя и затраты бюджета при этом могли бы возрасти». «Просто нечестно, когда за счет всех автомобилистов предлагается выплачивать огромные компенсации тем, у кого есть гаражи», – констатировал представитель Смольного в ЗакСе.

Проект закона «О внесении изменений в закон Петербурга «О предоставлении объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» все же будет вынесен на рассмотрение Законодательного собрания Петербурга. Правда, уже в парламентском сезоне 2008-2009 годов. Документ призван урегулировать дополнительное обеспечение жителей города услугами социальной инфраструктуры, а также решить проблему перебазирования существующих гаражей и автостоянок. Законопроект предусматривает расширение перечня инвестиционных условий, которые могут быть установлены при проведении торгов путем включения в их число обязательств инвестора по решению имущественно-правовых вопросов владельцев гаражей и корпоративных автостоянок, по передаче в собственность Петербурга машино-мест для льготных категорий граждан, а также передаче нежилых помещений для размещения объектов не жилой инфраструктуры.

В то же время декларируется, что и сегодня у граждан есть несколько возможных выходов из ситуации. В частности, как говорилось 17 июня, когда было принято постановление, город готов бесплатно предоставить земельный участок на своей территории взамен снесенного бокса. На этом участке группа граждан сможет построить паркинг, правда, уже за свой счет. Но сам участок будет выделен безвозмездно и навсегда. Согласно второму варианту развития событий группа владельцев снесенных гаражей сможет получить надел под организацию открытой стоянки. Если первые два варианта не устроят, город будет готов предоставить в индивидуальном порядке в аренду под гараж участки земли, которые по текущему Генплану не будут затронуты. Если и это не удовлетворит владельца снесенного гаража, город из бюджета выплатит компенсацию за снесенное имущество – собственно бокс и то, что в нем находится.

ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ

| ЗАКОН

Законодательное собрание 2 июля приняло закон, которым внесено дополнение в закон «О зеленых насаждениях общего пользования», включающее сквер на Стремянной улице, 9 в Примерный перечень территорий зеленых насаждений. «За» проголосовали 35 депутатов.

Напомним, что 29 мая в телевизионной программе «Диалог с городом» губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко высказала свое мнение по данному вопросу: «И речи, конечно же, быть не может, чтобы на Стремянной, рядом с Невским проспектом, в центре города, где зелени катастрофически не хватает, уничтожили единственный сквер. И я догадываюсь, откуда дует ветер. Ведь как чаще всего бывает: кому-то приглянулось пятачок, правительство города ни сном ни духом, а потенциальный инвестор уже начинает работу с населением. Рождаются слухи, тревоги, паника. И очень часто – просто на пустом месте. Мы в районе Стремянной утвердили два гостиничных проекта, но они не имеют никакого отношения к скве-

Сквер на Стремянной, 9

ру и вообще расположены в другом квартале. Конечно, скрывать тут нечего, гостиницы Петербургу крайне нужны. И где их строить, как не в центре города? Гостиницы – это туристы, это пополнение бюджета, это повышение конкурентоспособности нашего города. Да и просто нужны дополнительные места. Мы очень хотим, чтобы к нам поехали. Одна из главных целей стратегического плана развития Петербурга в том и состоит, чтобы стать, в том числе, и туристической меккой. Целые города в мире живут только за счет туризма. Но есть такое слово – «табу». И вот сквер на Стремянной, 9 – это табу. Мы не дадим здесь строить ни гостиницу, ни другой объект, вообще ничего. И это уже тоже будет моя личная ответственность».

Отметим, что во втором чтении законопроекта депутаты приняли также поправку Никиты Ананова (фракция «Единая Россия»), согласно которой в позиции 18.20 (сквер на Смольном проспекте, 6) Примерного перечня изменена площадь участка зеленых насаждений с 0,75 на 0,7 гектара, и внесли соответствующее изменение в схе-

му территорий зеленых насаждений общего пользования (приложение 2 Закона).

Как пояснили в комиссии по городской хозяйству, градостроительству и земельным вопросам, речь идет о земельном участке, на котором расположен нефункционирующий общественный туалет, выкупленный г-ном Анановым для размещения в нем шахматного клуба. «Вопрос о том, каким образом правительство Санкт-Петербурга рядом со Смольным позволяет покупать такие объекты в частную собственность, надо задавать не Законодательному собранию, а органам исполнительной власти, – считает заместитель председателя комиссии Сергей Малков (фракция КПрФ). – Мы же просто привели Примерный перечень по данной позиции в соответствие с законом, согласно которому «территории зеленых насаждений общего пользования могут включать: земельные участки, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга; земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена; земельные участки, переданные в соб-



Фото: Николай Малышев

ственность внутригородских муниципальных образований». На этих территориях не может быть участков, находящихся в собственности юридических или физических лиц с правом бессрочного пользования», – отметил депутат.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

| СИСТЕМЫ

На защите стен

Одно из современных технологических решений по приданию фасадам зданий красоты и долговечности – навесные вентилируемые фасадные системы. С их помощью удастся защитить основные несущие стены зданий от воздействия агрессивной внешней среды. Кроме этого, благодаря навесным фасадам повышается теплозащита стен.

Как известно, основная доля потерь тепловой энергии (порядка 40 процентов) крупнопанельных жилых домов приходится на стены. Поэтому внедрению новых эффективных фасадных технологий и материалов специалисты уделяют большое внимание.

СИСТЕМНЫЕ ДОВОДЫ

Навесные фасадные системы (НФС) часто еще именуются вентилируемыми, так как между защитной оболочкой и утепленной с наружной стороны стеной предусматривается воздушный зазор для «проветривания». Системы навесных фасадов могут иметь отличия по применяемым материалам и техническим решениям.

На рынке Санкт-Петербурга представлены системы навесных вентилируемых фасадов (НВФ) разных марок и производителей. Объединяет же их общий принцип создания защитного «кожуха» вокруг здания. Достаточно популярны навесные фасады из керамогранитной плитки с открытым креплением на кляммерах, системы НВФ из керамогранита и натурального камня со скрытым креплением на казлах, системы НВФ из керамогранита, натурального камня и полимерных плит со скрытым креплением на основе клеевого метода.

Специалисты признают, что принципиальные достоинства и характеристики раз-



Фото Владимира Тилеса

личных систем соизмеримы друг с другом. Отличия сказываются, прежде всего, на уровне технологичности монтажа, эстетических, стоимостных параметров. Независимо от бренда, все вентилируемые фасады благотворно сказываются на эксплуатационных характеристиках зданий. Прежде всего они улучшают их теплоизоляцию, следовательно, снижаются затраты на отопление.

Кроме этого, НФС на сегодняшний день, по мнению специалистов, являются одним из самых долговечных наружных отделочных материалов (гарантийный срок эксплуатации составляет 50 лет). В плюс им следует занести и завидные шумоизолирующие свойства. Кроме этого НФС выполняют и «маскировочную» функцию – деликатно скрывают от посторонних глаз возможные изъяны новостроек.

Это актуально и в случае реноваций, например при модернизации и перепрофилировании бывших промышленных объек-

тов. Монтаж НФС технологичен и прост настолько, что, по мнению специалистов, ошибиться при сборке просто невозможно.

ТЕПЛО И СУХО

Эффективная теплозащита – один из важнейших компонентов любой фасадной системы. На российском строительном рынке в последнее время все большую популярность завоевывают новые системы наружного утепления зданий с использованием пенополистирольных и минераловатных плит.

В качестве примера можно привести разработки компании «Кнауф». Конструктивно устройство систем имеет много общего, различаясь главным образом технологией монтажа и теплоизолирующим материалом. Утеплитель с помощью специальной фиксации наносят защитный слой смеси. Снаружи ее защищает армирующая стеклосетка. Поверхность грунтуется, после чего наносится последний защитно-декоративный слой структурной штукатурки. Производители, учитывая практически полную конструктивную идентичность подобных фасадных систем, особое внимание стараются уделять вопросам долговечности и технологичности.

В качестве дополнительного крепежа используются также специальные тарельчатые дюбеля. На утеплитель после его надежной фиксации наносят защитный слой смеси. Снаружи ее защищает армирующая стеклосетка. Поверхность грунтуется, после чего наносится последний защитно-декоративный слой структурной штукатурки. Производители, учитывая практически полную конструктивную идентичность подобных фасадных систем, особое внимание стараются уделять вопросам долговечности и технологичности.

Например, в системе «Кнауф-Теплая стена» используются специально разработанные сухие смеси, призванные, в зависимости от области применения, соответствовать конкретным требованиям. Для этого смеси «вооружают» необходимым набором характеристик.

Специалисты обращают внимание на то, что грамотное соответствие эксплуатационных свойств материала условиям его использования является одной из главных предпосылок повышения долговечности всей конструкции и объекта в целом. Технологичность смесей определяется воз-

можностью выбора способов нанесения – как ручную, так и механизированным образом, с помощью штукатурных машин. По своим теплотехническим характеристикам минеральная вата и пенополистирол вполне сопоставимы.

Предпочтения строителей базируются, как правило, на инженерно-технических соображениях. Например, компания «Кнауф» в своих системах наружного утепления фасадов с использованием пенополистирола задействует специальные плиты сложной формы KNAUF Therm Facade ПГ I и KNAUF Therm Facade ПГ II собственного производства. Конструкция этих плит разработана конкретно для систем наружного утепления. Для повышения уровня технологичности монтажа системы и получения ровной поверхности утеплителя на плоскости фасада эти плиты имеют соединение типа шип-паз. Канавки в виде ласточкина хвоста на лицевой и тыльной сторонах пенополистирольной плиты повышают прочность сцепления клеевого и защитного слоев системы.

С тыльной стороны плит по всему их периметру наносится фаска, благодаря которой предотвращается попадание излишков клея в стык между плитами. В результате удастся исключить образование в теплоизоляционном слое мостиков холода. Плиты выпускаются нескольких типоразмеров (например, 1000x485 мм, 1200x985 мм), что дает возможность некоторого маневра в зависимости от площади поверхности и особенностей конфигурации фасада. Ассортимент плит по толщине еще более разнообразен. На петербургском рынке предлагаются пенополистирольные плиты толщиной от 50 до 200 мм (при шаге 10 мм). Последние разработки позволили окончательно снять с пенополистирола «обвинения» в повышенной пожароопасности.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ
(ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «КНАУФ», «КРАМОС»)

| ИННОВАЦИИ

Некоторые важные эксплуатационные качества, которыми стремятся наделить свои краски производители, объективно могут входить в противоречие друг с другом. Например, повышение эластичности фасадных красок позволяет бороться с микротрещинами подложек, но при этом из-за сопутствующей клейкости состава увеличивается риск загрязненности.

Современные разработки направлены на то, чтобы необходимые свойства фасадных красок дополняли, а не ограничивали друг друга.

НА МИКРОУРОВНЕ

Перспективным и уже дающим вполне ощутимые результаты направлением можно назвать разработки в области наноматериалов. Например, устойчивое к загрязнению защитное покрытие Silamur является водным чисто силикатным продуктом, действие которого основано на минерализации окрашенной поверхности. После высыхания материала возникает микропористый слой мельчайших кварцевых частиц, диаметр которых лежит в пределах миллионных долей миллиметра.

С такой микроструктурой материал относится к так называемым микроскопическим поверхностным покрытиям. Они уменьшают площадь контакта грязных частиц, в результате чего эти частицы имеют более слабую адгезию и поэтому легче смываются дождевой водой. Микроскопические частицы кварца, кроме того, оказывают другое положительное воздействие на растрескавшиеся покрытия. Они обладают способностью заполнять мелкие, средние и крупные поры, имеющиеся в любом покрытии. Это не дает загрязняющим частицам проникать в такие пустоты. Кроме того, окрашенная поверхность при дожде смачивается по всей площади, так как микроскопические кварцевые частицы

Вскрытые резервы

поглощают воду и распределяют ее равномерно.

Механизм защиты от грязи здесь другой, чем у гидрофобных фасадных красок. В то время как при гидрофобизации на переднем плане стоят большой краевой угол образующихся водных капель и водоотталкивающий эффект, новый продукт воздействует вследствие противоположного эффекта общего увлажнения, обеспечивающего смывание грязных частиц дождевой водой.

Сравнительные испытания на объектах доказывают, что этот метод эффективнее гидрофобизации. Из-за насыщенного цветового эффекта, который возникает при применении кварцевых частиц, рекомендуется использовать Silamur только на белых или пастельных поверхностях. Это позволяет предотвратить оптические искажения, которые могут возникнуть на поверхностях насыщенных цветов. Это не является недостатком, так как именно светлые поверхности (с высокой степенью белизны) загрязняются наиболее заметно. Нанотехнология (нанометр – миллионная часть метра) сегодня находится в центре научного интереса, так как мельчайшая структура поверхности придает материалу совершенно особые качества. Однако этого недостаточно, чтобы защитное действие этого продукта проявляется в полную силу только в том случае, если благоприятны краевые условия (архитектура, климат и т.д.), как описывалось ранее.

МНОГОВАРИАНТНОСТЬ ПОДХОДОВ

Специалисты отмечают, что спектр требований, предъявляемых к фасадным покрытиям, весьма широк. Поэтому обойтись каким-либо одним, даже самым универсальным «волшебным» рецептом, как правило, не удастся. Приходится в каждом конкретном случае учитывать наиболее актуальные задачи и выбирать тот или иной материал, а то и сочетание нескольких решений.



Фото Владимира Тилеса

В зависимости от различных ситуаций, использование разных типов фасадных красок целесообразно в большей или меньшей степени. Однокомпонентные силикатные краски (например, Sylitol) содержат в качестве реактивного заполнителя кварцевую муку, которая в процессе высыхания ведет к двойному окреплению, как краски, так и подложки. Это обеспечивает замечательную атмосферостойкость покрытия.

Силикатные покрытия особенно долговечны, и благодаря неорганическому не термoplastичному связующему очень устойчивы как к загрязнению, так и к агрессивным вредным веществам, содержащимся в воздухе. Дисперсионные фасадные краски со связующим, усиленным силосаном (например, Muresko), гарантируют отличную адгезию и хорошую защиту от УФ-лучей. Они весьма устойчивы к кислотным дождям, сохраняя при этом хорошую воздухопроницаемость. Такое покрытие высыхает с меньшим по-

верхностным напряжением, чем минеральные покрытия, и достаточно успешно зарекомендовало себя как покрытие, не склонное к образованию микротрещин. Это покрытие можно наносить почти на все имеющиеся в практике подложки, и поэтому оно является универсальным покрытием, пользующимся большой популярностью.

В силиконовых красках (например, AmphiSilan) хорошо известные достоинства силикатных красок сочетаются с универсальностью применения дисперсионных красок. Это означает, что силиконовые краски можно применять почти на всех подложках, они высыхают без пятен, образуют матовую, как известь, поверхность с минеральным эффектом и обладают прекрасными строительно-физическими свойствами.

Также можно без каких-либо проблем наносить силиконовые краски на старые дисперсионные краски и различные критические подложки после их соответствующей грунтовки. Покрытые таким образом фасады, при наличии соответствующих экологических условий, выглядят новыми в течение многих лет и сохраняют заметные, но не слишком сильные гидрофобные свойства, поскольку силиконовая смола содержится в требуемом для этого количестве.

Высококачественные силикатные и силиконовые краски по DIN EN 1062-3 относятся к группе фасадных красок с минимальным водопоглощением, а по DIN EN 7388-2 – к группе красок с максимальной паропроницаемостью. Таким образом, оба строительно-физических параметра обеспечивают наилучшую защиту от влаги по DIN EN 1062-1 и позволяют отнести эти краски к тем фасадным покрытиям, которые отвечают самым высоким требованиям. Силикатные краски, тем не менее, как известно, можно применять не на всех подложках и не при всех климатических условиях.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ SARAPOL)

| КРАСКИ

С помощью фасадных работ решается целый спектр важных задач, среди которых и повышение эксплуатационных качеств стен зданий, и поддержание их в достойной декоративно-эстетической «форме». Современные качественные фасадные краски обеспечивают долгосрочную защиту фасада от разрушительных погодных факторов и воздействия окружающей среды.

Одним из важных критериев при выборе фасадных покрытий считается их долговечность и способность противостоять загрязнению со стороны техногенной городской окружающей среды.

ЗАДАЧИ И РЕШЕНИЯ

Строительно-физические параметры фасадных покрытий должны соответствовать не только критериям успешной защиты зданий от разрушительного воздействия внешней среды. С помощью современных фасадных красок в случае необходимости удается подчеркнуть индивидуальное своеобразие здания или, наоборот, тактично «вписать» его в контекст окружающей исторической застройки. Для того чтобы фасадные краски успешно справлялись с решением таких комплексных задач, они должны обладать хорошей адгезионной прочностью, устойчивостью цветового тона, светостойкостью, устойчивостью к ультрафиолетовому (УФ) облучению.

Особое внимание уделяется их способности защитить штукатурку и каменную подложку от разрушительного воздействия влаги (в трех ее возможных состояниях). Они должны выступать надежным заслоном от дождевой воды и влажности, но при этом одновременно обеспечивать хорошую способность к диффузии для воздуха и водяного пара. Современные высококачественные окрасивающие материалы выполняют все эти

Чистые фасады

условия и дают оптически безупречные покрытия, которые также обеспечивают хорошую защиту фасада от загрязнения.

Борьба с загрязнением фасадов признается специалистами весьма сложной проблемой. Подверженность фасадов к загрязнению находится в зависимости от естественных процессов старения, которым подвержены даже самые хорошие материалы. Таким образом, наряду с поиском оптимальных физико-химических характеристик материалов, целесообразно добиваться увеличения их долговечности. Следует учитывать и то, что загрязнение фасада может происходить по разнообразным причинам.

Разработка универсального решения пока остается заманчивой перспективой. Поэтому в настоящее время для обеспечения долговременной защиты фасадов от загрязнения в каждом отдельном случае приходится выбирать наиболее эффективные материалы или их комбинации. Сам по себе грязевой налет может включать в себя компоненты неорганических минеральных материалов (типа песка и пыли), а также включения органического минерального происхождения.

Причиной загрязнения фасадов становится оседание продуктов неполного сгорания котельного топлива, угля. В городских условиях особенно активно сказывается фактор влияния выхлопов автотранспорта, ТЭЦ, а порой и промышленных производств (так как задача по их выводу из черты города так и не решена). К этому перечню источников загрязнений можно добавить и оседание продуктов истирания автошин, тормозных накладок и уличного покрытия. В целом для загрязнений городских фасадов характерно преобладание жиробообразных органических химических веществ. Для более благополучных в экологическом отношении пригородных и сельских районов причиной загрязнения в большей степени выступает неорганическая пыль.

ФРОНТ РАБОТ

Оседая на поверхности фасадов, разнообразные комбинации частиц грязи выглядят как серый налет, который может иметь разную интенсивность и равномерность слоя. Наиболее плачевное впечатление производят здания с выделяющимися на поверхности стены пятнами. По наблюдениям специалистов, на вертикальных частях фасада грязь откладывается меньше. Любые наклонные или горизонтальные конструкции подвержены загрязнению в гораздо большей степени.

Довольно существенно корректируют процесс такие элементы зданий, как размер выступа крыши, выдающиеся вперед подоконники, карнизы, фактурные рельефы камня или штукатурки, рустовка, лепнина, колонны, скульптуры и барельефы. Гладкие поверхности загрязняются меньше, чем сильно структурированные, так как на неровных подложках грязь оседает прочнее и поэтому труднее удаляется ветром и дождевой водой. Вместе с тем высокая влажность воздуха становится причиной биологических загрязнений. Из-за плесени, грибов, лишайников и прочей нежелательной «растительности» фасады приобретают характерный серо-зеленый оттенок.

Во избежание этой напасти рекомендуется использовать современные фасадные краски, содержащие вещества, препятствующие образованию биологического налета в течение длительного времени. На скорость и степень загрязнения влияют использованные в красках связующие, пигменты, минеральные наполнители и другие их составные части. Например, термопластичные связующие, эффективные для перекрытия трещин, не столь успешны в борьбе с загрязнением фасадов. Для этого лучше подходят те связующие, которые не становятся липкими даже при сильном воздействии солнечных лучей, и не набухают от дождя или росы.



Фото Владимира Тилеса

Применение гидрофобных веществ в фасадных красках на практике дает более или менее значительный водоотталкивающий эффект в случае дождя. Капли воды, которые образуются на такой поверхности, имеют шарообразную форму (с большим краевым углом). Считается, что в целом гидрофобные свойства оказывают положительное влияние на качество фасадных красок, что сказывается и на снижении степени загрязнения. Но при этом важно обеспечить длительность гидрофобизации, для чего необходимо правильно дозировать высококачественную силиконовую смолу.

Все хорошо в меру — излишне высокая гидрофобность в долгосрочной перспективе может, наоборот, усугублять загрязнение фасадов. Грязь откладывается неравномерно, пятнами, что ухудшает внешний вид фасада. Небольшое уменьшение количества пигментов и наполнителей («благородное меление») под влиянием атмосферных факторов на окрашенные поверхности дает своего рода эффект очищения.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ CAPAROL)

ОБЪЯВЛЕНИЕ

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

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в лице А.И. Орта, действующего на основании Положения о Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, утвержденного Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.10.2004 №1747, объявляет конкурс на замещение вакантных должностей государственной гражданской службы Санкт-Петербурга:

— **начальник отдела линейных объектов Управления государственной экспертизы**

Квалификационные требования:
Высшее профессиональное образование по направлению «строительство», опыт работы в проектировании линейных объектов (теплотрассы, дороги, линии связи, линии тепло- и электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, и коммунальные объекты городского хозяйства), стаж работы на должностях гражданской службы не менее 2 лет или стаж работы по специальности не менее 4 лет, опыт руководящей работы.

— **начальник отдела комплексной экспертизы Управления государственной экспертизы**

Квалификационные требования:
Высшее профессиональное образование по специальности «промышленное и гражданское строительство», стаж работы на должностях гражданской службы не менее 2 лет или стаж работы по специальности не менее 4 лет, знание федеральной и региональной законодательной и нормативной документации в области градостроительства, опыт работы с базами данных.

— **ведущий специалист сектора предварительной экспертизы проектно-сметной документации отдела комплексной экспертизы Управления государственной экспертизы**

Квалификационные требования:
Высшее профессиональное образование по специальности «промышленное и гражданское строительство», стаж работы на должностях гражданской службы не менее 2 лет или стаж работы по специальности не менее 4 лет.

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, владеющие государственным языком Российской Федерации и соответствующие

квалификационным требованиям к вакантной должности государственной гражданской службы.

Для участия в конкурсе необходимо представить документы:

- личное заявление;
- собственноручно заполненную и подписанную анкету установленной формы с фотографией;
- копию паспорта или заменяющего его документа (соответствующий документ предъявляется лично по прибытии на конкурс);
- документы, подтверждающие необходимое профессиональное образование, стаж работы и квалификацию (копию трудовой книжки [за исключением случаев, когда служебная (трудовая) деятельность осуществляется впервые], или иные документы, подтверждающие трудовую (служебную) деятельность гражданина, документы о профессиональном образовании, о присвоении ученой степени, ученого звания, заверенные нотариально или кадровыми службами по месту работы (службы);
- справку из органов государственной налоговой службы о доходах и принадлежащем гражданину на праве собственности имуществе, являющихся объектами налогообложения, об обязательствах имущественного характера;
- документ об отсутствии у гражданина заболевания, препятствующего поступлению на государственную гражданскую службу или ее прохождению (гражданин проходит медицинское обследование за счет собственных средств).

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

Конкурс проводится методом индивидуального собеседования. Прием документов от претендентов на замещение вакантной должности осуществляется в течение 30 дней со дня опубликования объявления с 9.00 до 17.00 по адресу: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, 6 подъезд, 6 этаж, Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, кабинет 615. Справки по телефону 571-27-49. Начальник Службы А.И. Орт

| АНОНС

КАЧЕСТВО МЕТАЛЛОПРОКАТА

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена качеству металлопроката.

При контроле качества нержавеющей сталей большое внимание уделяется проверке базовых материалов и сплавов. При выплавке стали необходимо производить отбор проб и их качественный анализ. Необходимым атрибутом является отслеживание колебания температуры в процессе плавки. Для этой цели используют специальные термометры, которые способны дать точные показания и быстро измерить температуру. Контроль качества необходим как на начальном этапе изготовления металлопроката, так и при заключительной проверке качества готового изделия.

Для улучшения качества нержавеющей сталей их проверяют на наличие де-

фектов. Дефекты можно обнаружить как на стадии слитка, так и после прокатки, прессования иковки металла. В процессе прокатки главным недостатком может быть усадка, которая ведет к трещинам.

Требования к качеству металла и продукции из него оговорены в национальных стандартах, технических условиях фирм (предприятий) или отдельных соглашениях между потребителем и поставщиком. Качество металла и надежные методы определения его основных показателей являются главными в технологической цепи производства. Качество металлопродукции, поступающей на предприятие, определяется при входном контроле.

Приглашаем вас к диалогу — страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

краски
огне-биозащитные составы
антисептики
отбеливатели
консерванты
лаки и краски

серий “ТЕНТ” и “ЛИМАН”

ООО “Авангард-ТАКТ”
195271, г.Санкт-Петербург, Кондратьевский пр.,72
тел. (812)327-15-30, факс 540-86-53, e-mail: av-takt@mail.ru

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории квартала, ограниченного ул. Тельмана, проездом от ул. Тельмана до пр. Большевиков, пер. Челиева. Проект межевания и проект планировки территории квартала, ограниченного ул. Тельмана, проездом от ул. Тельмана до пр. Большевиков, пер. Челиева. Срок разработки проекта: 2008-2009 годы.

Заказчик: ООО «Автоцентр-Союз 021». 193230, Санкт-Петербург, пер. Челиева, 7, лит. Б, тел. 715-61-14. Проектировщик: ООО «АРБ/И». 191144, Санкт-Петербург, 8-я Советская ул., 47, пом. 39, тел. 274-73-98. Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»).

Экспозиция открыта с 10 июля по 5 августа 2008 года с 9 до 18 часов.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в актовом зале администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163, 5 августа 2008 года в 15.00. Срок подачи предложений до 11 августа 2008 года.

Пояснительная записка: целью проекта является определение возможности строительства паркинга по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Тельмана, участок 1 (северо-восточнее дома 12, лит. А по пер. Челиева).



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет программу праздника

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2008

5 августа на стадионе «Петровский»

Финал Спартакиады «За труд и долголетие»

Состоится футбольный матч

с участием Сборной строителей Санкт-Петербурга

Генеральный спонсор
Спортивного праздника: **MEGALIT**

7 августа **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**

Праздничный вечер, посвященный Дню строителя

Планируются выступления Губернатора Санкт-Петербурга, представителей Правительства города и почетных гостей

На концерт приглашены звезды российской эстрады:

Валерия, группа «Земляне», Михаил Боярский, Татьяна Буланова,

Елена Ваенга, группа «Пальчики»

Ведущий вечера - Дмитрий Харатьян

Дополнительная информация по тел.: 336-45-54, 571-31-12

Праздник проводится при поддержке:



Генеральный спонсор:



Официальный партнер:



Генеральный
информационный партнер:



При участии
Петербургского строительного центра

Информационные партнеры:



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№187 от 04.07.2008

О необходимости продления срока строительства жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Красносельский район, Юго-Запад, квартал 4, корп. 16, 17 (западнее дома 24, корп. 1, лит. А по ул. Маршала Казакова).

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «СТОУН» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подго-

товки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №194 от 29.04.2008, продлить срок окончания строительства до 31 декабря 2008 года.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

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

2.2. В случае невыполнения сроков окончания 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

Санкт-Петербургский электротехнический завод-филиал ОАО «Элтеза» и администрация Невского района информируют население о строительстве складского корпуса на территории завода по адресу: Санкт-Петербург, Глухоозерское шоссе, 1/13. Земельный участок находится в частной собственности (свидетельство о государственной регистрации серия 78-АА №933828 от 04.05.2006). Проектирование объекта ведется на основании разрешительного письма КГА №1-4-9005/10239 от 15.06.2005.

Инвалид II гр. М.А. Петрова информирует о том, что на основании разрешительного письма КГА №1-4-2289/5 от 22.01.2008 ей предоставлен во временное землепользование под размещение гаража участок площадью 18 кв. метров, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Асафьева, у дома 7, корп. 1 (со стороны ограждения охранной будки существующей автостоянки).

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2270) по адресу: СПб, Приморский район, территория, ограниченная Лахтинским пр., проездом №1, Старой ул., Березовой аллеей.

Заказчик: **Касимова Г.Н.** Адрес: СПб, Старая ул., 39, тел. 982-77-33.

Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.** Адрес: СПб, пл. Ломоносова, 2, тел. 982-77-33.

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

Экспозиция документации работает с 18.07.2008 по 08.08.2008 с 9.00 до 17.00.

Запросы и предложения по документации могут быть направлены в письменном виде по 15.08.2008 по адресу: СПб, ул. Савушкина, 83, каб. 116.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района: ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 11.08.2008 в 15.00.

Тел. для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.



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 СОО 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 10х15. Информация должна содержать не более 600 печатных знаков. Все материалы необходимо предоставить в электронном виде в наградной отдел СОО до 31 мая 2008 года.

Подробную информацию можно получить в наградном отделе Союза строительных объединений и организаций по тел. 336-46-64

Процесс строительства начинается с выбора проекта. Уже на этой стадии необходимо определиться с основными конструкциями будущего дома, так как именно они диктуют будущую архитектуру всего дома.

Большую часть сегмента рынка стеновых материалов для частного домостроения занимают газобетонные блоки и блоки из пенобетона. Классический кирпич значительно отстает от блоков, поскольку он мелкоштучный и делает работу по кладке более трудоемкой. Плюс блоков еще и в том, что они обладают высокими теплоизоляционными свойствами, что позволяет сэкономить на утеплении дома.

Строить мощные стены из однородного материала не следует. Дело в том, что в однородной конструкции стен из-за разницы температур на внутренней и на внешней поверхности в порах материала выпадает конденсат. При дальнейшем понижении температуры вода замерзает и расширяется. Это приводит впоследствии к частичному разрушению несущих конструкций. Если конструкция состоит из нескольких материалов (основной стеновой материал + утеплитель + облицовка), то это позволяет сместить конденсацию воды в утеплитель, что защитит несущий слой.

Для утепления стен предназначены жесткие гидрофобизированные теплоизоляционные плиты или пенополистирол (пенопласт) и его разновидности.

ОТШТУКАТУРЕННЫЙ ФАСАД ПО УТЕПЛИТЕЛЮ

Один из самых популярных типов стен – оштукатуренный фасад по утеплителю (см. рис. 1).

- Плюсы:**
- легкость в применении, возможность реализации любых архитектурных замыслов;
 - разнообразие фактур и цветовых гамм;
 - снижение веса конструкций здания, что приводит к уменьшению затрат на фундамент;
 - повышение звукоизоляции наружных стен.
- Минусы:**
- необходимость квалифицированных рабочих для выполнения штукатурных работ;
 - сезонность: выполнение качественных работ возможно только в теплую сухую погоду;
 - обслуживание: обновлять фасад необходимо в среднем раз в 3 года.

ОБЛИЦОВКА ФАСАДА КИРПИЧОМ

Другой вариант – облицовка фасада кирпичом (см. рис. 2).

- Плюсы:**
- благородство вида;
 - долговечность;
 - экологический материал.
- Минусы:**
- большие сроки возведения облицовки;
 - сложность контроля качества: в случае неправильной укладки утеплителя от-

Конструкция для архитектуры



Требования	Оштукатуренный фасад, по утеплителю, с применением облицовки камнем	Вентфасад с применением японских фиброцементных плит
Стоимость (с учетом работы), руб./кв. м	3600	3100
Сроки устройства фасада (дома общей площадью около 130 кв. м)	7 раб. недель	3 раб. недели
Соппротивление теплопередаче стены, кв. м·°C/Вт	4,01*	4,00*

* Достаточное сопротивление теплопередачи стены для Санкт-Петербурга 2,98 кв. м·°C/Вт
Стоимость 1 кв. м вентфасада по японской технологии, удовлетворяющего этому требованию, – 3100 руб/кв. м.



ремонтить фасад можно будет только с полной разборкой облицовочного слоя;

- сезонность: если работы ведутся в холодное время суток, то в раствор вводят специальные добавки, которые потом проступают в виде солевых разводов на фасаде;
- дополнительные затраты на устройство фундамента вследствие тяжести кирпичной кладки.

ВЕНТИЛИРУЕМЫЙ ФАСАД

Наконец, имеется вариант, хотя и сравнительно молодой, но довольно перспективный, особенно для применения в загородном строительстве – вентилируемый фасад. Идея вентфасада состоит, как и в предыдущем варианте, в том, чтобы сместить конденсирование пара в утеплитель (см. рис. 3).

Но значительное его преимущество в том, что благодаря воздушной прослойке утеплитель не накапливает влагу, а постоянно вентилируется. Пароизоляционная пленка удаляет влагу из утеплителя, а с другой стороны ее не пропускает.

Использование японских фиброцементных плит значительно расширяет диапазон применения вентфасад, так как исходную массу возможно заливаться в любую форму – это может быть текстура штукатурки, натурального камня, облицовочного кирпича. Разнообразие панелей доходит до полутора тысяч.

Фиброцементные плиты абсолютно экологически безопасны, так как на 80 процентов состоят из портландцемента, а остальные 20 процентов – это минеральные добавки, натуральные органические связывающие волокна. Окончательная обработка плит производится в автоклаве при температуре 179 градусов Цельсия, что придает плитам хорошие теплотехнические свойства. К примеру, 15 мм фиброцементной плиты равны по теплотехниче-

ским свойствам 5 см кирпичной кладки. Кроме того, в результате такой обработки показатели японских панелей по морозостойкости превышают 200 циклов без изменения внешнего вида и структуры.

На российском рынке фирм-поставщиков представлено немного. Одна из крупнейших компаний, занимающихся популяризацией вентфасад на основе фиброцементных плит, – «Идеал Фасад». Она является официальным дистрибьютором японских компаний по производству керамического сайдинга ASAHI TOSTEM AT-WALL, KMEW и NICHINA в Санкт-Петербурге. Этот японский материал идеально подходит и для нашего региона.

Панели указанных фирм бывают двух видов: двухфрезные и четырехфрезные, различие состоит в их соединении между собой.

Двухфрезные имеют два паза по горизонту и соединяются между собой замок в замок. Могут крепиться на обрешетку или на подсистему саморезами или клеймерами. Четырехфрезные соединяются с другими панелями в четырех направлениях замок в замок и крепятся только на скрытое крепление – клеймер, что обеспечивает идеальный внешний вид фасада без видимых стыков. Панели могут быть с пустотами и сплошными, с разными вариантами фактур и цветов. В зависимости от этого их толщина варьируется от 12 до 35 миллиметров. Чем толще панель, тем фактурнее внешний слой и тем более эффективно выглядит он на фасаде.

Монтаж вентфасада начинают с устройства обрешетки и утепления стен. Важно заметить, что каркас может быть деревянным или металлическим из легких профилей. Применение того или иного варианта зависит от финансовых возможностей застройщика, разница между ними в сроках возведения – металлокаркас более технологичен

в установке, а значит, экономится время. По долговечности за деревянную обрешетку можно не беспокоиться, так как есть вентзазор и дерево не будет подвергаться гниению. На данной стадии работ необходимо, чтобы обрешетка учитывала все неровности фасада и была выведена с максимальной точностью. При устройстве металлокаркаса необходим определенный опыт работы с навесными фасадами.

Воздушная прослойка, устраиваемая при возведении фасада, кроме основной роли – вынесение конденсата из утеплителя, выполняет еще и теплотехнические функции. Следовательно, кроме основного утеплителя, имеются еще два дополнительных слоя теплоизоляции – воздух и фиброцементная плита.

Рассмотрим сравнение двух вариантов. В базовом варианте проект предполагает декоративную штукатурку и облицовку искусственным камнем. При помощи комбинирования панелей с различной текстурой можно получить почти идентичный по архитектуре вентфасад. В таблице представлены основные требования и показатели по двум конструкциям стены.

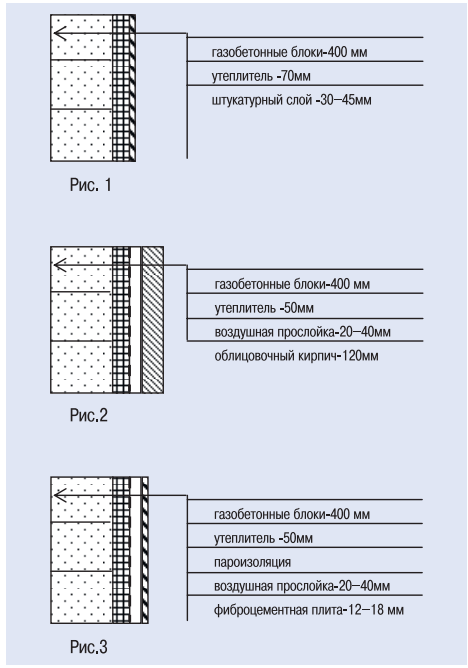
Как видно из таблицы, оштукатуренный фасад значительно уступает вентфасаду. Чтобы кратко подвести итог по вентфасадам, перечислим основные достоинства японских фиброцементных плит:

- Быстрота монтажа. Ширина панелей 0,455-0,91 м, длина от 1,82 до 3,03 м, что составляет площадь от 0,83 до 2,751,2 кв. м, монтируемую за один раз.
- Всепогодность. Если смонтировать утеплитель и пароизоляцию в сухую погоду (даже минусовую), то монтаж панелей можно вести при любых погодных условиях.
- Звукоизоляционные свойства.
- Пожаростойкость.
- Экологическая чистота, подтвержденная российскими сертификатами.
- Уникальная система самоочистки японских панелей – дождем смывается любая грязь, осевшая на фасаде.
- Легкость обработки – обрабатывается любым ручным инструментом.
- Стойкость покрытия.
- Не нуждается в обслуживании, в отличие от стен со штукатуркой.

И этот список преимуществ перед другими системами еще неполный. Но достаточно сказать, что перед нами – японское качество, благодаря которому, при правильном монтаже, Ваш дом будет сохранять тепло и радовать своим видом окружающих.



Компания «Идеал Фасад»
Студенческая ул., 10
ТЦ «Ланской»
Выставка загородного домостроения,
3 этаж, пом. С-16
тел.: (812) 332-41-94, 719-74-36
e-mail: idealfasad@bk.ru
www.ideal-fasad.ru



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

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 м³, ящики растворные, бады 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.

По всем дополнительным вопросам
обращайтесь по телефону:

914-71-02



Товар сертифицирован

AEG

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

ТЕХНОЛОГИЧНОСТЬ, КАЧЕСТВО!

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

НЕМЕЦКИЕ ТЕХНОЛОГИИ для ПРОФЕССИОНАЛОВ

КРАСПАН®

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ

ФИБРОЦЕМЕНТНЫЕ ПЛИТЫ (ГЛАДКОКРАШЕННЫЕ, С НАТУРАЛЬНОЙ КАМЕННОЙ КРОШКОЙ)
МЕТАЛЛОСАЙДИНГ, МЕТАЛЛОКАССЕТЫ, КЕРАМОГРАНИТ, НАТУРАЛЬНЫЙ ГРАНИТ
АЛЮМИНИЕВЫЕ КОМПОЗИТНЫЕ ПАНЕЛИ

ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ПОСТАВКА, МОНТАЖ

КРАСПАН СПб
тел./факс 375-1112, тел. 972-4868, 966-0936, kraspanspb@mail.ru
www.kraspan.ru

ПРОК

ОКНА

ФАСАДЫ - ОКНА ДВЕРИ - ЛОДЖИИ

КОМПЛЕКСНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ "ПОД КЛЮЧ"

- Проектирование
- Производство
- Монтаж

320-72-61

WWW.OKNAPROK.RU

ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ ДИЛЕРОВ

КОНКУРС

Филиал Акционерного коммерческого Сберегательного банка Российской Федерации (открытого акционерного общества) – Северо-Западный банк приглашает вас принять участие в открытом квалификационном отборе на выполнение работ по реконструкции/капитальному ремонту объектов банка (в том числе объектов культурного наследия), расположенных в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

В конкурсе могут принять участие юридические лица, деятельность которых не противоречит действующему законодательству РФ. Срок предоставления заявок на участие в конкурсах не ограничен.

Более подробную информацию о конкурсе вы можете получить на сайте Северо-Западного банка

www.szb.sbrf.ru

ОБЪЯВЛЕНИЕ

Филиал Акционерного коммерческого Сберегательного банка Российской Федерации (открытого акционерного общества) – Северо-Западный банк приглашает Вас принять участие в открытом квалификационном отборе на разработку проектно-сметной документации по реконструкции / капитальному ремонту объектов Банка (в том числе объектов культурного наследия), расположенных в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

В конкурсе могут принять участие юридические лица, деятельность которых не противоречит действующему законодательству Российской Федерации. Срок предоставления заявок на участие в конкурсах не ограничен.

Более подробную информацию можно получить на сайте Северо-Западного банка

www.szb.sbrf.ru

ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС «Лучшая строительная организация Ленинградской области в 2007 году»



Подведение итогов и награждение
победителей конкурса
будет проводиться
накануне Дня строителя
24 июля 2008 года
в концертном зале клуба «Олимпия»
по адресу: Санкт-Петербург,
Литейный проспект, дом 14.

Конкурс проводится на основании постановления губернатора
Ленинградской области от 14 июля 2005 г. №141-пг.

Генеральный деловой партнер:



Генеральный информационный партнер:



Официальный информационный партнер:



Генеральный информационный
партнер по спецвыпуску:



Информационные партнеры:



При поддержке Администрации Выборгского района, Комитета по физической культуре и спорту,
Федерации тенниса Санкт-Петербурга, Союза строительных объединений и организаций



28 июля – 3 августа 2008 года

в честь Дня строителя пройдет

VII ежегодный теннисный турнир

«КУБОК СТРОИТЕЛЯ»

В рамках турнира пройдут детские соревнования, состязания среди строителей, семейных пар, а также различные праздничные мероприятия, банкет.

В турнире примут участие руководители и представители строительных организаций города, органов государственного управления России и Санкт-Петербурга и другие почетные гости.

Приглашаем всех строителей-теннисистов к участию в основном парном мужском турнире или в соревнованиях семейных пар. Ну а если в теннис играют ваши дети, они могут побороться за призовые места в детском турнире.

Не отказывайте себе в удовольствии отдохнуть в теплой дружеской обстановке, поучаствовать в соревнованиях по теннису или просто провести прекрасные летние выходные с пользой для деловых отношений и сотрудничества.

Турнир «Кубок строителя» пройдет на
территории теннисного клуба «Озерки»
по адресу: Санкт-Петербург,
Эриванская ул., 3

Генеральный спонсор:
инвестиционно-строительная
компания ЗАО «Окстрой»



Организационный комитет:
294-56-00, 973-16-88



Генеральный
информационный партнер:



Партнеры турнира:



По вопросам участия, а также спонсорства и партнерства обращаться
в оргкомитет турнира по тел.: 294-58-31, 294-56-00

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
• Горная техника и оборудование • 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

NEW Организуем для Вас встречи с иностранными производителями

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

Генеральные
информационные партнеры: Стройка группа газет, пригород, ПРЕДМЕСТЬЯ, СТРОЙМАРКЕТ, СТРОИТЕЛЬНЫЙ, СТРОИТЕЛЬСТВО, ВЕСТНИК, ИНФСТРОЙ

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