



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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№27(317)

14 июля 2008 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Выход из великой депрессии



Власти Петербурга, руководители крупных промышленных предприятий и девелоперы по-прежнему озабочены судьбой промзон в центральных районах города. Вариантов, как с ними поступить, по большому счету два – или вывести на окраины Петербурга, или перепрофилировать под иные нужды. Как именно можно превратить старые заводские помещения в комфортабельные бизнес-центры, уютные рестораны или даже жилые комплексы? (Продолжение на стр. 6).

14 | ДО СЛЕЗ РАДОСТНЫЕ

В Петербурге склады строятся быстрее, чем дороги к ним. Но кому нужен склад, к которому нельзя доехать, либо мешают пробки?

29 | ПРИРАСТАТЬ ГОСТИНИЦАМИ

Увы, если с шедеврами архитектуры все обстоит замечательно, то с гостиницами до недавнего времени были проблемы.

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 т. 325-82-55 (доб. 6167)
ПОКУПКА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ от Собственника или Застройщика. Посредников просьба не беспокоить.
УЧАСТИЕ В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ПОД ЖИЛУЮ ЗАСТРОЙКУ
www.lstspb.ru Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-009020-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖХХ

ЭКО ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ
■ АРЕНДА
■ ПРОДАЖА
■ ОБСЛУЖИВАНИЕ
449-46-14
www.ecosan.ru

Строительная корпорация **ЛенСтройДеталь**
Производим • Продаем Диаметр от 4 до 10 мм
Сварные • Кладочные Арматурные
ЛСА Сетки Любых линейных размеров
Санкт-Петербург, ул. Седова, 6, тел./факс: 567-95-07, 567-95-87

АНГАРЫ типовой склады, гараж, автомобильный
СЕРИЯ "АГРО": МОНТАЖ ПОД "КЛЮЧ"
ПТИЦЕКОМПЛЕКСЫ СВИНОКОМПЛЕКСЫ МОЛОЧНЫЕ ФЕРМЫ
Т: 320-48-27
www.baltkrov.ru

ОПАЛУБКА
КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ отраслевая производственно-внедренческая группа
ЗАВОД ПО ПРОИЗВОДСТВУ ОПАЛУБКИ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
WWW.CAPITALSTROY.COM +7 (812) 449 5216

ВЫСОКИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ
ВСТ
КВАРТИРЫ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА
Ленинской пр./пр. Кузнецова и Ярославский д.78
591-77-77 http://vst.su/



НК HAUS-KONZERT СОДРУЖЕСТВО
Предложение строителям!
Продажа комплектов домов со склада завода «HAUS-KONZERT» Содружество»
МОНТАЖ ДОМА ЗА 1-2 ДНЯ
Шеф-монтаж, консультации по всем вопросам
+7(812) 448-52-61 www.haus-konzert.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 СЕВЕРБАНК РОССНИИ СЕВЕРНО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7826136907-020159-1

КАЧЕСТВО Ответственность Развитие
МЕТРОБЕТОН
Уникальный бетон для уникальных строек!
Спецпредложение по марке В25
Выгодные условия по доставке и прокатке для новых заказчиков
320-42-14, 777-06-09
www.metrobeton.ru
e-mail: market@metrobeton.ru
Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7803033447-0081101-1 от 21.06.2004 ФАС и ЖХХ



Генеральный информационный партнер празднования Дня строителя – 2008 – газета "Строительный Еженедельник" приглашает вас принять участие в спецвыпуске, который выйдет 4 августа 2008 года.



Участник строительного холдинга
«Эталон-ЛенСпецСму»

НАШИ ОБЪЕКТЫ:

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



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

ЗАО Управление сваебойных работ «Нулевик»,
199397, Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, 30, к. 1, лит. А

т. (812) 305-56-66, ф. (812) 305-57-50, e-mail: nulevik@mail.ru, www.nulevik-svai.ru



доверьтесь профессионалам!

- Снос зданий и сооружений
- Экологическое сопровождение
- Переработка бетона и кирпича
- Работы нулевого цикла
- Высотный демонтаж

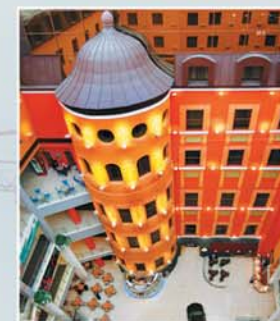
Санкт-Петербург
ул. Марата, д. 44, оф. 15

www.crushmash.ru

т. (812) 448-64-40
info@crushmash.ru



Малоохтинский пр., д. 80/2
Тел./факс: 320-33-35
Моб. тел.: 8-921-444-01-78
ay@alice.ru



**ВВЕДЕНО В ЭКСПЛУАТАЦИЮ
более 350 000 кв.м**

- генподряд
- монолитные работы
- кирпичная кладка
- отделочные работы

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7814067663-016765-1 от 29.12.2006 г.



ЗАО ЭКОПОЛИС

(группа компаний «НТЦ «Технологии XXI века») – предлагает комплекс гидроизоляционных материалов различного назначения от отечественного производителя.

ВОДОУПОР – рулонный геотекстильный материал на основе набухающих алюмосиликатов (аналог Voltex, Изобент, Bentomat). Маты ВОДОУПОР применяются при гидроизоляции туннелей, фундаментов зданий, крыш подземных сооружений, а также при гидроизоляции полигонов промышленных отходов. Маты выпускаются длиной от 5 до 40 метров при ширине от 1,15 до 5 метров.

ГИДРОФЕСТ – гидроизоляционные жгуты, созданные на основе модифицированной бентонитовой глины и бутилкаучука (аналог Waterstop, Redstop). ГИДРОФЕСТ применяется для герметизации конструктивных швов бетонных сооружений и мест прохода инженерных коммуникаций. ГИДРОФЕСТ выпускается с сечениями 5x10, 10x15; 15x25; 20x25 мм.

ГУТГ – сухие порошковые смеси и вязкопластичные растворы для устройства конструктивных гидроизоляционных слоев, временных площадок и дорог на обводненных грунтах; для устройства гидроизоляции котлованов и противофильтрационных завес типа «стенка в грунте». Материал ГУТГ выпускается в модификациях с коэффициентом фильтрации до 5.10⁻⁸ (2 атм, м/сутки) и прочностью до 30 кг/кв. см.

Отдел продаж: Санкт-Петербург, Витебский пр., д. 11, корп. 2.
Тел. +7 (812) 335-0516 (доб. 212) Факс: 388-6711 <http://hydro.nw-tech.ru/>



ООО «КРАУЗЕ-Системс»
www.stremyanka.spb.ru

тел. 635 78 88



НТЦ **НТЦ-ЭНЕРГОНАДЗОР**

*Наполни
жизнь
энергией!*

**ИСПЫТАНИЯ
ЭЛЕКТРОУСТАНОВОК
ЗДАНИЙ**

- сертификационные;
- приемосдаточные (инструментальный контроль);
- периодические;
- техническое освидетельствование;
- консультации перед допуском в эксплуатацию

194044, г. Санкт-Петербург, В.О., 2-я линия, д. 5, оф. 7, 8; тел. 323-45-75, факс 328-69-90

www.conon.ru ntc-en.nadz@mail.ru



**Все новое начинается
со строительства**

Страхование строительно-монтажных работ,
ответственности, имущества и
в итоге защита бизнеса

ЗАО «Страховая компания «Цюрих»
(Zurich Insurance Company (Russia) Ltd.)
Входит в Страховую группу «Цюрих»
(Zurich Financial Services Group)

Новый офис компании:
197342, Санкт-Петербург, Белоостровская ул., 8,
бизнес-центр «Ильич», офис №1422
Тел. (812) 600-48-20, факс (812) 600-48-22
e-mail: petersburg@zurich.ru

ZURICH

Лицензия МФ РФ С № 021277



**ИНВЕСТИЦИИ
И СТРОИТЕЛЬСТВО**

**Инвестор
Заказчик
Застройщик
Генподрядчик**

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

Комплексные поставки

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

ТОРГОВЫЙ ДОМ «СИГМА»

Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, 23
тел./факс (812) 327-22-22
сайт: www.td-sigma.ru

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

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

КУБОК СТРОИТЕЛЯ
ТЕННИСНЫЙ ТУРНИР

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., д. 3

Генеральный спонсор инвестиционно-строительная компания ЗАО «Окстрой»

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

Озерки
Генеральный информационный партнер:

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
Информационный партнер

Restate
Генеральный интернет-партнер

Molinos.Ru
Партнеры турнира:

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

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 Погалова**
PR-отдел: Диана Галиева, Юлия Полянская
тел. 380-1581, e-mail: pr@stroypress.ru

Над номером работали

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

Компьютерная верстка

ООО «Центр донепечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

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

Отдел подписки

Елена Хохлячева, 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: zajavka@срр.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 № 93.69. Подписано в печать 11.07.2008, в 16.00
Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

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

— постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

Трудные будни дорожных строителей, когда на соседних участках одна бригада укладывает асфальт катком, а другая тут же его разламывает отбойным молотком, символизирует Памятник строителю КАД. Но главной фигурой скульптурной композиции является безголовый Начальник

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Получено положительное заключение Главгосэкспертизы на проект строительства стадиона для «Зенита» на Крестовском острове. Как сообщил генеральный директор компании «Авант» Григорий Фельдман, экспертизой рассмотрена вся конструктивная часть проекта и принята к исполнению. По словам Григория Фельдмана, в течение ближайшего месяца будут рассмотрены сметы расходов на реализацию проекта строительства стадиона. Напомним, научно-технический совет высоко оценил конструктивную часть и все применимые решения возводимого объекта и рекомендовал выдать положительное заключение на проект.

10 июля впервые была публично продемонстрирована работа затвора судопропускного сооружения С-2 петербургского Комплекса защитных сооружений (КЗС) от наводнений. Эта демонстрация открыла заключительный этап работ на объекте КЗС, которому предстоит первым среди всех сооружений многострадального комплекса вступить в строй. Предположительно это произойдет в III квартале 2008 года. Работы на объекте, представляющем собой сложнейшее инженерное сооружение, которое состоит из автомобильной трассы, подъемного моста и запирающего устройства, в течение 2,5 лет ведет ЗАО «Инжиниринговая корпорация «Трансстрой».

В международном архитектурном конкурсе на проектирование застройки жилого района «Юнтолово» победила компания PRP Architects LTD (Великобритания). В конкурсе принимали участие пять иностранных компаний. Победители будут работать над проектом одного из главных жилых кварталов «Юнтолово». В целом площадь застраиваемой территории составляет 437 га. Население будущего района – 60-70 тыс. человек. Заказчики проекта – ООО «Главстрой СПб» – отмечают, что в проектировании столь масштабной застройки примут участие и все остальные конкурсанты.

НОВОСТИ

Компания «HAUS-KONZEPT Содружество» завершила монтаж перекрытий из большепролетных клееных деревянных конструкций (БКДК) для базы гребли на Крестовском острове.

Компания «HAUS-KONZEPT Содружество» осуществляла полный цикл работ – проектирование, изготовление и монтаж конструкций. Площадь покрытия – 570 кв. метров. Пролет – 20 метров. Для данного объекта были изготовлены семь рам из клееной древесины. Благодаря высокой степени заводской готовности и высоко развитой технологии сопряжений конструкций, изготовленных на заводе «HAUS-KONZEPT Содружество», монтаж здания был осуществлен в короткие сроки – всего за 2 недели, что позволило снизить стоимость строительства.

БКДК не подвержены коррозии, при низких температурах в них легче поддерживать необходимый температурно-влажност-



ный режим. БКДК обладают повышенной несущей способностью, долговечностью, огнестойкостью и малым объемным весом. Для комплексному конструктивному качеству – соотношению массы и несущей способности, эстетическим и экологическим свойствам – БКДК не имеют конкурентов.

БКДК используются в строительстве большепролетных сооружений – стадионов, ледовых дворцов, бассейнов, аквапарков, торговых и выставочных центров. В настоящее время в Европе более 70 процентов спортивных залов и крытых стадионов строится из большепролетных клееных деревянных конструкций.

ВАМ НЕ ПРИДЕТСЯ КРАСНЕТЬ



FUJITSU
ЯПОНСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ КОМФОРТА
КОНДИЦИОНЕРЫ

ООО «Системы климата.
Кондиционеры»

- Подбор оборудования
- Монтажные работы
- Сервисное обслуживание

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

ПС-3-20-01-2008-00000001123

Реклама



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ

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

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

Реклама

SetiGroup

info@seticity.ru

Тел.: 33-55-111
(доб. 3363)

Заложите
фундамент



КонсультантПлюс:
Строительство

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



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

Реклама

НАСЛЕДИЕ

Выход из великой депрессии



Фото Николая Малышева

Изначально Петербург задумывался в первую очередь как военная твердыня и промышленный центр. Естественно, никто в те годы не мог и представить, как пойдет дальнейшее развитие города, и пойдет ли оно вообще. В результате спустя 300 лет мы имеем то, что имеем – слоеный пирог из промышленных зон и жилых кварталов. При этом промзоны занимают большие территории, которых и так катастрофически не хватает для жилой и общественно-деловой застройки.

Как быть? Конечно, что-то желательно вывести, но многое можно и оставить. Естественно, кардинально перепрофилировать для иных нужд и целей.

В общем-то, процесс редевелопмента начался не вчера. Самый яркий пример – Петропавловская крепость, которая практически безболезненно транзитом через тюрьму в итоге превратилась в музей. Но вот с промышленными предприятиями дело обстоит куда сложнее. Хотя бы потому, что стороны этого процесса смотрят на него по-разному.

РЕДЕВЕЛОПМЕНТ АДМИРАЛТЕЙСТВА

Позицию правительства Петербурга можно уяснить из высказываний председателя КГА Александра Викторова: главный принцип властной работы – необходимо максимально оздоровить наш город. «Регулирование процесса редевелопмента промышленных объектов должно проходить в первую очередь на законодательном уровне. В настоящее время это можно делать через поправки в генплан. Не понаслышке знаю, как во время его разработки и принятия собственники бились за перепрофилирование своих территорий. Значит, с их стороны есть ясно выраженное желание покинуть центральные районы города. Остается определиться с теми, кто выедет, и теми, кто останется, а также – каким образом будет осуществляться переезд. Территории под него уже обустраиваются на юге Петербурга. Готовятся и планировочные решения. Все эти работы заложены в генплан», – сказал председатель КГА.

По словам г-на Викторова, в первую очередь на своих местах останутся жизненно важные для Петербурга, а также наименее опасные предприятия. Однако большинству надо готовиться к переезду, тем более что один из стимулов очевиден – земля на окраинах Петербурга стоит на порядок меньше, чем в центре города.

«Происходящее не надо считать чем-то из ряда вон выходящим. Просто мы находимся на новом витке развития Петербурга. Процесс этот идет с момента основания нашего города. Например, в здании Адмиралтейства сейчас никто не строит корабли, а его создатели и представить не могли, что в их детище будут жить люди», – заметил Александр Викторов.

БИЗНЕС-ЦЕНТР «ТАРАКАНОВКА»
В деле редевелопмента промышленных зон немаловажна также позиция и политика КУГИ. По словам Ивана Анисимова,

начальника отдела развития территорий Комитета, они стараются принимать самое активное участие в этом процессе – оказывая сторонам информационную и методическую поддержку.

«Например, КУГИ активно участвовал в таких проектах, как «Измайловская перспектива» и «Набережная Европы». При этом мы стараемся не влезать во взаимоотношения между собственниками и инвесторами. Договариваться они должны сами», – сказал г-н Анисимов. При этом он отметил, что при переделе сложившейся застройки и перепрофилировании зданий нельзя потерять уникальное наследие прошлого и необходимо сохранять памятники архитектуры.

В свою очередь, Валентина Лелина, главный специалист промышленной архитектуры КГИОП, заявляет: «Исторические здания заводов и фабрик, которые расположены на берегах рек и каналов, вполне можно сохранить. Ведь при их возведении использовались самые лучшие материалы. Так что эти строения находятся в весьма удовлетворительном состоянии. Минимум вложений – и город получит несколько готовых пассажей. Если же начнется массовый снос или непродуманное перепрофилирование, то Петербург может навсегда потерять слой промышленной архитектуры XIX века. А он является вторым планом парадной архитектуры Петербурга. И здесь многое зависит от культуры инвесторов. Прибыль не должна быть для них основным законом».

По мнению г-жи Лелиной, еще одна проблема – сохранение брендов исторических названий. Положительные примеры здесь – здания бывшего завода «Лангеншипен и К» на Малой Монетной улице, 26, бывшего завода «Эрикссон» на Большом Сампсониевском проспекте, 60, бывшего литейного цеха Металлического завода на Кондратьевском проспекте, 15 и комплекс зданий «Красного треугольника» на набережной Обводного канала. Но есть и примеры иного рода.

«Здание бизнес-центра «Циолковский» потеряло связь со своим историческим прошлым. При чем здесь Циолковский? Зато там протекала речка Таракановка. Да, такое название бизнес-центра может показаться смешным, но при желании и его можно обыграть. Главное же – история конкретных зданий может работать в интересах бизнеса. Ее только надо знать», – сказала Валентина Лелина.

С ОБОРОНКОЙ ШУТКИ ПЛОХИ

У производителей и девелоперов – свой взгляд на проблему. Позицию первых можно изложить устами Константина Логинова, начальника управления ресурсами ОАО «МЗ «Арсенал». Поддержав позицию своих коллег о том, что Петербург пока остается глубоко промышленным городом, в котором много предприятий военно-промышленного комплекса с их производственной и кадровой спецификой, он отметил: «Если останавливается небольшое производство, негативный эффект минимален. Другое дело – остановка

крупного оборонного завода, к тому же связанного партнерскими отношениями с сотнями других предприятий. Здесь все должно быть продумано и отработано, и в первую очередь – со стороны правительства Петербурга. А пока лишь по желанию отдельных чиновников никто паковать немоданы не будет».

Конечно, попытки переезда делались и делаются. Вот как, по словам Кирилла Цветкова, заместителя генерального директора по вопросам девелопмента ЗАО «Нево-табак», решали проблему они. «Первый раз мы попытались вывести производство в 2005 году. Вроде все было согласовано, но осячка произошла на этапе общественных слушаний. Сейчас рассматриваем несколько площадок, но нам нужны гарантированные источники электроэнергии от внешних сетей. Само здание фабрики хотим перепрофилировать под бизнес-центр. Возможна и продажа, но пока нас не устраивают суммы, которые нам предлагают», – сказал предприниматель.

ЖИЗНЬ В БАШНЕ

Что касается реализуемых проектов, то здесь интересен опыт редевелопмента Сестрорецкого инструментального завода. Вот что говорит Ирина Анисимова, директор по развитию недвижимости Sestra River Developments.

«Общая площадь территории – 27 га. 13 га уже освобождены и осваиваются. Сложностей много. Например, нужно произвести грандиозную очистку грунтов – они на глубину два метра пропитаны машинным маслом. Кроме того, девять заводских корпусов находятся под охраной государства. Но они – красивые, поэтому мы нашли варианты их использования. При этом пришлось отказаться от тотального перепрофилирования зданий в бизнес-центры. Ведь их площадь – 150 тыс. кв. метров. Мы же не «Газпром»! Да и кому нужно столько офисных помещений в Сестрорецке?» – недоумевала г-жа Анисимова.

Девелоперы – кстати, впервые в России – решились на рискованный эксперимент. Три бывших заводских корпуса с водонапорной башней они конвертируют в жилье. Что из этого получится – покажет время. Но в любом случае высокой доходности в рамках этого проекта не ожидается. По словам г-жи Анисимовой, пределом станут 18 процентов.

Игорь Водопонов, управляющий УК «Теорема», привнес в общую картину несколько новых штрихов. «Бюрократия взяла все под контроль. В итоге мы так и не получили упрощенного порядка проведения девелоперских проектов. Теперь что касается изменений в генплан, которые можно вносить раз в 5 лет. Убежден, что при КГА должна работать постоянная комиссия по внесению таких поправок. Иначе реальная жизнь и генплан в скором времени разойдутся напрочь. И еще – всю землю в черте Петербурга надо разделить на три зоны – общественную, включая парки и дороги, жилую, включая бизнес-центры, и промышленную. Так все будет легче и удобнее», – заметил предприниматель.

АРКАДИЙ ОРЛОВ



Фото Николая Малышева

ЦИТАТА НОМЕРА

9



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

ГОЛОС РЕГИОНОВ – ЭТО ГОЛОС НЕПОСРЕДСТВЕННО ИЗ «ОКОПОВ», ГДЕ И ИДЕТ АКТИВНАЯ ЖИЗНЬ

ЦИФРА НОМЕРА

29

\$5-9 ТЫС.

НА КВ. МЕТР СОСТАВЛЯЮТ ИНВЕСТИЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВО ПЯТИЗВЕЗДНОЙ ГОСТИНИЦЫ

ОПРОС НОМЕРА

В чем сложность редевелопмента крупных промышленных предприятий в Петербурге?

Марина Зверева, директор по управлению корпоративным имуществом ОАО «ЛОМО»:

– Как правило, к переезду или перепрофилированию более готовы те, у кого сильнее изношены основные производственные фонды. Но общая проблема – поиск тех, кто будет оплачивать тот же переезд, а также отсутствие подготовленных площадок.

Сергей Лепкович, вице-президент инвестиционно-банковской группы TERRAON:

– В этом вопросе необходимо тесное сотрудничество производителей и девелоперов. Готовых рецептов нет, нужен индивидуальный подход. Однако – при общем понимании того, что рано или поздно большинство предприятий покинет центр Петербурга. Что такое обязательно произойдет, показывает опыт европейских стран. В центре мегаполисов там не осталось крупных промышленных предприятий. Поэтому к редевелопменту нужно готовиться заранее.

Николай Пашков, директор по профессиональной деятельности Knight Frank СПб:

– Что касается действующих объектов, то первая сложность здесь – технологическая. Предприятие не должно останавливаться на длительное время и, соответственно, терпеть серьезные убытки. В идеале, нужно сначала построить новый завод, а потом уже освобождать или перепрофилировать промзону. Но такое мероприятие очень капиталоемкое и маловероятное. Вторая сложность – неготовность новых площадей как в инженерном отношении, так и в плане логистики.

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Государственная Дума Российской Федерации 2 июля приняла в третьем чтении проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты РФ» (в части введения института саморегулируемых организаций в области строительной деятельности).

После одобрения Советом Федерации (намеченного на 11 июля), подписания президентом Российской Федерации и опубликования Закон вступит в силу. Представляется, что в результате доработки, проведенной Комитетом Государственной Думы по строительству и земельным отношениям, в частности, с учетом ряда замечаний администрации президента Российской Федерации и общественных объединений строительной отрасли, положения принятого Закона в основном обеспечивают решение поставленной задачи – создание действенных механизмов ответственности участников строительного рынка за выполнение обязательств по обеспечению безопасности и качества создаваемых объектов капитального строительства. В то же время, можно отметить серьезные проблемы, которые возникают при реализации положений указанного Закона.

1. Принятый федеральный закон альтернативно требует формирования компенсационного фонда, устанавливая при этом достаточно высокий минимальный размер взносов в него. Это представляется ошибочным с правовой точки зрения, а в практическом отношении влекущим серьезные негативные последствия. Реально вопрос о достаточном уровне имущественной ответственности при ведении строительной деятельности без ущерба для среднего и малого бизнеса может быть решен только путем в корректной форме обязательного страхования такой ответственности.

ФЗ-315 совершенно верно предусматривает возможности альтернативного обеспечения имущественной ответственности членом СРО путем создания компенсационного фонда или страхования. С правовой точки зрения, принципиальным

Оценка закона о СРО: мнение экспертов

является факт обеспечения имущественной ответственности членом СРО в определенном размере, а не способ ее обеспечения. Поэтому установление ограничений в выборе этих способов – неправомерное ограничение свободы экономической деятельности (статья 34 Конституции РФ), если не доказана необходимость таких ограничений. Серьезных аргументов в пользу последнего при принятии Закона не приводилось, да и не может быть приведено. В действительности, за счет страхования имущественной ответственности при равных издержках для субъектов предпринимательской деятельности может быть обеспечен больший размер такой ответственности, поэтому этот способ предпочтителен и с точки зрения защиты интересов третьих лиц. По существу, создание компенсационного фонда саморегулируемой организации может иметь только вспомогательное значение, и взносы в него не должны быть выше 100 тыс. рублей, как это и предполагалось первоначальной редакцией законопроекта (реально следовало бы установить еще более низкий порог, поскольку условия деятельности строительных организаций в большинстве субъектов РФ не столь благоприятны, как в столицах и нефтедобывающих регионах).

Поскольку взносы в компенсационный фонд на основании Закона будут равными для всех компаний, то формирование этого фонда будет наиболее обременительно для среднего и малого строительного бизнеса, поддержку которого провозглашает одной из важных целей государство (и развитие которого особенно важно в «депрессивных» регионах). Не решало бы проблемы и введение возможности дифференцированных взносов в компенсационный фонд при фиксации общего его минимального размера (как предполагалось первоначальной редакцией законопроекта). На самом деле, вопрос о достаточном уровне имущественной ответственности при ведении строительной деятельности без ущерба для среднего и малого бизнеса не может быть решен формированием компенсационных

фондов, а требует введения в корректной форме обязательного страхования такой ответственности. В Законе этот вопрос не решается, поскольку он устанавливает высокие взносы в компенсационный фонд и лишь в дополнение к этому предоставляет саморегулируемой организации право установить страхование гражданской ответственности, условия которого могут быть достаточно произвольными.

2. Минимальный порог численности членов саморегулируемых организаций на переходный период должен быть значительно снижен, в противном случае во многих регионах они даже не смогут быть созданы.

Требования к минимальному количеству членов саморегулируемых организаций достаточно условны, но они должны определяться наличием возможности образования по одной саморегулируемой организации в каждом субъекте Российской Федерации. В действительности, такая минимальная численность саморегулируемых организаций должна была бы определяться разной для разных регионов, где число реально работающих строительных организаций может отличаться в сотни раз. Кроме того, в условиях сохранения лицензий как формы допуска к ведению строительства до 1 января 2010 года, и при этом достаточно высоких для средних предприятий расходов по обеспечению имущественной ответственности, саморегулируемые организации не только повсеместно не смогут нормально развиваться, но во многих регионах даже и не смогут быть созданы. Поэтому минимальный порог численности членов саморегулируемых организаций на переходный период должен быть значительно снижен, по крайней мере вдвое – для строительных организаций это 50 членов, как и предполагалось первоначальной редакцией законопроекта. В действительности, установление пороговой численности саморегулируемых организаций могло бы стать одним из полномочий субъекта Российской Федерации.

Снижение минимального количества членов саморегулируемых организаций, по-видимому, должно предусматривать не скачок от 100 до 15 членов, а наличие промежуточных ступеней. Здесь также уместна передача в компетенцию субъекта Российской Федерации детализации норм такого снижения, поскольку условия деятельности строительных организаций в разных регионах отличаются, пожалуй, еще больше, чем их количество в этих регионах.

Аналогичное значение, затрудняющее образование саморегулируемых организаций в переходный период, имеет положение Закона об учете аффилированных между собой лиц в качестве одного лица. Это положение при определенных условиях концептуально оправдано, во избежание введения в саморегулируемую организацию специально образованных «подставных лиц». Однако надо учитывать, что аффилированность по действующему законодательству может подразумевать владение более чем 20 процентами акций. Таким образом, по Закону в качестве одного лица при подсчете членов СРО будут учитываться достаточно независимые экономически предприятия. Кроме того, в рамках Закона, предусматривающего высокий уровень взносов в компенсационный фонд, реальная возможность манипулирования «подставными лицами» пренебрежимо мала. В принципе, ограничения, связанные с членством аффилированных между собой лиц, должны быть включены как общие нормы в ФЗ-315, однако до этого они должны быть последовательно концептуально разработаны. Из положений действующего Закона, тем более на переходный период, они должны быть исключены.

Данное заключение подготовлено по поручению Экспертного совета по саморегулированию и сертификации в строительной отрасли Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Члены Экспертного совета приглашают представителей строительной общественности к дискуссии по затронутым и другим вопросам, касающимся становления саморегулирования в строительном комплексе. Дополнительную информацию по вопросам введения саморегулирования в строительстве можно получить в Управлении саморегулирования ССОО по тел. 336-68-98.

БЕЗ ПОДПИСАНИЯ

Губернатор вернула в Законодательное собрание закон «О государственной поддержке объединений собственников жилья в Санкт-Петербурге», принятый Законодательным собранием 11 июня, с мотивированным обоснованием отклонения.

Напомним, что законопроект был внесен депутатом Константином Серовым («Единая Россия») 11 мая 2006 года, принят за основу 17 мая 2006 года. Как сообщил журналистам председатель Законодательного собрания Вадим Тюльпанов сразу после принятия Закона: «Законопроект долго лежал, депутаты собирали предложения с председателей ТСЖ, и эта работа была выражена в форме поправок к третьему чтению. Я считаю все поправки верными и жизнеспособными, однако мы понимаем, что исполнение этого документа требует серьезного финансового контроля».

Однако Валентина Матвиенко считает иначе.

Как сообщает губернатор в обосновании отклонения, предлагаемые Законом формы государственной поддержки объединений собственников жилья, в том числе предусматривающие предоставление преимущественного права аренды нежилых помещений и земельных участков, а также установление правительством Санкт-Петербурга порядка обеспечения кредитных обязательств объединений собственников жилья регулируются гражданским законодательством (статья 2 и статья 621 Гражданского кодекса РФ).

Эти отношения не могут регулироваться местными законами и правовыми акта-

Хотели как лучше...

ми правительства Санкт-Петербурга, так как находятся в ведении Российской Федерации. Губернатор отметила, что в соответствии с ГК РФ преимущественное право аренды на новый срок имеет арендатор имущества. Закон предлагает бесплатно передавать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирных домах земельные участки в нормативных размерах, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимого имущества, включая кадастровую съемку указанных земельных участков и оформление документов, подтверждающих право собственности на земельный участок. Однако в силу статьи 16 ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, переходит бесплатно в общую долевую собственность с момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета. Таким образом, Закон не соответствует указанному ФЗ, считает губернатор.

Закон предусматривает государственную поддержку объединений собственников жилья в форме предоставления субсидий в целях возмещения части затрат на проведение капитального ремонта, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, содержания придомовой территории, а также на установку за счет средств бюджета Санкт-Петербурга коллективных (общедомовых) приборов учета. Такая же поддержка объединений собственников жилья предусмотрена и в форме возмещения части затрат на уплату процентов по кредитам,



Законопроект был внесен депутатом Константином Серовым («Единая Россия») 11 мая 2006 года

фактически израсходованным на проведение капитального ремонта в многоквартирных домах. Кроме того, Закон устанавливает императивную норму относительно ежегодного указания в городском законе о бюджете указанных субсидий, критериев отбора объединений собственников жилья, претендующих на получение субсидий, а также устанавливает порядок определения размера их предоставления.

Губернатор отмечает, что в соответствии со статьей 78 Бюджетного кодекса

РФ субсидии юридическим лицам (за исключением субсидий государственным учреждениям), индивидуальным предпринимателям, физическим лицам – производителям товаров, работ, услуг предоставляются из бюджета субъекта РФ – в случаях и порядке, предусмотренных законом субъекта РФ о бюджете и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ, включая порядок предоставления субсидий, установление критериев отбора лиц, имеющих право на получение субсидий, и порядок определения размера субсидий.

Губернатор полагает, что в пределах компетенции органов государственной власти Санкт-Петербурга государственная поддержка управляющих организаций, ТСЖ либо ЖК или иных специализированных потребительских кооперативов может быть оказана в соответствии с законом «О предоставлении средств бюджета Санкт-Петербурга на финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Санкт-Петербурга», принятым Законодательным собранием 2 июля. В данном законе регулируются отношения, связанные с предоставлением средств бюджета Санкт-Петербурга на доленое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории города, как обязательного условия предоставления финансовой поддержки за счет средств федерального Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

| СОБСТВЕННОСТЬ

Государственная Дума 4 июля приняла закон «Об особенностях порядка отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности, и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

Закон регулирует особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества, которые пользуются преимущественным правом приобретения арендуемого имущества по цене, равной его рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком в порядке, установленном законом «Об оценочной деятельности».



Борис Грызлов, председатель Госдумы: «На конец 2007 года в стране было зарегистрировано более одного миллиона малых компаний»

Преимущественное право предоставляется при условии, что: арендуемое имущество находится во временном владении непрерывно в течение трех и более лет до дня вступления в силу данного закона в соответствии с договором аренды этого имущества; арендная плата за аренду такого имущества перечислялась надлежащим образом в течение данного срока; площадь арендуемых помещений не превышает предельные значения, установленные законами субъектов РФ в отношении недвижимого имущества, находящегося в региональной или муниципальной собственности; арендуемое имущество не включено в перечень государственного или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъекта малого и среднего предпринимательства, образующего инфраструктуру их поддержки, утвержденному в соответствии с частью 4 статьи 18 закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ».

| СТРОИТЕЛЬСТВО

Фонд содействия

Государственная Дума 4 июля приняла федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства».

Документ определяет цели создания, правовое положение, принципы организации и деятельности Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, который является некоммерческой организацией и создается в целях содействия развитию жилищного строительства, формированию рынка доступного жилья, строительству предприятий по производству строительных материалов, созданию промышленных парков, технопарков и иному развитию территорий.

Имущество фонда формируется за счет имущественного взноса РФ в виде земельных участков и расположенного на них федерального недвижимого имущества, а так-

Реальная помощь

В законе прописан порядок реализации преимущественного права приобретения арендуемого государственного и муниципального имущества. Помимо осуществления единовременной оплаты приобретаемого арендатором имущества, допускается возможность предоставления арендатору права на рассрочку платежа, срок которой устанавливается законами субъектов РФ. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку), а также срока рассрочки в установленных пределах принадлежит арендатору. В случае приобретения имущества в рассрочку арендатор обязан одновременно с заключением договора купли-продажи заключить договор о залоге данного имущества до его полной оплаты. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Банка России, действующей на дату публикации объявления о продаже. Оплата приобретаемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения покупателя. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества в случае, если данные улучшения произведены с согласия арендодателей.

Закон должен вступить в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования и действовать до 1 июля 2010 года, за исключением изменений, вносимых в законы «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ» и «О приватизации государственного и муниципального имущества». До 1 января 2009 года законом субъекта РФ должны быть установлены предельные значения площади арендуемых помещений и срок рассрочки оплаты арендуемого имущества, в противном случае они устанавливаются согласно нормам, определенным правительством РФ (также пока отсутствующим).

Отметим, что 30 июня комиссия по промышленности, экономике и собственности Законодательного собрания Санкт-Петербурга рассмотрела обращение Лиги арендаторов госимущества по вопросу проблем, возникновение которых возможно после принятия данного ФЗ. Арендаторы обеспокоены введением в закон отсылочных норм, фактически делающих его законом непрямого действия, а также отсутствием норм о формировании имущественного фонда объектов недвижимости, которое предназначено исключительно для сдачи в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, перечня таких объектов. Как пояснил председатель комиссии Александр Ольховский, депутаты решили обратиться: в Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли с предложением о создании совместной рабочей группы с при-

влечением представителей предпринимательских общественных объединений по выработке предложений о создании и порядке деятельности фондов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности и собственности города; в Комитет по управлению городским имуществом с рекомендациями разработать положение о перечне объектов недвижимости, включаемых в имущественный фонд Санкт-Петербурга.

Похоже, власти, как на федеральном, так и на региональном уровне, от деклараций переходят к реальной помощи малому бизнесу. Председатель Госдумы Борис Грызлов 8 июля сообщил журналистам, что по данным Министерства экономического развития на конец 2007 года в стране было зарегистрировано более одного миллиона малых компаний, около 3,5 млн индивидуальных предпринимателей, в том числе 255 тысяч крестьянских хозяйств. Их ежегодный прирост составил 5 процентов. В малом бизнесе заняты порядка 9,5 млн человек. А вклад малых предпринимателей в рост ВВП составляет 15 процентов. Всего лишь годом ранее речь шла только о 10 процентах.

«Думаю, что важную роль в столь существенном приросте сыграл принятый в июле 2007 года новый закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ», – заявил г-н Грызлов. По его мнению, первейшая задача государства – создавать дружественные малому и среднему предпринимательству налоговые, кредитные, организационные условия, которые бы сократили стимулы для «ухода в тень». Действующий закон посвящен именно этому. Он предусматривает комплекс мер, в том числе по снижению налоговой нагрузки, упрощению налогового учета.

МАЛЫЙ БИЗНЕС – ЭТО ОСНОВА СРЕДНЕГО КЛАССА, ДОЛЯ КОТОРОГО В СОЦИАЛЬНОЙ СТРУКТУРЕ ОБЩЕСТВА К 2020 ГОДУ ДОЛЖНА СОСТАВИТЬ ОКОЛО 70 ПРОЦЕНТОВ

В весеннюю сессию 2008 года приняты поправки в Налоговый кодекс, совершенствующие специальные налоговые режимы для малого предпринимательства, сокращающие объем отчетности. Налоговые декларации будут подаваться один раз в год, а не четыре, как сейчас. Тем самым высвободятся и средства, и время на развитие самого бизнеса. Расширена система применения патентов для налогоплательщиков, использующих упрощенную систему налогообложения. Кроме того, снято ограничение на использование наемного труда. Все эти меры направлены на дальнейшее развитие малого бизнеса, считает председатель Госдумы.



Александр Ольховский, председатель комиссии ЗС: «Арендаторы обеспокоены введением отсылочных норм, фактически делающих его законом непрямого действия»

Вместе с тем, очевидно, что принятых изменений недостаточно. Не случайно в марте этого года на заседании президиума Госсовета в Тобольске президент России Дмитрий Медведев заявил о необходимости выработать развернутую стратегию поддержки и развития малого бизнеса и изменить экономический вес этого сектора. Малый бизнес – это основа среднего класса, доля которого в социальной структуре общества к 2020 году должна составить порядка 70 процентов, сейчас – только 20 процентов. Кроме того, малый бизнес призван стимулировать переход всей экономики с экспортно-сырьевой на инновационную модель, – заявил г-н Грызлов.

А Правительство Санкт-Петербурга 8 июля приняло постановление «О содействии развитию малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге». В связи с многочисленными обращениями представителей малого и среднего бизнеса об упрощении формы договора энергоснабжения, губернатором было отдано поручение Комитету по энергетике и инженерному обеспечению

разработать упрощенную форму договора энергоснабжения для субъектов малого предпринимательства – потребителей электроэнергии с суммарной присоединенной мощностью до 50 кВА. Принятое постановление позволит значительно сократить сроки и упростить процедуру заключения договора энергоснабжения для субъектов малого предпринимательства. В новой форме договора максимально снижен размер штрафных санкций за превышение договорных параметров электропотребления. Валентина Матвиенко назвала новую форму договора важным документом, который будет способствовать развитию малого и среднего бизнеса в Санкт-Петербурге.



ственности, для жилищного строительства, для размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов и иного развития территорий.

Согласно закону до 1 октября 2008 года правительство определит размер и состав имущества, подлежащего внесению в качестве первоначального имущественного взноса РФ для формирования имущества Фонда. По предварительным данным, уже около 30 тысяч земельных участков попали в поле зрения Фонда. Активы Фонда будут существенно больше активов семи существующих госкорпораций (Фонд не является госкорпорацией), по некоторым оценкам, они составят до \$150 млрд. Отметим, что федеральный бюджет на 2008 год предусматривает возможность выделения ассигнований в размере до 300 млн рублей на формирование денежной составляющей имущества Фонда. Все же, помимо земель, Фонд получит в активы 6,5 млрд рублей денежных средств.

Законопроект о создании Фонда был разработан во исполнение подпункта «а» пункта 2 указа президента РФ Дмитрия Медведева от 7 мая 2008 года «О мерах по развитию жилищного строительства» и пункта 1 поручения заместителя председателя правительства Александра Жукова от 13 мая 2008 года.

МАЛЫЙ БИЗНЕС

Перед заседанием правительства Валентина Матвиенко проинформировала присутствующих о тех мерах, которые город предпринимает для развития малого и среднего бизнеса и формирования среднего класса.

По ее словам, «власть разработала серьезную программу поддержки малого и среднего бизнеса, которая сегодня реализуется». Но кроме региональной поддержки, считает г-жа Матвиенко, предпринимателям в меньшей степени нужна поддержка федеральная. «Сегодня и Президент Дмитрий Анатольевич Медведев, и премьер-министр, и Правительство Российской Федерации принимают серьезные меры в этом направлении», – сказала она. – Правительство Петербурга два года назад инициировало закон «О преимущественном праве выкупа помещений добросовестными арендаторами». Закон шел очень тяжело, было большое сопротивление моих коллег, губернаторов и отрицательное заключение Правительства РФ. Но нам удалось аргументировать и доказать, что это очень важная мера поддержки, потому что доступ к имуществу, к помещениям – это ключевое условие развития малого и среднего бизнеса. В очень тяжелой позиционной борьбе мы победили. К позиции города прислушались, она была в итоге поддержана и Правительством РФ, и первым вице-премьером Игорем Шуваловым, и 4 июля Государственная дума приняла этот закон в трех чтениях. Я считаю, что это победа. Это очень важно, что голос регионов сегодня в Москве слышат, потому что голос регионов – это голос непосредственно из «окопов», где и идет активная жизнь».

ВЛАСТЬ УСПОКОИТ

Губернатор уверенно заявила, что «сегодня власть может успокоить предпринимателей, тех людей, которые взяли в свое время разрушенные помещения, подвалы и над которыми все время висела угроза выселения, теперь могут участвовать в приватизации, имея преимущественное право на приобретение помещений в собственность». По ее мнению, это будет способствовать и развитию малого бизнеса, и появлению класса собственников, без которого не будет развиваться экономика.

ИЗМЕНЕНИЯ

Смольный обновляется

На последнем заседании городского правительства Валентина Матвиенко объявила о кадровых изменениях в органах исполнительной власти Санкт-Петербурга.



Председатель Комитета по науке и высшей школе Александр Викторов освобожден от занимаемой должности в связи с назначением исполняющим обязанности ректора Университета сервиса и экономики. «За 7 лет пребывания на этом посту Александр Дмитриевич очень много сделал для поддержки и развития науки и высшей школы», – сказала губернатор. – Он стал серьезным самостоятельным руководителем. Уверена, что опыт, полученный на посту председателя комитета, поможет ему успешно справиться с новыми обязанностями». Она поблагодарила Александра Викторова за добросовестный труд, вручив ему на прощание грамоту Правительства Санкт-Петербурга.

Освободилась также должность председателя Комитета по работе с исполнитель-

Город держит слово



Валентина Матвиенко дала поручение вице-губернатору Юрию Молчанову и председателю КУГИ Игорю Метельскому «очень тщательно подойти к разработке порядка, чтобы хорошее дело, реальная поддержка малого бизнеса не превратилась в другой бизнес. «Мы должны сделать все, – заметила глава города, – чтобы не было злоупотреблений, чтобы помещения могли выкупать предприниматели, а не рейдеры, или кто-то еще».

ДОГОВОР УПРОСТЯТ

Некоторое время спустя на этом же заседании правительство приняло постановление «О содействии развитию малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге», касающееся упрощения формы договора энергоснабжения. В связи с многочисленными обращениями предпринимателей, Валентина Матвиенко в мае на совещании с поставщиками электроэнергии дала поручение Комитету по энергетике и инженерному обеспечению разработать такую форму договора энергоснабжения для субъектов малого предпринимательства – потребителей электроэнергии с суммарной присоединенной мощностью до 50 кВА. «Те договоры, кото-

рые предлагают поставщики электроэнергии – просто за гранью», – пояснила губернатор. – Это фоллиант на 40 или 60 страницах, который и прочитать-то невозможно. Тем более малый бизнес – это директор, бухгалтер и два-три работника. Им просто некогда изучать такие документы. Это тормозило начало работы, затягивало процесс согласования. По моему поручению Комитет по энергетике подготовил типовой проект для малого и среднего бизнеса и поставщиков электроэнергии, мы предварительно послали его в РАО ЕЭС и получили одобрение. Так что сегодня мы и этот вопрос решим и будем двигаться дальше по совершенствованию поддержки предпринимательства и разбюрократизации всех сфер экономики».

По словам председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александра Боброва, документ не только упрощает действующий договор, но и «устанавливает порядок взаимодействия по использованию мощности, которая в настоящее время относится к помещениям казны города и механизм присоединения арендаторов, которые арендуют у города помещения». Кроме того, упразднены положения о взимании платы за реактивную

мощность, которая при мощностях менее 50 кВА неприменима.

ВСПЛЫЛИ ПОДРОБНОСТИ

В процессе обсуждения документа всплыла подробность, никак не объяснимая с точки зрения логики. Оказывается, до сих пор каждый раз при передаче помещения новому предпринимателю требовалось вновь платить за подключение электроэнергии, несмотря на то что никаких новых мощностей не добавлялось. По мнению Валентины Матвиенко, «это грубое нарушение, которое необходимо раз и навсегда устранить. Сейчас нам не на кого кивать, – решительно говорила глава города, – мы являемся акционером Ленэнерго, поэтому за все, что там происходит, отвечает и правительство города. Это просто обираловка малого бизнеса. Почему, если там уже была мощность, другая организация должна платить за нее повторно?» Александр Бобров пояснил, что «в федеральном законодательстве есть пробел, который мощность делает товаром, отдельным от помещения. Мы подготовили предложения по его устранению», – сообщил он.

СБОЕВ НЕ ДОЛЖНО БЫТЬ

Губернатор также подняла вопрос о вновь начавшихся сбоях в подключении строящихся объектов, как тех, что возводятся за счет городского бюджета, так и инвестиционных. «Я прошу до 1 августа разобраться, – строго сказала она. – Люди платят огромные деньги и не получают адекватного ответа от Ленэнерго. И хочу еще раз предупредить, что вице-губернатор Полукеев и Александр Бобров лично и персонально отвечают за эту работу. Мне нужен результат, не важно, как вы его будете обеспечивать. Главное – своевременное подключение всех вводимых объектов».

Александр Бобров сообщил, что контроль установлен по каждому объекту персонально и есть надежда, что все объекты будут присоединены в срок.

Принятый документ позволит значительно сократить сроки и упростить процедуру заключения договора энергоснабжения для субъектов малого предпринимательства. В новой форме договора максимально снижен размер штрафных санкций за превышение договорных параметров электропотребления.

ИНВЕСТИЦИИ

Статус стратегического

Правительство на последнем заседании приняло постановление о стратегическом инвестиционном проекте Санкт-Петербурга – строительстве завода по изготовлению штампованных компонентов и сервисного металлцентра на территории Ижорского завода в Колпино.

По словам докладчика, руководителя КИСП Максима Соколова, 5 сентября 2007 года между Санкт-Петербургом и ОАО «Магнитогорский металлургический комбинат» было заключено соглашение об инвестициях в строительство предприятия, продукция которого будет удовлетворять потребность в металсервисных услугах, штампованных деталях, заготовках для автопроизводителей и производителей бытовой техники. Общий объем инвестиций около 11 млрд рублей или порядка 300 млн EURO, из них 270 млн EURO – за счет собственных вложений инвестора, остальные 30 миллионов – за счет поступлений от операционной деятельности.

Предприятие будет создано в два этапа. На первом – до 1 квартала 2009 года будет построен сервисный металлцентр с инвестиционными вложениями 62 млн EURO, или порядка 2,24 млрд рублей, на втором, ко 2 кварталу 2010 года – непосредственно штамповочное производство с объемом инвестиций 214 млн EURO. Максим Соколов уверен, что планируемое производство будет отвечать всем современным требованиям на рынке металлоуслуг. «В ходе реализации проекта, – отметил чиновник, – ММК намерен руководствоваться самыми

высокими международными требованиями к качеству, экологии и высокой технологичности производства, в частности, имеется в виду охрана и безопасность труда».

При реализации проекта будет создано более тысячи рабочих мест. Проект является частью масштабного плана по развитию кластера производителей автокомпонентов в Санкт-Петербурге. На основании принятого постановления строительство завода признано стратегическим инвестиционным проектом, а ОАО «Магнитогорский металлургический комбинат» – стратегическим инвестором Санкт-Петербурга. Валентина Матвиенко коротко подвела итог: «Очень важный для города проект как в стратегическом, так и в экономическом плане. То, что такие крупные компании, как Магнитогорский металлургический комбинат и Северсталь приходят в город, это хороший признак». За реализацию проекта ответственным назначен КЭРППИТ.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



| ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

В Невском районе инвесторы собираются изыскивать возможность для строительства торгового центра, в Выборгском районе – для возведения здания охранного предприятия и плавательного бассейна, а в Кировском районе – для строительства физкультурно-оздоровительного комплекса.

ЗАО «ЮИТ Лентек» для реализации своего проекта по строительству торгового центра запросило у городского правительства земельный участок площадью 25 047 кв. метров, который расположен севернее пересечения улицы Антонова-Овсенко с Дальневосточным проспектом в Невском районе. Компания уже разрабатывает градостроительную документацию на квартал, ограниченный улицами Подвойского и Антонова-Овсенко, Искровским и Дальневосточным проспектами, в границы которого попадает выбранный инвестором участок. Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, эта территория является пустырем, часть ее находится на балансе СПП «Невское». Эта организация дала согласие на проведения инвестором изыскательских работ на участке. В соответствии с генеральным планом города «пятно» входит в зону общественно-деловой застройки.

ЗАО «ОП «Секьюрикоп-Охрана» планирует возвести административное здание в Выборгском районе, юго-восточнее дома 9, лит. А по Новолитовской улице. Для изыскательских работ инвестору будет выделен земельный участок, имеющий площадь 1424

Торговля, охрана и спорт



Еще один рекреационный объект может быть возведен в Кировском районе северо-западнее пересечения улицы Солдата Корзуна с проспектом Ветеранов

кв. метра. В соответствии изменениями, внесенными в генеральный план города, участок расположен в зоне среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки с включением общественно-деловых объектов и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обеспечением жизнедеятельности квартала. Компания должна разработать градостроительную документацию на территорию квартала 15/53 района между Лесным и Кондратьевским проспектами, включающего рассматриваемый участок. Сейчас на нем растут отдельно стоящие деревья, частично

в его границы попадает детская игровая площадка. Администрация Выборгского района согласовала размещение здания на этой территории при условии, что инвестор предусмотрит размещение гостевой парковки или строительство подземного гаража для персонала охранного предприятия и посетителей.

ООО «Бассейны» в Выборгском районе, восточнее дома 11, лит. А по Северному проспекту собирается построить плавательный бассейн. Для изыскательских работ инвестору выделен земельный участок площадью 6747 кв. метров. Он находится в обществен-

но-деловой зоне, ограничен Северным проспектом, нежилым зданием и территорией парка «Сосновка». По данным КГА, участок включен в перечень зеленых насаждений общего пользования, градостроительная документация на эту территорию отсутствует. Сейчас участок числится пустырем.

Еще один рекреационный объект может быть возведен в Кировском районе. ООО «Развитие здоровья и спорта» планирует приступить к реализации проекта по строительству физкультурно-оздоровительного комплекса северо-западнее пересечения улицы Солдата Корзуна с проспектом Ветеранов. Для проведения изыскательских работ инвестору выделен земельный участок площадью 21 902 кв. метров. Инвестор, входящий в Группу компаний «Двадцатый трест», в 2006 году уже получил возможность проведения изысканий на участке, но не уложился в отведенный для этого срок из-за требования КГА разработать градостроительную документацию на территорию кварталов 4а, 4б района «Ульянка». По словам директора Департамента развития Группы компаний «Двадцатый трест» г-на Яковлева, ООО «Развитие здоровья и спорта» в кратчайшие сроки практически выполнило все условия инвестиционного договора. Однако процесс согласования градостроительной документации затянулся и превысил установленные договором сроки. Компания готова продолжить изыскания на участке, который сегодня занят газом и объектом незавершенного строительства. В 2002 году здесь начали возводить физкультурно-оздоровительный комплекс на средства бюджета, затем объект был «заморожен».

| ПРОИЗВОДСТВО

Шампанское и мясные продукты

В последнее время активно развивается нежилая зона во Фрунзенском районе.

Здесь продолжается строительство производственно-складских комплексов, связанных с пищевой промышленностью.

Проекту нового строительства предшествовала разработка градостроительной документации на территорию двух кварталов. Первый квартал ограничен Карпатской улицей, перспективной пробивкой Балканской улицы, Софийской улицей и Грузовым проездом; второй – проспектом Девятого января, Грузовым проездом и железной дорогой.

ШАМПАНСКОЕ

ЗАО «Игристые вина» построит завод по производству алкогольной продукции южнее дома 10, корп. 2, лит. В по Карпатской улице. Объем инвестиций в проект, по расчетам компании, составит порядка 315 млн рублей.

Предприятие ведет свою родословную с завода по производству алкогольной продукции, который был основан в 1876 году. Вы-

| СПРАВКА

Площадь земельного участка – 11,9 тыс. кв. метров
Площадь застройки – 4760 кв. метров
Общая площадь здания – 7140 кв. метров
Строительный объем – 47,6 тыс. кубометров
Высота – 1-2 этажа

пуск шампанских и игристых вин начался в 1947 году. В 1992 году предприятие «Ленинградский комбинат шампанских и десертных вин» было преобразовано в АОЗТ «Игристые вина». Сейчас на заводе, расположенном на Свердловской набережной, работает более 350 человек. В планах руководства – расширение действующего производства, для чего и будет построен новый производственно-складской комплекс во Фрунзенском районе. В его состав войдут: цех розлива мощностью 5 млн бутылок в год, склад готовой продукции, склад виноматериалов и административно-логистический корпус. Предпроектные проработки по строительству завода разработало ООО «Трида ЛТД», а градостроительную документацию на квартал по заказу инвестора – ООО «Архитектурная мастерская Б.В. Николащенко».

По данным КГА, сейчас участок, выделенный инвестору, свободен от застройки. Ближайший жилой дом расположен на расстоянии 145 метров от границы участка. В соответствии с проектом предусмотрено

благоустройство территории с озеленением, строительство подъездных дорог к предприятию и автостоянки для легкового и грузового транспорта. Предприятие будет работать круглосуточно и круглогодично.

Компания должна перечислить в городской бюджет 26,8 млн рублей. Ввести комплекс в эксплуатацию планируется через 29 месяцев. По расчетам специалистов, ООО «Центр экспертизы и оценки собственности», затраты инвестора на строительство здания производственно-складского комплекса составят около 123 млн рублей.

ПРОДУКТЫ

ООО «Рубеж-Плюс Регион» на трех соседних участках построит складской терминал и два обслуживающих его автотранспортных предприятия.

Складской комплекс планируется возвести на участке, расположенном южнее дома 8, лит. А по Карпатской улице.

Затраты на строительство комплекса оцениваются в сумму более 92 млн рублей, возвести его надо за 26 месяцев. Отчисления компании в бюджет города по этому проекту составят 19,5 млн рублей.

| СПРАВКА

Площадь земельного участка – 8679 кв. метров
Площадь застройки – 3471 кв. метр
Общая площадь здания – 5207 кв. метров
Высота – 1-2 этажа

По словам главного инженера ООО «Рубеж-Плюс Регион» г-на Акимова, терминал предназначен для хранения продовольственных грузов (колбасы и мясо) с температурой хранения от 0 до плюс 5 градусов. На предприятии откроется 60 вакансий. Доставка грузов будет осуществляться автотранспортом, расчетный объем хранения составит 1453,5 тонны. Сейчас участок занят асфальтированной площадью, большая его часть является пустырем.

Еще на двух земельных участках общей площадью 8 тыс. кв. метров, которые находятся северо-восточнее пересечения проспекта Девятого января со Складским проездом и напротив дома 19, лит. А по проспекту Девятого января, компания планирует построить два автотранспортных предприятия. Здесь будут находиться «объекты для размещения малотоннажного грузового автотранспорта, обслуживающего комплекс по хранению и переработке продовольственных товаров», расположенный по адресу: Софийская улица, 91. Сейчас оба участка числятся пустырями, на одном из них расположено несколько гаражей ПК «Коллективная автостоянка «Вигвам». Градостроительную документацию на территорию, которую займут объекты компании, разработал «Институт строительных проектов». Затраты на возведение первого автотранспортного предприятия оцениваются в сумму более 13,1 млн рублей, второго – 28,8 млн рублей. Строительный процесс должен уложиться в 22-24 месяца.

| ПРОИЗВОДСТВО

ИЗЫСКАЛИ ВОЗМОЖНОСТЬ

Два производственных комплекса могут быть построены во Фрунзенском и Выборгском районах. Один инвестор доказал возможность расширения осваиваемой территории, другому разрешили повторно приступить к изысканиям на выделенном для реализации проекта земельном участке.

ООО «Перерабатывающий комбинат «Пулковский» в сентябре 2007 года получило возможность для проведения изыскательских работ на земельном участке площадью 35 539 кв. метров, расположенном юго-восточнее пересечения железной дороги «Бухарестская улица – Витебская линия железной дороги» и участка «Станция метро Купчино – Южное полукольцо железной дороги». По информации главы администрации Фрунзенского района Все-

волода Хмырова, инвестор разработал градостроительную документацию на квартал, в результате чего были «установлены границы дополнительного земельного участка, который может быть вовлечен в хозяйственный оборот и позволит разместить на данной территории производственно-логистический комплекс, включающий необходимые здания и сооружения, которые обеспечивают полный технологический цикл проектируемого предприятия». Теперь компания получит для изысканий соседний с уже разрабатываемым земельный участок площадью 21 543 кв. метра для проектирования и строительства производственного комплекса.

ООО «Опытный вентиляторный завод» продолжит изыскательские работы на земельном участке площадью 11 544 кв. мет-

ра, расположенном в поселке Парголово, напротив дома 68, лит. А по Подгорной улице. Здесь инвестор планирует построить производственно-складской комплекс, который будет включать в себя цех по производству деталей вентиляторов и склад продукции. Участок уже был предоставлен компании для изысканий в 2006 году, но инвестор, выполняя предписание КГА, был вынужден приступить к разработке градостроительной документации на территорию, ограниченную Выборгским направлением железной дороги, проектируемой магистралью, Подгорной улицей и улицей Первого Мая. Сейчас, по данным вице-губернатора Михаила Осеевского, «комплекс документации по данному проекту имеет высокую степень готовности». «Опытный вентиляторный завод» был зарегистриро-

ван в 1993 году, основным видом деятельности компании является производство промышленных вентиляторов для химической, нефтехимической и газовой отрасли. В частности, здесь разрабатывают вентиляционные установки, предназначенные для работы при низких температурах. Инвестор планирует построить на участке производственно-складской комплекс для выпуска крупногабаритной продукции. Суммарный объем инвестиций в проект составляет 50 млн рублей. Его реализация, по оценке компании, позволит увеличить численность сотрудников предприятия примерно на 70 человек, совокупные отчисления в бюджет составят примерно 25 млн рублей в год. Сейчас на участке находятся временные сооружения компании, договор аренды земельного участка действует до 2051 года.

ПАРКИНГ

Часть мест отдадут льготникам

В Московском районе на месте временной автостоянки будет построен многоэтажный паркинг.

Компания должна решить имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта и возвести свой объект за 22 месяца.

Земельный участок, на котором ООО «Гермес» планирует построить паркинг, расположен юго-восточнее дома 47, лит. В по проспекту Космонавтов. Он находится в восточной части квартала 7 восточнее проспекта Юрия Гагарина, градостроительную документацию на квартал, включающий в себя эту территорию, разработал индивидуальный предприниматель К.В. Арустамян, который планирует возвести на соседнем участке административное здание.

В мае 2008 года администрация Московского района согласовала возможность

строительства паркинга при условии «включения в инвестиционные условия передачи в собственность Санкт-Петербурга части нежилых помещения для размещения и хранения легкового автомобильного транспорта лиц льготной категории граждан, в соответствии с протоколом совещания с участием губернатора Санкт-Петербурга от 21.01.2008 №4-в».

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, подключить новый объект к сетям ОАО «Ленэнерго» инвестору удастся не ранее 2010 года.

Специалисты ООО «Строй-Эксперт» оценивают затраты инвестора на возведение паркинга в сумму более 124,3 млн рублей. Если инвестор не уложится в установленный для строительства срок, он должен будет перечислить в бюджет города 28 510 тыс. рублей.

СПРАВКА

Площадь земельного участка — 5880 кв. метров
Площадь застройки — 1773 кв. метров
Общая площадь здания — 7785 кв. метров
Строительный объем — 31 503 кубометра
Высота — 5 этажей

СИТУАЦИЯ

Хорошие участки



Инвестор планирует разместить бизнес-центр с гостиницей южнее дома 6, лит. А по Конной улице в Центральном районе

Две компании хотели бы построить свои объекты на весьма привлекательных для инвесторов земельных участках — в Центральном районе и в Петродворце. Однако пока предоставлению «пятен» для изыскательских работ мешают некоторые обстоятельства.

ООО «Петр Великий» планирует разместить бизнес-центр с гостиницей по адресу: южнее дома 6, лит. А по Конной улице в Центральном районе. По плану инвестора в состав инвестиционного проекта войдет реконструкция существующего аварийного дома 6 по Конной улице и прирезка к этой территории земельного участка площадью 1076 кв. метров, находящегося в распоряжении города. Генеральный директор ООО «Петр Великий» В.А. Блашкевич обратился к губернатору города Валентине Матвиенко с просьбой предоставить земельный участок для изысканий, сообщив, что по адресу: Конная улица, 6, лит. А и Г инвестор «приобрел квартиры всем собственникам данного дома (остался один собственник, который занимает 77 кв. метров, проживающий в маневренном фонде и с которым ведутся переговоры)». По данным КГА, участок расположен в зоне среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки с включением общественно-деловых объектов, и заявленное инвестором здание — бизнес-центр с гостиницей может быть построено на этой территории. По информации КГИОП, дом 6 по Конной улице не является памятником архитектуры и не охраняется комитетом, но он непосредственно примыкает к объекту культурного наследия регионального значения — «Дому, в котором жил В.Д. Бонч-Бруевич» (Херсонская улица, 1), а также к выявленному объекту «Дому Т.П. Павловой» (Конная улица, 8). Комитет дал согласие на реконструкцию здания при условии подробной его фотофиксации, технического обследования несущих конструкций и заключения об историко-

культурной ценности объекта. Дальнейшая реализация проекта станет возможна только после того, как инвестор договорится о переселении с оставшимся собственником жилой площади в аварийном доме.

Отложено решение вопроса о предоставлении ООО «УК «Гарос» земельного участка площадью 74 393 кв. метра для проведения изыскательских работ юго-восточнее пересечения Нижней дороги с улицей Чайковского в Петродворце. Компания планирует построить на этой территории «физкультурно-оздоровительный комплекс с дачами временного пребывания». По словам генерального директора ООО УК «Гарос» г-на Тизяева, его компания уже разрабатывает градостроительную документацию на запрашиваемую территорию. Участок граничит с дворцово-парковым ансамблем «Знаменская Дача» и Александровским парком. «В настоящее время, — считает инвестор, — территория имеет неприглядный вид: частично занята свалками, огородами и строениями (самозахват)». Реализация же заявленного проекта, по словам инвестора, «позволит создать на данной территории парковую зону с социальной инфраструктурой для проведения спортивного досуга жителей «Знаменки» и прилегающих микрорайонов Петродворца». Комитет по физической культуре и спорту согласился с возможностью реализации проекта, отметив, что «в период проведения изыскательских работ необходимо подготовить соглашение об использовании спортивного комплекса жителями района». В связи с этим у представителей комитетов городского правительства, принимающих решение о предоставлении объектов недвижимости, возник резонный вопрос: нужны ли «дачи временного пребывания» спортсменам, которые проживают в этом же микрорайоне, и не превратится ли этот объект в коттеджный поселок с оздоровительным комплексом и площадками для игры в теннис?

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

ПАРКИНГИ

По два в двух районах



Два инвестора планируют построить четыре многоэтажных паркинга в Калининском и Выборгском районах. Компании готовы приступить к изыскательским работам на земельных участках.

ООО «Автодрайв» хотело бы построить свои объекты на двух участках в Калининском районе. В октябре 2007 года к губернатору города Валентине Матвиенко обратился генеральный директор компании г-н Толкунов с предложением построить в городе несколько многоэтажных паркингов: три — в Красногвардейском районе и три — в Калининском по следующим адресам: у пересечения Индустриального проспекта и проспекта Маршала Блюхера; у пересечения шоссе Революции и Бокситогорской улицы; напротив дома 38 по улице Коммуны; на пересечении улицы Демьяна Бедного и Суздальского проспекта; напротив дома 14, корп. 1 по проспекту Науки; напротив дома 17, корп. 1 по улице Ушинского. Последний из перечисленных участков имеет площадь 7251 кв. метр. Компания собрала необходимую документацию для получения этой территории под изыскательские работы. По данным КГА, участок расположен в квартале 48 района севернее Муринского ручья, градостроительную документацию на квартал, ограниченный улицами Учительской, Брянцева, Ушинского и проспектом Просвещения, разрабатывает ООО «Форвард-Инвест». Сейчас на этой территории на условиях краткосрочной аренды находятся гаражи местного отделения ВОА.

Участок, который будет передан ООО «Автодрайв» для строительства многоэтажного паркинга южнее пересечения улицы Демьяна Бедного с Суздальским проспектом, имеет площадь 6046 кв. метров. Он расположен в квартале 37 района севернее Муринского ручья, на пятне кор-

пуса 28, резервированном для строительства паркинга, рассчитанного на 474 места. Сейчас на этой территории тоже находятся боксовые гаражи.

В сентябре 2007 года еще одна организация — ООО «РегионСтрой» — заявила о готовности построить несколько многоэтажных автостоянок в Выборгском, Красногвардейском и Приморском районах (западнее дома 109, корп. 2 по проспекту Энгельса; на пересечении проспекта Энгельса и Северного проспекта; западнее дома 39, лит. А по Республиканской улице; в квартале 45Б Приморского района (в районе Стародеревенской улицы). Два участка, расположенные в Выборгском районе, попадают в границы красных линий проспекта Энгельса и Северного проспекта и примыкают к кварталу 33а района Шувалово-Озерки. Градостроительную документацию на эту территорию разрабатывает ЗАО «Меди» (эта компания стала инициатором внесения изменений в генеральный план города — жилая зона «Ж5» была преобразована в зону многофункциональной общественно-деловой застройки). Участок, расположенный восточнее дома 107, лит. Б по проспекту Энгельса, имеет площадь 3,2 тыс. кв. метров. Сейчас его занимает автостоянка (арендатор ООО «АРС»).

Второй многоэтажный паркинг на территории Выборгского района ООО «РегионСтрой» хотело бы возвести юго-восточнее пересечения проспекта Энгельса с Выборгским шоссе. Площадь земельного участка составляет 3,6 тыс. кв. метров. Сейчас на нем находится автостоянка и торговый павильон (арендатор ОДО «Аларм»). Однако по информации, которой располагает ГУ «Управление инвестиций», заявку на этот участок уже сделало УВД Выборгского района для строительства административного здания. Пока принятие решения о предоставлении территории для строительства паркинга отложено.

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

| ЦЕНА ВОПРОСА

Проблемы финансирования строительства, связанные с мировым финансовым кризисом, могут привести к качественной перестройке рынка жилья.

Сейчас приобретение строящегося жилья в Петербурге без ипотеки доступно очень немногим. Ряд банков, в том числе монополисты рынка, в этих условиях требуют, чтобы строители работали по ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве...». В противном случае, они ограничивают доступ к кредитным ресурсам, что может привести к банкротству компаний, работающих вне правового поля. Представители ведущих строительных компаний, ипотечных банков и риэлторы дали свою оценку ситуации и прогноз развития рынка жилья в Петербурге в 2008 году.

ФИНАНСОВЫЙ АНАЛИЗ

Ирина Шеголихина, заместитель директора департамента специализированных продаж банка «КИТ Финанс»:

– Строительных компаний, работающих по 214-му закону, сегодня немного. Существуют объективные причины, из-за которых строительным компаниям сложно перейти к подобной схеме работы. Но, исходя из практики, можно утверждать, что их количество постепенно возрастает. Это связано с тем, что рано или поздно застройщикам придется перейти к договорам долевого участия с государственной регистрацией, и они это понимают.

Для банков комфортнее работать с подобными компаниями, так как при этом существенно уменьшаются риски. Но тенденции к полному прекращению работы с компаниями, которые отчуждают квартиры по иным формам договоров, на сегодня не существует. С другой стороны, потребители стали разбираться в застройщиках и понимают, какой компании можно доверять, а какой нет. Только дополнительное регулирование со стороны государства может ускорить процесс перехода к работе по 214-му закону.

Незначительный рост цен на рынке типового жилья в Петербурге существует, но будет неправильно говорить о значительном повышении цен в обозримом периоде. Ипотечная система более тщательно подходит к оценке заемщиков, и спроса, подобно тому, какой наблюдался с середины 2006 года, уже нет. Соответственно, у людей не так много возможностей приобрести жилье без ипотеки при существующей ценовой политике. А значит, спрос на покупку недвижимости в целом уменьшается, и предпосылки к значительному росту цен нет.

Андрей Пименов, руководитель Санкт-Петербургского офиса Городского Ипотечного Банка:

– Проблема ФЗ №214 в деловых строительных и банковских кругах обсуждается уже давно. После принятия закона те строители, которые не могли или не желали принимать на себя груз ответственности по 214-му закону, были вынуждены искать другие пути решения проблемы привлечения ресурсов для строительства. Такими источниками для строителей стали средства материнских компаний, банковские кредиты, выпуск IPO. Кто-то перешел на работу с физическими лицами через пред-

Прозрачное строительство



варительный договор купли-продажи. Откровенно слабые компании ушли с рынка.

Все эти меры не привели к резкому увеличению количества возводимого жилья. По настоящее время остается дефицит строящегося жилья. То есть мы находимся в состоянии, когда условия рынка диктует продавец. Покупатель вынужден соглашаться на условия, предлагаемые строителями. Только сокращение дефицита строящегося жилья может повлиять на выравнивание отношений между застройщиком и дольщиком, в том числе в рамках 214-го закона. Недобросовестные компании просто будут вынуждены уйти с рынка. Вторая сторона проблемы – привлечение банковских кредитов в строительную сферу.

Банковское финансирование строительного комплекса возможно двумя путями: кредитование строительных компаний; кредитование физических лиц на приобретение прав долевого участия. Пока что на рынке мы наблюдаем единичные предложения по кредитованию строительного комплекса. Банки готовы кредитовать только прозрачные компании, зарекомендовавшие себя на рынке. Существенным тормозом на пути развития системы кредитования строительных компаний остается риск банкротства строительных компаний. Указанная проблема является следствием сложностей с привлечением банковского ресурса для кредитования строительного комплекса.

Институциональные инвесторы не готовы финансировать банки для кредитования строительного комплекса, не имея прочного обеспечения кредита. Что касается предоставления кредитов физическим лицам, то здесь тоже наблюдается дефицит предложения от банков. Банки готовы кредитовать приобретение строящегося жилья только в аккредитованных компаниях, которые зачастую являются «родственными» банкам. Другие предлагают кредитование в любой компании, если она работает по 214-му закону. Однако сделки по таким схемам являются единичными.

Принятие законов не исправит ситуацию на рынке долевого финансирования строительства жилья. Рынок должен внести свои правки и отсеять компании, не

способные работать в новых условиях. Рост объемов строительства позволит сделать данные продукты более конкурентоспособными и вынудит строительные компании переходить на новые условия работы с дольщиками.

Стоимость квадратного метра жилья в 2008 году будет расти. Прирост составит от 30-40 процентов относительно цены на начало года. Основной рост придется на конец года. В основном рост стоимости коснется сегмента качественного жилья. Типовое жилье пониженной комфортности – панельные «хрущевки», «брежневки» – будет дорожать более медленными темпами, возможны корректировки в сторону снижения стоимости.

Марианна Белькова, руководитель ипотечного управления ОАО «Балтийская ипотечная корпорация»:

– При использовании застройщиками обходных схем ФЗ №214, в банке можно получить ипотеку под поручительство застройщика. В случае месячной просрочки при ипотеке банк обычно идет на уступки и ждет. Он старается работать с заемщиком, решить проблему. По условиям большинства договоров поручительства застройщика, в случае просрочки он платит за дольщика и забирает квартиру. Ипотеку на строящийся объект банк держит на своем балансе до оформления объекта в собственность. В текущей ситуации банки не заинтересованы раздувать балансы, накапливая такие кредиты.

В итоге на рынке ипотеки остаются банки-монополисты с дешевыми государственными ресурсами и иностранные банки. Для иностранцев наш рынок вообще непонятен, что это за форма – «предварительный договор». А у ведущих петербургских застройщиков эти договоры вообще оформляются через подставное юридическое лицо.

Непонятно, почему банки дают кредиты под эти схемы и куда смотрит прокуратура. Банки-монополисты, в частности, Сбербанк, тоже критично относятся к предварительным договорам. Есть политическое решение, что таких застройщиков кредитовать не будут. Застройщикам придется работать по ФЗ №214, если они хотят сохранить доступ к ипотечным деньгам. Думаю, это проблема завтрашнего дня, но уже сейчас эта тенденция присутствует.

АНАЛИЗ СТРОИТЕЛЬСТВА

Алексей Лукьянов, директор по экономике и финансам компании Setl City:

– В последнее время ситуация с получением кредитов на строительство заметно ухудшилась. Строителям требуются длинные деньги. Банки сегодня выдают их с еще меньшей охотой, чем раньше. Ставки кредитования существенно возросли. Мы связываем это с высоким уровнем инфляции в стране, из-за которого Центробанк за последнее время уже дважды повышал ставку рефинансирования, а объемы долгосрочного кредитования начали стремительно сокращаться.

Жесткие требования к застройщикам в части работы по ФЗ №214 банки начали предъявлять много раньше, сразу после

вступления закона в силу. В свое время это, безусловно, послужило фактором, стимулирующим крупных участников рынка к более дисциплинированному отношению к документации по проектам. Но это не единственный фактор, поскольку жесткий контроль также осуществляют органы власти.

Сергей Себелев, заместитель директора компании «Консалтинговый центр «Петербургская Недвижимость»:

– В настоящее время наблюдаются не проблемы финансирования строительных проектов, но увеличение ставок по кредитам, в том числе и для застройщиков. Это связано с финансовым и банковским кризисом на Западе. В условиях нашего законодательства и действительности банки при решении о выдаче кредита не руководствуются тем, по каким договорам работает с клиентами строительная компания.

При выдаче кредита решающую роль играет финансовая устойчивость заемщика и успешность предыдущих проектов, соответствие планируемому графику поступления денежных средств, полученных от реализации проекта. При этом по законодательству банки не обязаны работать исключительно с теми застройщиками, которые работают по ФЗ №214.

Собственные средства застройщика, вложенные в проект, – покупка земли, разработка документации, строительство до определенного этапа, например, второго этажа, оборачиваются минимум два раза за время его реализации. В последнее время, как и всегда, в период равновесного состояния рынка рентабельность проектов сокращается за счет роста цен на стройматериалы.

До конца года рост цен на жилье составит порядка 6-8 процентов. На него будут влиять такие факторы, как снижение объемов ипотечных кредитов в связи с изменением условий, достаточно высокие цены на жилье. Купить квартиру без привлечения ипотечных средств в настоящее время могут позволить себе немногие. За время, прошедшее с последнего серьезного подорожания, люди еще не успели накопить средства и откладывают покупку на будущее.

Артур Кириленко, президент корпорации «Строймонтаж»:

– Рентабельность в строительном бизнесе значительно зависит от расположения земельного участка и класса жилья. В Петербурге этот показатель колеблется в диапазоне 20-40 процентов по большинству проектов. Текущие цены на жилую недвижимость сохраняются до конца 2008 года, возможен небольшой рост в пределах 5 процентов. В 2009 году рост стоимости 1 кв. метра составит 15-20 процентов. Основные факторы роста – спрос и предложение. Превышение платежеспособного спроса над предложением сохранится в 2009 году. Кроме того, в следующем году продолжится рост себестоимости строительства и цен на землю.

РИЭЛТОРСКАЯ ОЦЕНКА

Владимир Гаврильчук, генеральный директор «Авекс-РОССТРО»:

– Реализация девелоперских проектов по ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве...» связана для застройщиков с заметной перестройкой инфраструктуры. Поэтому сегодня на рынке очень мало объектов, которые продаются в соответствии с этим законом. Пока на состояние рынка это влияет незаметно, поскольку много прав на застройку объектов было приобретено до принятия данного закона. Конечно, рано или поздно это проблема ФЗ №214 возникнет, и застройщиков вынудят перестроить свою работу. Это имеет значение, но данный фактор сегодня не оказывает большого влияния на ситуацию.

На рынок сегодня влияют другие факторы. В частности, удорожание ипотеки влияет значительно больше, чем реализация этого закона. В большинстве случаев механизмы взаимодействия кредиторов и девелоперов уже выработаны. Есть очень крупные строительные компании с понятной отчетностью, ликвидностью. Проблема заключается в другом – стоимость денег на рынке межбанковского кредитования заметно выросла. Соответственно, увеличились риски. Поэтому наши банкиры не хотят допускать тех ошибок, которые сделали их западные коллеги.



| ЦЕНА ВОПРОСА

Естественно, строителям надо работать в легальном поле. Однако в свое время девелоперы набрали много пятен застройки, и им неинтересно усложнять себе жизнь. Естественно, определенные проблемы, связанные с реализацией проектов, сегодня имеются, но у большинства строительных компаний существует достаточный задел, финансовая «подушка», чтобы еще в течение значительного времени работать спокойно. Тем более что сегодня себестоимость строительства в сезонном смысле не растет так, как это было некоторое время назад. Поэтому с увеличением спроса на жилье, допустим, осенью, вопросы прозрачных схем работы отойдут на второй план.

Степень зависимости строительных компаний от ипотечных денег достаточно велика. Однако эта система сообщающихся сосудов. Потому что кредиторам тоже надо пристраивать свой финансовый ресурс под понятные программы, а строителям надо продавать. Поэтому если макроэкономика государства будет позитивно развиваться, сохранятся высокие цены на энергоносители, от которых в значительной степени зависит макроэкономика, то

все будет работать в связке и нормально функционировать. Хотя такого роста цен и сверхприбылей, которые были раньше, наверное, в ближайшее время не предвидится, в том числе на строительном рынке. Поэтому что ужесточается контроль, достаточно сложными становятся сделки, диверсифицируются проекты и сознание потребителей.

По многим проектам, если они не попали в цель, будет просто застой. Это может привести к банкротству отдельных девелоперов. В целом, компании, которые диверсифицировали девелоперский пакет, никуда не денутся. Мы уверенными шагами идем к цивилизованному рынку, как на Западе. Сейчас нет никаких предпосылок для снижения цен на жилье. Более того, с развитием таких программ, как расселение коммунальных квартир, появляется устойчивый спрос, который приведет к росту цен. До конца 2008 года цены в среднем по рынку вырастут на 7-12 процентов. В следующем году рост цен будет плавным и слегка опережающим уровень инфляции.

Михаил Грин, генеральный директор Grand&Metro consulting:

– Принципиальность и пауза, взятая органами исполнительной власти и правоохранительными органами, очень своевременны. Сейчас государству необходимо проявить свою твердость с тем, чтобы строительным компаниям не оставалось другого выхода, кроме как работать по ФЗ №214. Тогда найдутся дополнительные возможности привлечения ресурсов на кредитных и финансовых рынках.

Наиболее легкий способ – взять деньги у населения, построить и продать. Нормальный рынок – привлечение ресурсов, строительство объекта и реализация готового жилья. Если строители получили финансовый ресурс, то они должны конкретно указать дату ввода объекта. Если это средства физического лица, то надо показать ему ту квартиру, которую он получит. Если строители по каким-то причинам не выполняют своих обязательств, то они несут финансовую ответственность. Строительное лобби сейчас пытается изменить этот закон. Однако у меня есть уверенность, что ФЗ №214 будет работать, и это правильно.

Единственное, при этом может вырасти стоимость жилья из-за того, что это будут

привлеченные средства. Надо будет выплачивать проценты по кредитам. Важно, чтобы это произошло не за счет перекалывания платежей на потребителей, а за счет снижения прибыли строителей. В 90-е годы инвестиции в строительство давали 300 процентов годовых, в 2000-х годах – 70 процентов годовых. Сейчас норма прибыли должна составлять 20 процентов. Это достаточно хорошо, нигде в мире этого нет.

При переходе на работу по ФЗ №214 цены на жилье могут вырасти на 22 процента. Например, привлечение средств происходит по ставке 12 процентов годовых. Застройщик решит, что, раз он нашел деньги, значит, может еще взять дополнительно 10 процентов себе за работу. Хотя это может быть и 50 процентов при пессимистичном сценарии, но в оптимистичном варианте может быть и 2 процента. Текущая прибыль строителей в Москве и Петербурге составляет не менее 70 процентов. С учетом роста цен, начиная с сентября, на 1,5-2 процента в месяц, 1 кв. метр жилья в Петербурге подорожает на 8-10 процентов до конца 2008 года.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

| РИСКИ



Фото Николая Малышева

Рост объемов страхования строительно-монтажных рисков (СМР) в России составляет 40 процентов в год. По мнению ряда экспертов, отмена с 1 июля лицензирования в строительном секторе на фоне активного развития на рынке строительства приведет к дополнительному росту страхования СМР.

Однако не все так просто. Например, в мегаполисах застраховано до 80 процентов строек, тогда как в регионах такой защитой обеспечено только 20 процентов. При этом финансовые затраты на страхование СМР иногда в десятки раз меньше, чем дополнительные фонды, которые закладываются строителями в смету на финансирование непредвиденных расходов.

В целом выбор вида страхования и рисков определяется спецификой строительного объекта. Например, страхование ответственности по госконтрактам повышает экономическую безопасность их исполнения как со стороны бюджетов всех уровней, так и со стороны строительных организаций. Но это лишь одна из составляющих в вопросе страхования СМР. Как ситуация будет складываться в дальнейшем, что ждет все стороны этого процесса, и обсуждали участники круглого стола «СМР на фоне подъема строительной индустрии».

| НОВЫЕ ПРАВИЛА

О нормативной базе по СМР рассказал Сергей Фролов, руководитель Управления саморегулирования Союза строительных организаций и объединений. Причем с учетом того, что 2 июля Госдума приняла в третьем чтении закон с поправками в Градостроительный кодекс, и дальнейшее его процедурное прохождение вопросов не вызывает, г-н Фролов немало посетовал на определенное несовершенство этого правового акта.

| Не за страх, а на совесть?

«Из него убраны положения об обязательном страховании гражданской ответственности, о СРО как субъектах градостроительных отношений. Устанавливаются и очень высокие пороги вхождения в СРО: для изыскательских и проектных организаций – не менее 50 членов, для строительных – не менее 100», – сказал Сергей Фролов.

Выступавший также отметил, что у нас нет регламентов по безопасности в строительстве. Кроме того, выполнение нормативов, установленных СНиПами и СанПиными, является делом добровольным. Наконец, страхование СМР вовсе не обязательно. Например, члены СРО могут не страховаться, а создать компенсационный фонд: взнос с изыскательских и проектных организаций 500 тыс. рублей, со строительных 1 млн рублей. И все, вопрос по рискам закрыт.

«Теперь нам придется работать в новых, достаточно сложных и во многом непривычных условиях. И многим непонятно, каким образом мы теперь будем выполнять поставленную перед строительным сообществом задачу – сдавать в год на одного гражданина по 1 кв. метру жилья? Задачу, которую никто не отменял», – задался вопросом Сергей Фролов.

С ним был не совсем согласен Сергей Сафронов, генеральный директор страховой компании «Авеста». «Рост любого бизнеса в России напрямую зависит от наличия законодательной базы. Убежден, что в законе о поправках в Градостроительный кодекс заложен мощнейший механизм стимулирования страховой деятельности. Например, выбор в пользу заключения договора страхования, а не компенсационных взносов позволит застройщикам сэкономить реальные деньги», – заметил страховщик.

| ТИПОВОЙ ПОДХОД

О поисках взаимопонимания между органами госвласти, строительным сообществом и страховщиками говорил Анатолий Кузнецов, председатель координационного Совета по организации деятельности по страхованию строительных рисков и ответственности.

«Мы постоянно ищем точки соприкосновения. Например, не так давно был подписан меморандум о взаимопонимании и сотрудничестве между страховыми компаниями и строительными организациями. Наша позиция ясна – строительные риски надо страховать в обязательном порядке через уставы и условия вступления в СРО. При этом не надо путать этот вид страхования со страхованием общегражданской ответственности перед третьими лицами», – сказал г-н Кузнецов.

По его словам, в строительном сообществе по-прежнему недооценивают важность страхования СМР. Даже с учетом понимания того, что при серьезном повреждении и даже разрушении постройки застройщик без полиса на СМР никакой компенсации не

получит. Однако некая работа, так сказать, в инициативном порядке, все-таки делается.

«Страховщики готовы заключать договоры страхования и без точной привязки к объекту. Это – что касается взаимоотношений со строителями. Налаживается и сотрудничество с властями. Хотя здесь тоже не все проходит гладко. Например, КЭРППиТ настаивает на создании типового договора страхования. Страховое сообщество было против, но нас убедили, что на данном этапе этот вариант единственно правильный. При этом хорошо хотя бы то, что теперь не придется страховать штрафы, пени и неустойки. Раньше нас попросту заставляли это делать», – сказал в завершение Анатолий Кузнецов.

В целом сложилось впечатление, что и строители, и страховщики находятся на распутье. Первые размышляют, как им и средства сэкономить, и рисков избежать. У вторых – свои заботы. По мнению доцента кафедры страхования СПбГУЭФ Дениса Горулева, в условиях недокапитализации страхового рынка в России деньги начнут уходить из страны по схемам перестрахования. Более того – государство явно намерено перенести часть ответственности за качество деятельности строительного комплекса на плечи страховщиков. А системы мониторинга деятельности строительных организаций у них нет. «Думаю, что одним из вариантов выхода из ситуации может стать создание обществ взаимного страхования на базе СРО с перестраховкой их деятельности», – сказал г-н Горулев.

АРКАДИЙ ОРЛОВ



Фото Николая Малышева

| МНЕНИЯ

Наталья Воевода, заместитель генерального директора по страхованию страхового общества «Помощь»:

– Наличие договоров страхования уже стало одним из признаков цивилизованного общества. Радует, что и мы приближаемся к мировым стандартам. Так, в 2008 году в нашей компании отмечен трехкратный рост по количеству заключенных договоров СМР.

Дмитрий Жидков, руководитель отдела страхования имущества ООО «Нибелунг»:

– Страхование общегражданской ответственности строительного бизнеса – первая ласточка в процессе повышения общей культуры в этой сфере экономики. При этом желательно, чтобы строительные компании работали со специализированными или крупными страховыми компаниями.

Светлана Бородина, директор департамента имущественных видов страхования и перестрахования ОАО «КИТ финанс страхование»:

– Добровольно договоры о страховании СМР заключают, как правило, или подрядчики с опытом убытков, или иностранцы. Те и другие просто знают, что страхование подряда покрывает практически все вероятные убытки. Думаю, что теперь работы у нас прибавится. Например, поможет наличие СРО, которые, по идее, должны сами отсеивать нецивилизованных подрядчиков. А для цивилизованных подрядчиков страхование попросту норма.



Фото Николая Малышева

ЛОГИСТИКА

В Петербурге склады строятся быстрее, чем дороги к ним. А бюрократическое оформление строительства дороги собственными силами заинтересованных бизнесменов требует от них больше времени, чем само строительство.

Но кому нужен склад, к которому либо вовсе нельзя проехать, либо дорога из-за пробок занимает непредсказуемое количество времени?

Из года в год растущие потоки российских внешнеторговых и транзитных грузов держат в напряжении транспортную инфраструктуру Петербурга, которая работает на пределе своих возможностей. Уже сегодня доля нашего города в общем объеме национального грузооборота достигает 20 процентов.

По официальным данным, общая площадь терминально-складской инфраструктуры Петербурга составляет 6,3 млн кв. метров. Однако лишь десятая часть всех площадей отвечает современным требованиям.

СИСТЕМНОЕ ФОРМИРОВАНИЕ

Ситуация усугубляется тем обстоятельством, что подавляющее большинство (до 90 процентов) ныне существующих складов в результате бессистемного, стихийного развития логистической инфраструктуры оказались расположены в черте города. Перед городом «в полный рост» встала задача перехода к системному формированию транспортно-логистического комплекса с тем, чтобы не только обеспечить стабильный режим движения грузов и разгрузить магистрали города, но и создать на будущее задел, который обеспечил бы перспективный потенциал развития Петербурга как крупного транспортного центра европейского масштаба.

В прошлом году правительством города принята «Стратегия развития транспортно-логистического комплекса Санкт-Петербурга». Большое внимание в этом документе уделяется развитию терминально-складской инфраструктуры с тем, чтобы упорядочить и систематизировать ее функционирование, по возможности вывести ее объекты из города, за пределы кольцевой автодороги (КАД), в промышленные зоны Парнас, Шушары, Уткина Заводь, Колпино. Также предполагается сформировать вдоль трассы КАД несколько крупных терминальных комплексов, образующих целые «логистические деревни».

Вице-президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области Павел Созинов отметил, что Ассоциация в основном занимается жилищной проблематикой, которая, тем не менее, прямо связана с «очень сложной» темой петербургских складов.

По его словам, сегодня в Петербурге наблюдается дефицит складских помещений, хотя этот рынок и развивается очень динамично, ежегодно демонстрируя высокие темпы роста. Только в прошлом году он вырос приблизительно на 40 процентов, а по итогам 1-го полугодия 2008 года, как ожидается, покажет рост не менее чем на 30 процентов. И продолжения интенсив-

Радостные цифры не радуют до слез



Фото Николая Малышева



Фото Николая Малышева

ного роста этого сегмента рынка эксперты ожидают еще в течение нескольких ближайших лет. Если на сложившемся рынке жилой недвижимости ставка капитализации составляет 4-5 процентов, то на рынке складских помещений она достигает 10 процентов.

Складская инфраструктура Петербурга бурно развивается лишь на южном направлении, где относительно низка стоимость земли. Также переживаемые промышленностью города проблемы и ее реструктуризация в сочетании с программой вывода из центра Петербурга промышленных объектов привели к освобождению интересных с точки зрения логистики участков земли. Это и послужило причиной бурного первоначального развития складской инфраструктуры как в центре города, так и на его промышленных окраинах. Впоследствии основным объектом интереса логистов стала зона КАД.

КЛУБОК ПРОТИВОРЕЧИЙ

По словам Павла Созинова, процесс развития пригородных зон сопровождается некоторым конфликтом интересов между секторами жилой и складской недвижимости. Очевидно, например, что концентрация складов на юго-востоке, в районе Шушар, делает практически невозможным развитие в этом районе малоэтажной элитной коттеджной застройки.

Он выразил сожаление в связи с тем, что в настоящее время позиция властей Петербурга и Ленинградской области в отношении перспектив развития пригородных территорий явно не выражена, и потому участники рынка не имеют внятного понимания, каким же образом будут развиваться эти территории. Администрации Петербурга и Ленинградской области поразному видят перспективы развития мегаполиса и его пригородных зон: петербургский Комитет по транспортной политике предложил свою концепцию развития логистического комплекса, прави-

тельство Ленинградской области имеет свою концепцию развития зоны КАД.

В Москве, которая развивается гораздо более интенсивно и может служить ориентиром, ситуация развивается практически аналогичным образом. Там складские помещения можно увидеть уже не только в ближайших пригородах столицы, но и в ее 30-40-километровой зоне. Соседство с местами концентрации крупных складских помещений вызывает как падение стоимости жилой недвижимости, так и утрату интереса девелоперов к развитию таких территорий.

Существующие планы развития складской инфраструктуры в окрестностях Парголово и в его северных районах могут привести к тому, что затрудненный и сегодня выезд из города в северном направлении станет вовсе невозможным после ввода в строй целого ряда крупных терминалов. Логично ожидать и падения цены недвижимости в районах, примыкающих к складским комплексам.

В качестве положительного фактора Павел Созинов отметил процесс значительного укрупнения складских производственных площадок, появление на российском рынке крупных и крупнейших компаний, с которыми уже не может конкурировать малый бизнес.

Бурное развитие рыночного сегмента складской недвижимости в течение последних лет отмечает и руководитель отдела складской и индустриальной недвижимости компании «Knight Frank Санкт-Петербург» Владислав Ковалевский. Особенно на стратегически важном московском направлении. По его мнению, в перспективе возможно продолжение развития терминальной зоны Петербурга еще на несколько десятков километров.

Наибольшее развитие в этом смысле получил район Шушар. Темпы его развития, правда, не слишком высоки, так как их ограничивает целый ряд факторов, и прежде всего – проблема транспортной доступности района. Однако, по его словам, правительство Петербурга ведет большую работу для решения этой проблемы, как и для создания льготных условий деятельности девелоперов, и для снабжения района энергоносителями.

Владислав Ковалевский говорит, что вплоть до недавнего времени ситуация здесь прочно ассоциировалась в умах конечных потребителей с транспортными пробками. Но в минувшем году транспортная обстановка на юге города стала быстро улучшаться, благодаря строительству внутрирайонных улиц и продолжения Софийской улицы до Колпино (а в перспективе – и дальше), а также будущим соединением ее с Московским шоссе).

Он выразил надежду на то, что предстоящая реконструкция участка Московского шоссе от КАД до Колпино и его расширение, а также строительство платной автомагистрали Москва – Петербург, которая будет связана с ключевыми артериями Шушар и Колпино, позволит значительно

развести транспортные потоки, если и не полностью устранив пробки, то хотя бы сделать их не критичным фактором, не влияющим на число потребителей складских услуг в этом районе. Но пока, по его словам, «бизнес несколько опережает планы правительства, и девелоперы вынуждены придерживать развитие своих проектов». Ведь если все комплексы будут введены почти одновременно, то дорожно-транспортная ситуация в зоне занятых логистическими объектами территорий может сложиться «достаточно тяжелая».

Тем не менее Владислав Ковалевский считает, что девелоперы достаточно гибко реагируют на ситуацию, и новые площадки будут выводиться на рынок поэтапно. Но активность бизнеса подвигает власти к более активному строительству дорог и развязок, инженерному обустройству и развитию новых территорий.

По его мнению, зона Горелово, скорее всего, будет развиваться подобно Шушарам, хотя сегодня она и не так показательна с точки зрения концентрации объектов складской недвижимости. Но достаточно крупные проекты существуют и там. Как, например, проект складского комплекса GORIGO. А «на подходе» – еще несколько масштабных проектов (площадью от 100 тыс. кв. метров каждый).

НЕСПЕШНОЕ РАЗВИТИЕ

Владислав Ковалевский полагает, что интерес девелоперов распространится и на перспективный север города (Парголово, Каменка, Конная Лахта), где уже построены два автомобильных завода фирм «Ниссан» и «Хендай». Соответственно, туда придут их основные производители и поставщики автомобильных комплектующих и запчастей, которым понадобятся складские объекты. Кроме того, северное направление входит в число приоритетных, поскольку основной поток экспортно-импортных грузов будет проходить по федеральной трассе «Скандинавия».

И он отметил несогласованность стратегии развития Петербурга и Ленинградской области как между собой, так и с планами монополистов – и поставщиков энергоносителей, и РАО «РЖД», которое обеспечивает основной объем железнодорожных грузоперевозок.

По его словам, за последние полтора года (с 2007-го до середины 2008 года) было сдано «очень много» (около 120 тыс. кв. метров) складских площадей, предназначенных для сдачи в аренду. И аналитики компании прогнозируют вывод на рынок до конца года 450-500 тыс. кв. метров. Однако он отметил, что игроков, которые будут в следующие годы вводить вторые и третьи очереди своих комплексов, в городе немного: их сдерживает целый ряд факторов, в первую очередь – проблемы транспорта и инженерной подготовки территорий. В этих вопросах необходимо более активное движение навстречу бизнесу со стороны администрации города и области.



Фото Николая Малышева

ЛОГИСТИКА

Игорь Петров, директор петербургского филиала компании «Евразия Логистик», которая занимается строительством не «чистой» логистики, а технопарков, сообщил, что в течение ближайших 3-4 лет она намерена ввести около 10 млн кв. метров площадей смешанного формата. И он подчеркнул: «Зона логистики – это зона колоссального привлечения как человеческих ресурсов, так и налогов. И хотелось бы нормального и адекватного отношения властных структур к проблемам логистики, нормальных партнерских отношений. Объем инвестиций лишь в один крупный объект может составлять сотни миллионов долларов, однако никакого интереса это почему-то не вызывает». Да и петербургские чиновники, по мнению Игоря Петрова, в отличие от московских, ориентированы не на конечный результат, а лишь на выполнение предписанных административных процедур.

По его словам, процесс развития петербургской логистики очень существенно тормозится отставанием развития инфраструктуры. «Именно потому мы и не строим вторую и третью очереди парка «Колпино», что они привязаны к созданию инфраструктуры. В данном случае мы ждем, когда город осуществит свои планы строительства на Софийской улице. А по практике работы могу сказать, что пока ежедневно три тысячи грузовиков не доезжают даже до петербургской кольцевой автодороги», – заявил он. И добавил: «Но хуже всего то, что мы практически не имеем обратной связи. По сути дела, позиция чиновников выражается словами: «Тебе это надо – ты и занимайся». Я уже не говорю об инфраструктуре энергетики, где каждый бизнесмен сам решает проблемы, как может. Наверное, пора логистам Петербурга организовать свой клуб, чтобы сообща решать профессиональные проблемы, отстаивать общие интересы».

Руководитель отдела маркетинга компании «Корус Консалтинг» Анастасия Арешкина «всеми силами» поддержала предложение организовать в Петербурге клуб логистов. «Ведь серьезные вопросы даже крупным компаниям лучше отстаивать вместе», – сказала она.

Помимо уже упоминавшихся дорожно-транспортных и других проблем петербургской логистики она затронула и проблему географической близости нашего города к такому крупнейшему логистическому центру, как Москва. По ее словам, в столице нет таких проблем с дорожной инфраструктурой, как в Петербурге, и поэтому именно Москва используется многими компаниями для распределения грузопотоков по российским регионам.

В первую очередь это относится к грузопотокам торговых сетей национального масштаба. Для них оказывается гораздо проще и бесппроблемнее построить круп-

ных объектов, что просто плакать хочется!» – сказала Анастасия Арешкина.

Еще одна проблема, которую она затронула, – технологическая. От момента начала строительства до запуска в эксплуатацию складского комплекса проходит около 1,5 лет. За это время на рынок приходят иностранные конкуренты, обладающие отработанными стандартизированными процессами, которые могут предложить свои услуги даже таким потребителям их услуг, как, например, гигантские международные ритейлеры. Многие из них изначально приходят на российский рынок со «своими» логистическими операторами, для которых зачастую являются якорными клиентами. Это говорит о том, что даже новые складские комплексы нуждаются в резерве конкурентоспособности на несколько лет вперед. А для этого необходимо обладать целым пакетом развитых современных технологий – для работы и с персоналом, и с оборудовани-

ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ГОРОДА СОВЕРШЕННО НЕ ПРЕДПОЛАГАЕТ ПРИСУТСТВИЯ КРУПНЫХ ЛОГИСТИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ

ный логистический центр в Москве, чем в Петербурге. «Когда мы говорим об огромном грузопотоке, следующем через Петербург, ключевым словом в этом выражении является «через», так как грузы в Петербурге почти не задерживаются. Те же грузы, приходящие из Финляндии, в основном через Петербург следуют в Москву, хотя, казалось бы, компаниям гораздо логичнее было бы именно в Петербурге иметь склады для обслуживания клиентов северо-запада России. Ан нет! И все потому, что дорожно-транспортная инфраструктура нашего города до такой степени не предполагает присутствия крупных логистичес-

ем, и с информационными системами. «Достаточно крупные» затраты на технологии Анастасия Арешкина оценила в 2-7 процентов общей суммы инвестиций в проект. Поэтому небольшие компании часто относят эти затраты куда-то в самый конец бюджета и только позже, в процессе работы, понимают всю важность этих инвестиций.

Чтобы помочь решить эти проблемы, на рынке появилась услуга аренды, как оборудования для обработки данных, так и программного обеспечения. Это позволяет новым компаниям существенно понизить объем первоначальных затрат, постепенно выплачивая лишь арендную плату.

Как рассказала консультант агентства AVANTA Personnel Анна Назарова, в целом кадровые проблемы в отрасли сходные с другими секторами экономики: имеется тот же дефицит квалифицированных кадров, те же проблемы их профессиональной подготовки.

Отметила она лишь два специфических отличия: вплоть до недавнего времени кадры для логистики в России почти не готовились и чаще всего (до 80 процентов) должности занимали отставные военные. Сейчас ситуация меняется, и уже во многих учебных заведениях можно получить как первое, так и второе профильное образование, которое еще недавно имели лишь 10 процентов работников этой сферы.

Все еще неоправданно мало внимания логисты уделяют языковой подготовке. То, что более 60 процентов работающих в логистике имеют в лучшем случае элементарный уровень знания английского языка, становится большой проблемой их конкурентоспособности на рынке труда, в первую очередь – для руководителей всех уровней. В результате рекрутинговая компания не всегда может предложить заказчику возможность широкого выбора.

Минорной точкой не в слишком радостном обсуждении проблем петербургской логистики явился комментарий начальника управления промышленных инвестиций КЭРППиТ Анны Егоровой, которая сообщила, что предложенная правительству Петербурга Комитетом по транспортно-транзитной политике территориальная схема размещения логистических объектов не была согласована ни Комитетом экономического развития, ни Комитетом по строительству. «К примеру, не все 200 га территорий Белоострова можно отдать под логистические объекты. Сомнения вызывает и территория Конной Лахты», – сказала она.

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

ТЕХРЕГЛАМЕНТ

Первый шаг

8 июля состоялось заседание Правительственной комиссии по техническому регулированию, на котором был рассмотрен проект технического регламента «О безопасности зданий и сооружений». Об основных положениях технического регламента с докладом выступил заместитель министра регионального развития Российской Федерации Сергей Круглик.

Проект технического регламента «О безопасности зданий и сооружений» разработан Минрегионом России во исполнение пункта 1 статьи 9 Федерального закона «О техническом регулировании», в соответствии с пунктом 2 Программы разработки технических регламентов, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2007 г. №1930-р.

В соответствии с требованиями Федерального закона «О техническом регулировании» технический регламент прошел публичное обсуждение. За время публичного обсуждения было получено более 100 отзывов от юридических и физических лиц с замечаниями и предложениями по проекту документа, многие из которых положительным образом повлияли на доработку технического регламента. Технический регламент согласован со всеми десятью федеральными органами исполнительной власти, перечень которых определен Программой разработки технических регламентов. Необходимо также отметить, что после подготовки технического регламента он прошел обсуждение на общественных площадках. Обсуждение технического регламента было организовано в субъектах Российской Федерации. Везде были получены положительные заключения по проекту технического регламента «О безопасности зданий и сооружений».

Принятие данного технического регламента – это только первый шаг по реформированию системы технического нормирования в сфере градостроительной деятельности. Для того чтобы иметь возможность реально пользоваться данным техническим регламентом, необхо-

ПРОЕКТ

О ТЕХНИЧЕСКОМ РЕГЛАМЕНТЕ «О БЕЗОПАСНОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ»

Проект технического регламента «О безопасности зданий и сооружений» разработан Минрегионом России во исполнение пункта 1 статьи 9 Федерального закона «О техническом регулировании», в соответствии с пунктом 2 Программы разработки технических регламентов, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2007 г. №1930-р.

В качестве основы для разработки проекта технического регламента использовалась Директива 89/106 ЕС – основной нормативный акт Европейского союза в отношении строительной продукции. В соответствии с требованиями Федерального закона «О техническом регулировании» технический регламент прошел публичное обсуждение.

После подготовки технического регламента он прошел обсуждение на общественных площадках:

дважды – на Межотраслевом совете комитета по техническому регулированию РСПП;

на Комитете по предпринимательству в сфере строительства и ЖКХ Торгово-промышленной палаты РФ;

на Экспертном совете по градостроительной деятельности Комитета Государственной Думы Российской Федерации по строительству и земельным отношениям.

Везде были получены положительные заключения по проекту технического регламента «О безопасности зданий и сооружений».

В проекте технического регламента «О безопасности зданий и сооружений» объектом технического регулирования явля-

ется объект капитального строительства (здание, сооружение). Именно здание, сооружение, а не процессы изысканий, проектирования и строительства. И требования безопасности сформулированы применительно к зданию, сооружению.

Идентификация объекта технического регулирования проведена по трем признакам:

1) по назначению (жилые, общественные, производственные здания и т.д.);

2) по уровню ответственности (повышенный, нормальный, пониженный) – от уровня ответственности зависят коэффициенты запаса, закладываемые в расчетные формулы при выполнении проектных работ;

3) применительно к формам оценки ответственности объекты разделены на три группы:

объекты с обязательной государственной экспертизой и надзором;

объекты без государственной экспертизы и надзора;

объекты индивидуального жилищного строительства.

Формы оценки соответствия подразделяются на две большие группы: государственные и негосударственные.

К государственным формам оценки соответствия относятся государственная экспертиза, государственный строительный надзор, приемка в эксплуатацию объектов, государственный эксплуатационный контроль, разрешение на строительство, разрешение на ввод в эксплуатацию.

К негосударственным – негосударственная экспертиза, строительный контроль, авторский надзор, испытания, эксплуатационный контроль, заключение о соответствии.

Структура технического регламента соответствует требованиям Федерального закона «О техническом регулирова-

нии». Она включает в себя три основные части:

требования к безопасности зданий и сооружений;

требования по обеспечению безопасности зданий и сооружений на всех этапах жизненного цикла строительной продукции; формы оценки соответствия.

Технический регламент устанавливает шесть видов безопасности строительной продукции:

1) механическая безопасность;

2) пожарная безопасность;

3) безопасность в сложных природных и техногенных условиях;

4) требования безопасных условий проживания (биологическая, химическая, радиационная безопасность);

5) требования безопасности пользования (электробезопасность, термобезопасность).

6) требования безопасного воздействия на окружающую среду.

Выполнение указанных требований безопасности применительно к конкретному зданию, сооружению позволит обеспечить его безопасность в целом.

При этом каждое из этих требований безопасности к продукции (может быть более детализированных) сформулировано во втором разделе проекта технического регламента применительно ко всем этапам жизненного цикла строительной продукции.

Особенностью строительной продукции является то, что элементы безопасности будущего здания или сооружения закладываются на всех стадиях – от инженерных изысканий до вывода из эксплуатации. Поэтому в проекте технического регламента (раздел 2) все требования к безопасности зданий и сооружений прописаны применительно к каждому этапу жизненного цикла строительной продукции.

доработки своего собственного объема технических документов. Это огромная работа, которую необходимо выполнить, и для этого необходимы немалые финансовые средства. В этой связи в ускоренном порядке должен быть решен вопрос

выделения бюджетных средств, так как такая возможность предусмотрена Федеральным законом «О техническом регулировании», но на практике нет законодательного акта или волевого решения, которые бы позволяли это сделать.

| ОТЧЕТ



Олег Виролайнен, глава КБДХ: «Основные работы по строительству и реконструкции новых транспортных объектов Санкт-Петербурга будут проведены уже в 2008 году»

Итоги работы в первом полугодии 2008 года подвели дорожники северной столицы. В целом итоги можно признать удовлетворительными.

Однако вместе с определенными успехами есть и недочеты, о причинах которых подробно рассказали на минувшей неделе руководители Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству.

«Мы сделали шаг вперед по сравнению с 2007 годом, однако полной удовлетворенности у нас нет. Год стал напряженным, есть некоторый финансовый перекос в сторону второй половины 2008 года, потому не все запланированные работы удалось завершить», — отметил глава комитета Олег Виролайнен.

ЗСД И КАД

По словам главы КБДХ, основные работы по строительству и реконструкции новых транспортных объектов Санкт-Петербурга, призванные обеспечить пропускную способность транспорта на ключевых магистралях города, будут проведены уже в 2008 году. «Сейчас для нас объект номер один кольцевая автомагистраль, — заявил он, — поскольку его сдача запараллелена с введением первой очереди ЗСД, то окончание строительства скоростной магистрали — важнейшая задача». Наиболее значимыми, по мнению главы КБДХ, являются южный участок ЗСД от развязки на пересечении КАД до развязки на Канонерском острове. Уже 14-15 октября планируется открытие первой очереди Западного скоростного диаметра, который в значительной степени снимет транспортную нагрузку с улиц Санкт-Петербурга. Также до конца 2008 года к южному участку ЗСД будут подключены 3-й и 4-й районы Большого Морского порта.

Олег Виролайнен уточнил, что первая очередь ЗСД соединит улицу Морской Пехоты в Автово с районами порта. Дорога

Дорожники отчитались

будет иметь выход на Краснопутиловскую улицу.

В соответствии с проектом трасса ЗСД протяженностью 46,4 километра пройдет от станции Предпортовая через Большой Морской порт Санкт-Петербурга, западную часть Васильевского острова, Приморское шоссе в районе поселка Белоостров и основные транспортные комплексы города с обходной дорогой и выходами в страны Прибалтики, Скандинавии и регионы России. Число полос на ней составит шесть-восемь, транспортных развязок — 15, расчетная скорость движения — 120 км/ч.

Плата за проезд по трассе предполагается на уровне до 100 рублей для владельцев легковых автомобилей, 150–300 рублей — для грузовиков. Окончание строительства намечено на 2010–2011 годы.

МОСТЫ, РАЗВЯЗКИ, НАБЕРЕЖНЫЕ

А вот введение в строй Новоизмайловского моста отложено до ноября. По словам Олега Виролайнена, очередной причиной переноса сроков открытия переправы стал «ряд конструктивных дефектов». Напомним, что несколько месяцев ремонт не мог начаться из-за того, что через мост проходит федеральная трасса, которую не могли закрыть из-за большого количества официальных гостей, проезжающих по ней. Однако, как выяснилось, и в ходе работ специалисты столкнулись с непредвиденными трудностями.

«После вскрытия дорожного покрытия была обнаружена большая трещина вдоль всего моста. В результате для усиления сводов необходимо смонтировать специальную разгрузочную плиту. Кроме того, коммуникации под асфальтом были повреждены со значительными нарушениями, что также нуждается в исправлении», — отметил Олег Виролайнен, добавив, что введение в строй Новоизмайловского моста откладывается на ноябрь, что, впрочем, не противоречит первоначальному соглашению с подрядчиком.

Также в нынешнем году КБДХ намерен завершить реставрацию Аничкова моста, восстановить Колтушский мост через реку Луну, Измайловский мост через Фонтанку, Аптекарский мост через Карповку и реланимировать трамвайные пути на Володарском мосту.

Чтобы облегчить пропускную способность сети дорожно-транспортных развязок, во второй половине 2008 года в северной столице планируется пуск нескольких объектов, жизненно-важных для бесперебойной работы транспортной инфраструктуры города. Уже 2 августа будет введен в эксплуатацию путепровод в створе проспекта Александровской Фермы. Его пуск изрядно облегчит транспортное сообщение между Невским и Фрунзенским районами. Тогда же откроется и движение по новому вантовому мосту в створе проспекта Александровской Фермы, сообщил Олег Виролайнен. Глава КБДХ подчеркнул, что новая переправа возле станции Обухово призвана не только разгрузить одну из главных магистралей южной части Петер-

бурга — проспект Славы, но и позволит автомобилям беспрепятственно преодолевать большой развезд Октябрьской железной дороги, насчитывающий 20 путей. Вследствие этого, кстати, равные доли в финансировании данного проекта, стоимость которого составляет почти 3 млрд рублей, взяли на себя городской бюджет и ОАО «РЖД».

По его словам, ранее было объявлено, что конструкция будет завершена к ноябрю 2008 года, но быстрая подготовка проекта позволила сдвинуть сроки на август. Сейчас на объекте завершены работы по сварке арматурной сетки, «восточная» часть путепровода присоединена к основной части и закреплена с помощью вант. В настоящее время дорожники укладывают на мосту асфальтовое покрытие.

Завершение реконструкции путепровода «Нева» в створе Народной улицы и Мурманского шоссе планируется в IV квартале нынешнего года. Путепровод обеспечит беспрепятственный выход автотранспорта на федеральную дорогу М-18 Санкт-Петербург — Мурманск.

Планируется также строительство продолжения Пискаревского проспекта на участке от улицы Руставели до КАД с устройством путепровода через железнодорожные пути станции Ручьи и транспортной развязки с КАД, а также реконструкция Лазаревского моста через Малую Невку. При этом учтен удачный опыт завершившейся реконструкции моста Лейтенанта Шмидта через Неву. После разборки временный мост дублер планируется использовать при реконструкции Лазаревской переправы.

Намечена комплексная реконструкция Синопской набережной на участке от набережной Обводного канала до улицы Моисеенко.

ЭХ, ДОРОГИ...

Всего в адресной программе текущего и капитального ремонта дорог и дорожных сооружений Санкт-Петербурга в нынешнем году значится более 200 адресов, среди которых 126 — текущий ремонт дорог, 51 — капремонт проезжей части девять — капитальный ремонт дорожных сооружений, 108 адресов — ремонт тротуаров, — уточнил Олег Виролайнен.

Среди наиболее значимых адресов, которые должны быть «приведены в порядок» в 2008 году, — Биржевая площадь, 10-11 линии Васильевского острова, проспект Просвещения — от улицы Симонова до проспекта Энгельса, Пискаревский проспект — от улицы Руставели до проспекта Непокоренных, Петергофское шоссе — от улицы Партизана Германа до улицы Пограничника Гарькавого, Московский проспект — от Малой Митрофаньевской улицы до железнодорожного путепровода, площадь Растрелли, Академический переулочек. Предполагается строительство продолжения Богатырского проспекта от Коломяжского проспекта до проспекта Испытателей.

В IV квартале планируется открыть движение по улице Ванеева и улице Ворошилова. А движение по Приморскому про-

спекту будет переключено на вновь построенный проезд для проведения работ по реконструкции Приморского проспекта на участке от улицы Академика Шиманского до Стародеревенской улицы. В III квартале будет восстановлено движение по 3-й Советской улице.

Реконструкция автодороги М-20 Санкт-Петербург — Киев пройдет на участке от Пушкина до поселка Дони в административных границах города. Предполагается строительство продолжения Софийской улицы, от промзоны Металлострой до пересечения с автодорогой до Колпино.

То, что из 200 объектов адресной программы по текущему и капитальному ремонту улиц Петербурга по состоянию на 1 июля 2008 года комитет и его подрядчики отремонтировали 41 объект улично-дорожной сети (всего одну пятую часть), еще 55 объектов находятся в работе, не может не огорчать сотрудников комитета. «В КБДХ недовольны своей работой за полгода, — подчеркнул Олег Виролайнен, — выполнение программы идет напряженно». По мнению главы КБДХ, причина такого неспешного выполнения годового плана в «перекосе» бюджетного финансирования работ. Так, на второе полугодие приходится основное денежное вливание в комитет, тогда как в первом полугодии денег не хватает.

По данным государственной администрации технической инспекции, за первое полугодие 2008 года в Санкт-Петербурге на проведение плановых и аварийных работ выдано 264 ордера. Сейчас в работе 436 адресов, из них по заказу КБДХ — 69 (15,8 процентов от общего числа работ).

РЕМОНТ НЕВСКОГО

Начата и капитальная реконструкция главной магистрали города на Неве, о которой более подробно рассказывал «Строительный Еженедельник» в №24. Первый участок Невского проспекта от Адмиралтейства до канала Грибоедова в минувшие выходные был перекрыт. Эта часть проспекта закрылась для движения в 23.30 в пятницу 11 июля, и открылась сегодня в 6.00. «По такой же схеме будут закрываться и остальные участки вплоть до площади Александра Невского: только по выходным дням», — сообщил первый заместитель председателя КБДХ Борис Чернышенко. По его словам, работы будут проходить в девять этапов: в четыре этапа пройдут работы по ремонту полотна от Адмиралтейства до площади Восстания, и в пять этапов — от площади Восстания до площади Александра Невского. «Мы стараемся разбивать все работы на этапы, чтобы сократить неудобства, причиняемые жителям города», — объяснил Борис Чернышенко.

Срок окончания работ на участке до площади Восстания — первая декада августа.

Затем дорожники возьмутся за реконструкцию магистрали на участке от площади Восстания до площади Александра Невского. Здесь намечено заменить асфальтобетонное покрытие проезжей части площадью более 28 тыс. кв. метров, отремонтировать фасады 42 зданий и провести реконструкцию наружного освещения. В рамках работ также асфальтобетонные тротуары заменят покрытием из натурального камня. Точная дата начала второго этапа пока не определена. Общая площадь ремонта составит более 145 тыс. кв. метров.

Подрядчик дает гарантию на то, что новый асфальт должен продержаться не менее 7 лет, но первый заместитель председателя КБДХ более оптимистичен. По его мнению, после ремонта главная магистраль города будет в полном порядке не менее 8–9 лет.

Дорожные работы планируют закончить к сентябрю. Еще месяц понадобится ремонтникам для нанесения дорожной разметки. Сдать объект «под ключ» КБДХ собирается в октябре 2008 года.



НАСЛЕДИЕ

Остров для концертов

В Екатерининском парке открылся отреставрированный павильон «Зал на острове». Это один из многострадальных объектов дворцово-паркового комплекса, которые несколько лет находились в катастрофическом состоянии.

Средства на реставрацию памятников архитектуры стали поступать только в последние годы. Накануне 300-летия Царского Села.

Отреставрированный «Зал на острове» расположен в центре Большого пруда, искусственного водоема, созданного в Екатерининском парке. Это памятник архитектуры XVIII века, создание которого связано с именами великих мастеров разных эпох: Чевакинского, Растрелли, Кваренги, Стасова, Неелова. Каждый из архитекторов в разное время вносил свои изменения в проект реконструкции и реставрации зала.

В 1794 году павильон был реконструирован в стиле классицизма Дж. Кваренги. Архитектор увеличил высоту здания за счет парапета и освободил объект от всех барочных изысков. Внутренний объем павильона был тоже увеличен по высоте и разделен на три части колоннами из искусственного мрамора. Плафон, карниз и откосы окон были украшены декоративной росписью.

В 1820 году работы в павильоне велись уже под руководством В. Стасова и П. Неелова. Живопись была частично заделана и переписана художником Ф. Брандуковым «трофеями под лепную работу» в технике гризайль. Тогда же изменилось и целевое назначение павильона: из ассамблейного зала, служившего местом увеселений в середине XVIII века, он превратился в павильон для приемов, концертов камерной музыки.



Фото Владимира Тилеса

«Зал на острове», как и многие другие памятники архитектуры, сильно пострадал во время Великой Отечественной войны. Артиллерийские снаряды разрушили кровлю и перекрытия, столярные заполнения проемов и пол павильона. После войны сохранить «Зал на острове» было практически невозможно. В 1953 году положение усугубили работы саперов, которые очищали дно Большого пруда от мин и снарядов, периодически их взрывая. Здание утратило свой прежний архитектурный облик.

Некогда служивший императорскому двору концертным залом, павильон превратился в место для хранения лодок. Сильный пожар привел к окончательному обрушению кровли и утрате остатков художественной отделки.

Павильон на Большом пруду несколько десятилетий представлял собой унылое зрелище. В 1986 году архитектор Александр Кедринский создал проект реставрации «Зала на острове». Однако работы начались лишь десять лет спустя, когда была воссоздана паромная переправа, связавшая остров с Екатерининским парком. К тому времени павильон был доведен до такого катастрофического состояния, что уже не подвергался никакому восстановлению. Не

сохранились ни кровля, ни перекрытия, ни пол – ничего, кроме кирпичной кладки стен.

Реставрационные работы проводили несколько компаний, в том числе польская фирма PKZ, которая воссоздала перекрытия, кровлю, заполнения оконных и дверных проемов, кладку пилястр и колонн, штукатурку стен, потолка и фасадов здания. Реставраторы ООО «Геликон» выполнили облицовку искусственным мрамором колонн и пилястр. Большой объем работ провела компания «Ресстрой». По словам генерального директора ООО «Ресстрой» Геннадия Кравца, специалисты приступили к работам в 1996 году. Реставраторы воссоздали живописный плафон, фриз павильона. Однако спустя два года объект пришлось законсервировать. Проволочки с государственным финансированием серьезно затягивали процесс реставрации. Специалисты вернулись к объекту лишь в апреле прошлого года. За девять лет часть павильона, восстановленная в 1996–1998 годы, вернулась в негодное состояние. Геннадий Кравец отмечает, что пришлось заново укреплять живопись, полностью переделывать пол.

«Зал на острове», как и другие павильоны Екатерининского парка, изначально строился как летний и эксплуатировался по



Фото Владимира Тилеса

два-три месяца в году. Ранее в нем не было никаких систем отопления и вентиляции. По словам Геннадия Кравца, сейчас реставраторы установили современную систему вентиляции, которая позволит эксплуатировать павильон круглый год.

Специалисты ГМЗ «Царское Село» отмечают, что «Зал на острове» будет служить, как и прежде, залом для проведения камерных концертов. На очереди – еще один павильон, тоже предназначенный для концертов, «Концертный зал». До апреля 2009 года реставраторы планируют полностью восстановить исторический облик этого объекта.

Сейчас в Екатерининском парке восстанавливаются Эрмитаж, Эрмитажная кухня, Нижняя ванна в Старом саду, павильон Турецкой бани. Средства на реставрацию объектов Екатерининского парка появились только благодаря приближающемуся 300-летию Царского Села. Руководство музея-заповедника считает, что несмотря на тяжелое состояние, памятники все-таки удастся полностью восстановить в течение ближайших двух лет. Стимул для этого достаточно серьезный: многие праздничные мероприятия широкого масштаба будут проводиться именно на территории дворцово-паркового комплекса.

МЕРОПРИЯТИЕ



Фото Владимира Тилеса

Торжественное празднование Дня реставратора становится знаковым мероприятием для профессионалов.

Проведение праздника на правительственном уровне многие специалисты рассматривают как одну из возможных предпосылок к формированию отдельной реставрационной отрасли.

Необходимость выделения реставрации в отдельную экономическую отрасль признают все специалисты данной сферы. Однако далеко не все соглашаются с тем, что такая перспектива может быть реальной в ближайшем будущем. Это проблема российского масштаба. Если в Санкт-Петербурге реставрация развивается на высоком уровне, то в некоторых регионах нашей страны она не развивается вообще. Причины предельно ясны. Санкт-Петербург – центр культурного наследия России. Ни в одном другом городе нашей страны нет такого количества памятников, как в Петербурге. Здесь под государственной охра-

По правилам строительства

ной состоят около восьми тысяч памятников истории культуры федерального и регионального значения. Весь исторический центр города и связанная с ним группа памятников, расположенная в Петербурге и Ленинградской области, относятся к объектам охраны Центра Всемирного наследия ЮНЕСКО. У петербургских мастеров есть колоссальный опыт и давно сложившиеся традиции, которые позволяют развивать реставрацию как науку. Обладая такими преимуществами, реставраторы Петербурга понимают, что решение многих проблем в данной сфере зависит именно от них.

Петербургские специалисты работают, сохраняя традиции ленинградской реставрационной школы, которая существует уже 63 года. Празднование Дня реставратора 1 июля неслучайно. Именно в этот день в 1945 году были учреждены Архитектурно-реставрационные мастерские Ленгорисполкома, первой задачей которых стало послевоенное восстановление архитектурных памятников.

В 1990-е годы реставраторы, как и специалисты других отраслей, пережили серьезный кризис, после которого снова вернуться на прежний уровень было весьма трудно. Не было соответствующего финансирования реставрационных работ, не было заказов, многие специалисты ушли в другие сферы и утратили квалификацию.

Подъем в развитии реставрационной школы наблюдается лишь в последние несколько лет. На реставрацию памятников наконец появились средства: и бюджетные, и инвестиционные, и благотворительные. Город ежегодно увеличивает финансирование восстановления объектов культурного наследия. По информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), в 2006 году из городского бюджета на реставрацию объектов

культурного наследия было выделено 778 млн рублей. В 2007 году – 2 млрд 780 млн рублей. В этом году было предусмотрено 3 млрд 683 млн рублей. Глава КГИОП Вера Дементьева отмечает, что на следующие два года город предусмотрел аккуратный рост финансирования. Так, на 2009 год предусмотрено 3 млрд 809 млн рублей, на 2010 год – 4 млрд 5 млн рублей. Это предварительные цифры адресной программы КГИОП на реставрацию объектов культурного наследия.

Между тем столь радужный «финансовый» фон омрачается пробелами в законодательной сфере. Абсолютное большинство специалистов отмечает одни и те же проблемы, возникающие в системе смет и расценок реставрационных работ. Корень этих проблем эксперты видят в том, что реставрация является одним из направлений строительной отрасли. Но реставрация обладает особой спецификой, которая предполагает отдельные правила расценок, и строительные нормы вы далеко не всегда подходят для восстановления памятников. «В процессе реставрации часто бывают открытия, о которых реставраторы и не предполагали, а узкие строительные нормы на это не рассчитаны», – говорит генеральный директор ЗАО «Горюнов и Горюнов» Лев Кузнецов. – В результате что-либо изменить в ходе реставрационных работ нам дается кровью».

Петербургские реставраторы предпринимают разные попытки решить наболевшую проблему. В частности, сотрудники института «Спецпроектреставрация» в 2003 году разработали сметно-нормативную базу, которая включает в себя расценки на разные виды реставрационных работ. Сегодня эта база устарела. Многие сметные нормы уже не соответствуют новым технологиям, применяемым в современной реставрации. Ситуация в регионах гораздо печальнее: там реставраторы до сих пор ра-

ботают на основе сметно-нормативной базы 1984 года. «Своих расценок у нас нет, потому что мы нигде не представлены как отдельная отрасль, – говорит генеральный директор ООО ПСП «Рест-Арт» Игорь Воловода. – В результате все действует так, как заблагорассудится, чего быть не должно».

Как отмечает генеральный директор ООО «Ланин Энтерпрайз» Алексей Ланин, проблема заключается не только в отсутствии сметно-нормативной базы. «Строительство и реставрация, может быть, только внешне похожи, – говорит Алексей Ланин, – но на самом деле это абсолютно разные виды работ. Процессы, которые происходят сегодня в сфере строительства, например, отмена лицензирования, на реставрации отражаются иначе». Специалисты отмечают, что отсутствие лицензирования в реставрации недопустимо. По словам Алексея Ланина, это в первую очередь чревато тем, что «каждый встречный» может сказать, что он реставратор. «В конечном итоге пострадают наши памятники и в целом города, которые обладают историко-культурным наследием, – отмечает Алексей Ланин. – Самое страшное, что при таких обстоятельствах ЮНЕСКО может исключить Санкт-Петербург из списка объектов всемирного наследия».

Многие специалисты с большим сомнением смотрят на то, что реставрация может в ближайшее время стать отдельной экономической отраслью. Слишком много для этого нужно решить проблем. Однако у власти Санкт-Петербурга настрой совсем иной. Чиновники считают, что шансы выделить реставрационную отрасль есть. Только нужно привлечь внимание федерального центра. Главное, чтобы Москва признала реставрацию как экономическую отрасль на законодательном уровне. Пока это не случилось, реставраторы вынуждены следовать правилам, предписанным для строителей.

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ОБЪЕКТАХ ОБЩЕГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗА ИЮНЬ 2008 ГОДА					
№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м
1	Автозаправочная станция	Фрунзенский	Карпатская ул., уч. 1 (южнее пересечения с Дунайским пр.), (Карпатская ул., д. 1, лит. А)	ООО «ТНК-ВР Северная столица»	170,60
2	Торгово-складской комплекс	Невский	Пер. Челиева, д. 18, лит. Ж (ул. Тельмана, д. 31, лит. А)	ООО «МАКСИДОМ»	27 402,10
3	Торгово-складской комплекс, 2 БКТП № 13319	Невский	Пер. Челиева, д. 18, лит. Ж (ул. Тельмана, д. 31, лит. Б)	ООО «МАКСИДОМ»	43,10
4	Реконструкция здания автомобильной газонаполнительной компрессорной станции под многотопливный автозаправочный комплекс с автоматической мойкой	Невский	Усть-Славянка, Советский пр., д. 57, лит. А	ОАО «Экогазсервис»	704,80
5	Комплекс зданий психоневрологического интерната и котельной, психоневрологический интернат	Курортный	Г. Зеленогорск, ул. Мира, уч. 1 (восточнее пересечения с Выборгским пер.), (г. Зеленогорск, ул. Мира, д. 6, лит. А)	Комитет по строительству	44 546,40
6	Комплекс зданий психоневрологического интерната и котельной, прачечная с дез. отделением	Курортный	Г. Зеленогорск, ул. Мира, уч. 1 (восточнее пересечения с Выборгским пер.), (г. Зеленогорск, ул. Мира, д. 6, лит. Б)	Комитет по строительству	833,70
7	Комплекс зданий психоневрологического интерната и котельной, патолого-анатомический корпус и проходная хоз. зоны	Курортный	Г. Зеленогорск, ул. Мира, уч. 1 (восточнее пересечения с Выборгским пер.), (г. Зеленогорск, ул. Мира, д. 6, лит. В)	Комитет по строительству	623,00
8	Комплекс зданий психоневрологического интерната и котельной, теплая автостоянка для а/м, трудовые мастерские	Курортный	Г. Зеленогорск, ул. Мира, уч. 1 (восточнее пересечения с Выборгским пер.), (г. Зеленогорск, ул. Мира, д. 6, лит. Д)	Комитет по строительству	896,10
9	Комплекс зданий психоневрологического интерната и котельной, центральная проходная	Курортный	Г. Зеленогорск, ул. Мира, уч. 1 (восточнее пересечения с Выборгским пер.), (г. Зеленогорск, ул. Мира, д. 6, лит. Е)	Комитет по строительству	81,50
10	Комплекс зданий психоневрологического интерната и котельной, архив рентгенограмм	Курортный	Г. Зеленогорск, ул. Мира, уч. 1 (восточнее пересечения с Выборгским пер.), (г. Зеленогорск, ул. Мира, д. 6, лит. Ж)	Комитет по строительству	80,10
11	Комплекс зданий психоневрологического интерната и котельной, водогрейная автоматизированная котельная	Курортный	Г. Зеленогорск, ул. Мира, уч. 1 (восточнее пересечения с Выборгским пер.), (г. Зеленогорск, ул. Мира, д. 6, лит. З)	Комитет по строительству	162,50
12	Комплекс зданий психоневрологического интерната и котельной, ТП	Курортный	Г. Зеленогорск, ул. Мира, уч. 1 (восточнее пересечения с Выборгским пер.), (г. Зеленогорск, ул. Мира, д. 6, лит. И)	Комитет по строительству	26,40
13	Реконструкция двухэтажного административного здания в части устройства двухэтажной пристройки	Невский	Октябрьская наб., д. 38, лит. АО (Октябрьская наб., д. 34, корп. 6, лит. А)	ООО «Нефтегазгеодезия»	2 072,70
14	Транспортный терминально-складской комплекс	Курортный	Нежилая зона «Белоостровская», пос. Белоостров, уч. 1 (восточнее д. 49 по Новому шоссе), (пос. Белоостров, Новое шоссе, д. 53, лит. А, Б, В, Д, Е, З, Ж)	ООО «Северные Ворота»	12 302,20
15	Торгово-досуговый комплекс	Фрунзенский	Балканская пл., д. 5, лит. Ж (Балканская пл., д. 5, лит. Я)	ЗАО «Стройинвест»	17 541,20
16	Продовольственный магазин	Невский	Пр. Солидарности, уч. 1 (восточнее пересечения пр. Солидарности и ул. Подвойского), (кв. 26 района СуН), (ул. Подвойского, д. 37, лит. А)	ООО «Вега»	1 279,20
17	Продовольственный магазин, ТП № 18428	Невский	Пр. Солидарности, уч. 1 (восточнее пересечения пр. Солидарности и ул. Подвойского), (кв. 26 района СуН), (ул. Подвойского, д. 37, корп. 2, лит. А)	ООО «Вега»	40,00
18	Реконструкция нежилого здания со строительством пешеходной галереи: пешеходная галерея	Выборгский	6-й Верхний пер., д. 3, лит. А	ОАО «Пивоваренная компания «Балтика»	307,40
19	Нежилое здание для размещения офисов и торгово-демонстрационного зала	Невский	Пр. Обуховской Обороны, д. 76, лит. А (пр. Обуховской Обороны, д. 76, корп. 4, лит. А)	ООО «Нева»	7 098,60
20	Производственная база складских материалов	Приморский	Ново-Никитская ул., уч. 1 (юго-западнее пересечения с Шуваловским пр.), (квартал 20Ж нежилой зоны Коломяги), (Ново-Никитская ул., д. 22, лит. А, Б, В, Г, Д)	ЗАО «УНР-47»	2 142,10
21	Комплекс производственно-складского и торгового назначения	Красногвардейский	Якорная ул., уч. 1 (юго-западнее д. 7, лит. А по Якорной ул.), (Якорная ул., д. 5, лит. А)	ООО «Аксель групп»	5 256,10
22	Комплекс производственно-складского и торгового назначения, ТП	Красногвардейский	Якорная ул., уч. 1 (юго-западнее д. 7, лит. А по Якорной ул.), (Якорная ул., д. 5, корп. 2, лит. А)	ООО «Аксель групп»	103,60
23	Здание под бизнес-центр	Василеостровский	7-я линия, д. 76, лит. А	ЗАО «Независимая Финансовая Группа»	13 630,80
24	Реконструкция здания магазина под торговый центр	Кировский	Ленинский пр., д. 121, корп. 5, лит. В	ООО «Коммерческая фирма «Паркис»	2 780,90
25	База дорожной техники, административно-бытовой корпус	Фрунзенский	Софийская ул., уч. 1 (юго-западнее д. 62, лит. Г1, Г2, по Софийской ул.), (Софийская ул., д. 62), (Софийская ул., д. 62, корп. 2, лит. А)	ЗАО «ФИРМА «ЛенАРС»	1 042,50
26	База дорожной техники, здание мойки	Фрунзенский	Софийская ул., уч. 1 (юго-западнее д. 62, лит. Г1, Г2, по Софийской ул.), (Софийская ул., д. 62), (Софийская ул., д. 62, корп. 2, лит. Б)	ЗАО «ФИРМА «ЛенАРС»	248,20
27	Здание под гостинично-туристический комплекс: 1-я очередь - здание (лит. А)	Центральный	Ул. Восстания, д. 45, лит. А, Б, В, Гродненский пер., д. 9/45 (ул. Восстания, д. 45, лит. А)	ООО «МИМ»	3 137,00
28	Автозаправочная станция	Невский	Запорожская ул., д. 33, лит. А	ООО «ПТК-Терминал»	160,70
29	Многофункциональный центр, включающий в себя офисные помещения, деловой центр и центр по продаже и обслуживанию автомобилей: 2-я очередь - блок Б (деловой центр)	Московский	Стартовая ул., уч. 4 (Стартовая ул., д. 8, лит. А)	ООО «Невский проспект»	33 277,70
30	Многофункциональный комплекс	Красногвардейский	Ржевка-Пороховые, кв. 50, вдоль Индустриального пр. (юго-восточнее пересечения пр. Энтузиастов и Индустриального пр.), (Индустриальный пр., д. 25, лит. А)	ООО «Теллара»	6 846,80
31	Службное здание на железнодорожной станции Навалочная	Невский	Участок ж/д Обводный канал - путепровод, 1-й км (от 1 км 806 м до 3 км 101 м), (участок железной дороги Обводный канал - улица Грибахиных, лит. Я)	ОАО «Российские железные дороги»	289,00
32	Реконструкция здания под гостиницу	Петроградский	Каменный остров, Большая аллея, д. 6, лит. А	ООО «МЕГАСТРОЙ»	1 326,80
33	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой модульной котельной	Петроградский	Пеньковская ул., д. 9 (Пеньковская ул., д. 7, лит. А)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	124,20
34	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой модульной котельной	Петроградский	Кронверкский пр., д. 25, корп. 2, лит. Д	ООО «Петербургтеплоэнерго»	100,60
35	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой модульной котельной	Петроградский	Малая Посадская ул., д. 18, корп. 2	ООО «Петербургтеплоэнерго»	107,80
36	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой модульной котельной	Петроградский	Ул. Блохина, д. 18, корп. 2, лит. Б	ООО «Петербургтеплоэнерго»	111,00
37	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой модульной котельной	Петроградский	Ул. Куйбышева, д. 6, корп. 5, лит. А	ООО «Петербургтеплоэнерго»	97,00
38	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой модульной котельной	Петроградский	Ул. Куйбышева, д. 22, корп. 3, лит. Б	ООО «Петербургтеплоэнерго»	96,10
39	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой модульной котельной	Петроградский	Съезжинская ул., д. 34, корп. 3, лит. Г	ООО «Петербургтеплоэнерго»	109,00
40	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой модульной котельной	Петроградский	Ул. Даля, д. 4, корп. 2, лит. Б	ООО «Петербургтеплоэнерго»	129,60
41	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой модульной котельной	Петроградский	Ул. Мира, д. 33, лит. Б	ООО «Петербургтеплоэнерго»	147,10
42	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой модульной котельной	Петроградский	Наб. реки Карповки, 18-20, корп. 2 (наб. реки Карповки, д. 18, корп. 2, лит. М), (наб. реки Карповки, д. 18, корп. 2, лит. А)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	129,80
43	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой модульной котельной	Петроградский	Ул. Куйбышева, д. 23, корп. 2, лит. Б (ул. Куйбышева, д. 23, корп. 2, лит. А)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	137,90
44	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой модульной котельной	Петроградский	Стрельнинская ул., д. 6, лит. Б	ООО «Петербургтеплоэнерго»	201,00
45	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой модульной котельной	Петроградский	Ул. Плуталова, д. 21, лит. А	ООО «Петербургтеплоэнерго»	135,30
46	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой модульной котельной	Петроградский	Большая Монетная ул., д. 18, корп. 2, лит. Б	ООО «Петербургтеплоэнерго»	129,60
47	Жилой дом со встроенными помещениями: 1-я очередь строительства в осях 10/1-1/2 (секции 1 и 2), УКТП	Выборгский	Пр. Тореза, д. 44 (пр. Тореза, д. 44, корп. 3, лит. А - УКТП на 2 трансформатора ТМГ мощностью от 400 до 1250 кВА «Универсал» ТП-2007, 2008)	Институт эволюционной физиологии и биохимии им. И.М. Сеченова РАН (ИЗФБ РАН)	26,40
48	Спортивная база РОО «Спортивный клуб «Пухтолова гора», административно-досуговый комплекс	Курортный	Г. Зеленогорск, Пухтолова гора, д. 1, лит. В (г. Зеленогорск, Пухтолова гора, д. 1, лит. А)	РОО «Спортивный клуб «Пухтолова гора»	867,30
49	Спортивная база РОО «Спортивный клуб «Пухтолова гора», ангар	Курортный	Г. Зеленогорск, Пухтолова гора, д. 1, лит. В (г. Зеленогорск, Пухтолова гора, д. 1, лит. Б)	РОО «Спортивный клуб «Пухтолова гора»	219,40
50	Спортивная база РОО «Спортивный клуб «Пухтолова гора», реабилитационный корпус	Курортный	Г. Зеленогорск, Пухтолова гора, д. 1, лит. В (г. Зеленогорск, Пухтолова гора, д. 1, лит. Ж)	РОО «Спортивный клуб «Пухтолова гора»	54,60
51	Спортивная база РОО «Спортивный клуб «Пухтолова гора», коттедж	Курортный	Г. Зеленогорск, Пухтолова гора, д. 1, лит. В (г. Зеленогорск, Пухтолова гора, д. 1, лит. З)	РОО «Спортивный клуб «Пухтолова гора»	173,40
52	Спортивная база РОО «Спортивный клуб «Пухтолова гора», кафетерий на 16 посадочных мест	Курортный	Г. Зеленогорск, Пухтолова гора, д. 1, лит. В (г. Зеленогорск, Пухтолова гора, д. 1, лит. И)	РОО «Спортивный клуб «Пухтолова гора»	68,00
53	Спортивная база РОО «Спортивный клуб «Пухтолова гора», коттедж	Курортный	Г. Зеленогорск, Пухтолова гора, д. 1, лит. В (г. Зеленогорск, Пухтолова гора, д. 1, лит. К)	РОО «Спортивный клуб «Пухтолова гора»	132,80
54	Спортивная база РОО «Спортивный клуб «Пухтолова гора», ангар	Курортный	Г. Зеленогорск, Пухтолова гора, д. 1, лит. В (г. Зеленогорск, Пухтолова гора, д. 1, лит. Л)	РОО «Спортивный клуб «Пухтолова гора»	261,30
55	Спортивная база РОО «Спортивный клуб «Пухтолова гора», коттедж	Курортный	Г. Зеленогорск, Пухтолова гора, д. 1, лит. В (г. Зеленогорск, Пухтолова гора, д. 1, лит. М)	РОО «Спортивный клуб «Пухтолова гора»	129,90
56	Спортивная база РОО «Спортивный клуб «Пухтолова гора», коттедж	Курортный	Г. Зеленогорск, Пухтолова гора, д. 1, лит. В (г. Зеленогорск, Пухтолова гора, д. 1, лит. Н)	РОО «Спортивный клуб «Пухтолова гора»	138,50
57	Спортивная база РОО «Спортивный клуб «Пухтолова гора», коттедж	Курортный	Г. Зеленогорск, Пухтолова гора, д. 1, лит. В (г. Зеленогорск, Пухтолова гора, д. 1, лит. О)	РОО «Спортивный клуб «Пухтолова гора»	139,30
58	Спортивная база РОО «Спортивный клуб «Пухтолова гора», коттедж	Курортный	Г. Зеленогорск, Пухтолова гора, д. 1, лит. В (г. Зеленогорск, Пухтолова гора, д. 1, лит. П)	РОО «Спортивный клуб «Пухтолова гора»	61,80
59	Спортивная база РОО «Спортивный клуб «Пухтолова гора», коттедж	Курортный	Г. Зеленогорск, Пухтолова гора, д. 1, лит. В (г. Зеленогорск, Пухтолова гора, д. 1, лит. Р)	РОО «Спортивный клуб «Пухтолова гора»	135,00
60	Спортивная база РОО «Спортивный клуб «Пухтолова гора», коттедж	Курортный	Г. Зеленогорск, Пухтолова гора, д. 1, лит. В (г. Зеленогорск, Пухтолова гора, д. 1, лит. С)	РОО «Спортивный клуб «Пухтолова гора»	112,00
61	Многофункциональный комплекс с объектами общественного и административного назначения	Приморский	Приморский пр., уч. 5 (северо-западнее д. 52, лит. У, по Приморскому пр.), (Приморский пр., д. 54, корп. 1, лит. А)	ЗАО «ЮИТ Лентек»	17 368,10
62	Гаражный комплекс (1 ПК - административно-бытовой корпус, корпус стоянки легковых автомобилей с техническим блоком и КПП)	Невский	Седова ул., уч. 1 (северо-восточнее пересечения с ул. Книпович), (ул. Книпович, д. 14, лит. А)	ФГУ «Автотранспортный комбинат» Управления делами Президента Российской Федерации	5 198,10
63	Здание механизированной мойки с малярным отделением под размещение производственных, складских и административных помещений, здание мойки автомобилей, пристройка к существующему зданию мойки	Красногвардейский	Шоссе Революции, д. 58а, лит. А (шоссе Революции, д. 58а, лит. Б, К)	ООО «Испытатель»	2 277,00
64	Центр по обслуживанию автомобилей	Калининский	Квартал 21А района между Лесным пр. и Кондратьевским пр., lot 4 (напротив д. 74 по Полостровскому пр.), (Полостровский пр., д. 79, лит. А)	ООО «ИЗАР»	1 955,30
65	Центр по обслуживанию автомобилей, УКТП № 7078, 7079	Калининский	Квартал 21А района между Лесным пр. и Кондратьевским пр., lot 4 (напротив д. 74 по Полостровскому пр.), (Полостровский пр., д. 79, корп. 2, лит. А)	ООО «ИЗАР»	41,00

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ОБЪЕКТАХ ОБЩЕГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗА ИЮНЬ 2008 ГОДА

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м
66	Комплекс мелкооптовой торговли	Красносельский	Юго-Запад, кв. 13, между д. 30 и 32 по ул. Маршала Захарова (юго-западнее д. 11/36, лит. А, по Брестскому бульвару), (ул. Маршала Захарова, д. 34, лит. А) Ул. Куйбышева, д. 34, корп. 2, лит. Е	ЗАО «Ракита»	1 908,40
67	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой модульной котельной	Петроградский	Ул. Всеволода Вишневого, уч. 1 (северо-западнее д. 18, лит. А по ул. Всеволода Вишневого), (ул. Всеволода Вишневого, д. 18, корп. 2, лит. А)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	111,20
68	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой блок-модульной котельной	Петроградский	Ординарная ул., уч. 1 (северо-западнее д. 20, лит. В по Ординарной ул.), (Чкаловский пр., д. 35), (Ординарная ул., д. 20, корп. 3, лит. А)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	111,00
69	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой блок-модульной котельной	Петроградский	Ул. Всеволода Вишневого, уч. 1 (юго-восточнее д. 8, лит. В по ул. Плуталова), (ул. Плуталова, д. 8), (ул. Всеволода Вишневого, д. 2, корп. 2, лит. А)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	116,10
70	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой блок-модульной котельной	Петроградский	Ул. Профессора Попова, уч. 1 (юго-западнее д. 6, лит. А по Вяземскому пер.), (Вяземский пер., д. 4, корп. 3, лит. А)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	127,30
71	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой блок-модульной котельной	Петроградский	Большой пр. П.С., д. 94, корп. 2, лит. Б (Большой пр., д. 94, корп. 2, лит. А)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	110,90
72	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой блок-модульной котельной	Петроградский	Зверинская ул., д. 20, корп. 2, лит. Б (Зверинская ул., д. 20, корп. 2, лит. В)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	146,20
73	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой блок-модульной котельной	Петроградский	Пр. Добролюбова, д. 2, лит. Б (Мытинская наб., д. 3), (пр. Добролюбова, д. 2, корп. 2, лит. Б)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	42,90
74	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой блок-модульной котельной	Петроградский	Пос. Солнечное, 2-я Боровая ул., д. 6а, лит. А (лит. Б)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	139,80
75	Административный корпус: 1-я очередь - административно-лабораторный корпус (лит. А), административно-бытовой корпус (лит. В) после реконструкции	Василеостровский	23 линия В.О., д. 2, лит. А (23 линия В.О., д. 2, лит. А, Б), (23 линия В.О., д. 2, лит. А)	ЗАО «Невская Инвестиционно-Строительная Компания»	15 933,50
76	Выставочный мебельный центр: 2-я очередь, 2 ПК	Московский	Варшавская ул., д. 3, лит. А, корп. 1 (Варшавская ул., д. 3, корп. 1, лит. Д)	ООО «Мебельный Континент»	13 084,30
77	Выставочный мебельный центр: 2-я очередь, 3 ПК	Московский	Варшавская ул., д. 3, лит. А, корп. 1 (Варшавская ул., д. 3, корп. 1, лит. В)	ООО «Мебельный Континент»	16 578,50
78	Универсальный перегрузочный комплекс минеральных удобрений	Кировский	4-й район Морского порта СПб (Угольная гавань, Элеваторная площадка, д. 28, лит. АТ - технологический транспортный комплекс №2)	ОАО «Морской порт Санкт-Петербург»	10 488,80
79	Универсальный перегрузочный комплекс минеральных удобрений	Кировский	4-й район Морского порта СПб (Угольная гавань, Элеваторная площадка, д. 28, лит. АХ - компрессорная станция №2)	ОАО «Морской порт Санкт-Петербург»	78,30
80	Реконструкция объекта для размещения в нем производства биопрепаратов (кормовые добавки и силосные закваски для животноводства в сельском хозяйстве)	Колпинский	Ижорский завод, дом без номера, лит. ДВ (г. Колпино, Ижорский завод, д. 45, лит. ДВ)	ООО «БИОТРОФ»	1 198,10
81	Производственное здание для размещения административно-технической службы, встроенной котельной, участка опытного и мелкосерийного производства и испытания радиоэлектронных приборов	Василеостровский	Малый пр., д. 54, корп. 4, лит. П	ООО «Альбатрос»	20 368,10
82	Административное здание	Адмиралтейский	Наб. Бумажного канала, д. 18, лит. А	ЗАО «Институт электрокалеструйных технологий»	1 485,30
83	Станция технического обслуживания грузового автотранспорта с открытыми стоянками, СТО	Пушкинский	Пос. Шушары, отд. Бадаевское, Московское ш., д. 165, лит. А	ООО «АвтоСтар»	2 373,10
84	Станция технического обслуживания грузового автотранспорта с открытыми стоянками, склад	Пушкинский	Пос. Шушары, отд. Бадаевское, Московское ш., д. 165, лит. Б	ООО «АвтоСтар»	557,00
85	Станция технического обслуживания грузового автотранспорта с открытыми стоянками, водочистные сооружения	Пушкинский	Пос. Шушары, отд. Бадаевское, Московское ш., д. 165, лит. В	ООО «АвтоСтар»	32,30
86	Станция технического обслуживания грузового автотранспорта с открытыми стоянками, пост охраны	Пушкинский	Пос. Шушары, отд. Бадаевское, Московское ш., д. 165, лит. Д	ООО «АвтоСтар»	17,40
87	Станция технического обслуживания грузового автотранспорта с открытыми стоянками, насосная станция и пожарный резервуар	Пушкинский	Пос. Шушары, отд. Бадаевское, Московское ш., д. 165, лит. Е	ООО «АвтоСтар»	6,60

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕ ЗА ИЮНЬ 2008 ГОДА

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, в т.ч. (...) шт.							
							Всего	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.		
1	Здание под жилой дом	Петроградский	Наб. Мартынова, д. 70, лит. А (наб. Мартынова, д. 64, лит. А)	ООО «Мартыновка»	273,10		1	0	0	0	0	0		
ИТОГО ЗА ИЮНЬ:							273,10	0,00	1	0	0	0	0	0

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ НОВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЬЕ ЗА ИЮНЬ 2008 ГОДА

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, в т.ч. (...) шт.							
							Всего	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.		
1	Жилой дом (вставка)	Невский	пр. Пятилеток, уч. 1 (южнее д. 7, корп. 2, лит. А, по пр. Пятилеток), (пр. Пятилеток, д. 5, корп. 2, лит. А)	ЗАО «Союз-строй»	5 053,20	271,40	92	55	18	18	1			
2	Жилой дом	Курортный	Г. Сестрорецк, Приморское ш., уч. 1 (восточнее пересечения с Транспортным пер.), (г. Сестрорецк, Приморское ш., д. 281, корп. 2, лит. А)	ООО «6-й трест»	3 962,10		70	41	11	18				
3	Жилой дом со встроенными помещениями: 1 очередь строительства в осях 10/1-1/2 (секции 1 и 2)	Выборгский	Пр. Тореза, д. 44 (пр. Тореза, д. 44, корп. 2, лит. А; пр. Тореза, д. 44, корп. 3, лит. А - УКТП на 2 трансформатора ТМГ мощностью от 400 до 1250 кВА «Универсал» ТП-2007, 2008)	Институт эволюционной физиологии и биохимии им. И.М. Сеченова РАН (ИЭФБ РАН)	13 385,30	824,60	208	118	45	29	16			
4	Жилой комплекс с торгово-офисными помещениями, подземной автостоянкой и распределительной трансформаторной подстанцией	Петроградский	Петрозаводская ул., д. 13, лит. А	ЗАО «Санкт-Петербургский Мировой Финансовый и Торговый Центр»	26 562,20	13 823,70	309	102	104	88	13	2		
ИТОГО ЗА ИЮНЬ:							48 962,80	14 919,70	679	316	178	153	30	2

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕ В РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА НА 01.07. 2008 ГОДА

№ п/п	Район	НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО		РЕКОНСТРУКЦИЯ		ИНД. СТРОИТЕЛЬСТВО		ВСЕГО					
		домов	квартир	домов	квартир	домов	квартир	домов	квартир				
1	Приморский	15	1430	124 002,7	15	15	5 888,3	57	57	18 629,0	87	1502	148 520,0
2	Выборгский	7	924	62 327,2	0	0	0,0	68	68	20 199,0	75	992	82 526,2
3	Калининский	2	845	49 364,3	0	0	0,0	0	0	0,0	2	845	49 364,3
4	Кировский	4	587	34 834,1	0	0	0,0	0	0	0,0	4	587	34 834,1
5	Невский	1	92	5 053,2	0	0	0,0	0	0	0,0	1	92	5 053,2
6	Красносельский	1	98	5 996,8	0	0	0,0	45	45	7 921,3	46	143	13 918,1
7	Василеостровский	2	166	14 005,0	0	0	0,0	0	0	0,0	2	166	14 005,0
8	Адмиралтейский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
9	Петродворцовый	1	238	13 338,2	1	3	1 061,7	74	74	20 229,6	76	315	34 629,5
10	Центральный	1	22	1 672,9	1	1	227,0	0	0	0,0	2	23	1 899,9
11	Колпинский	1	52	3 838,7	0	0	0,0	28	28	7 084,4	29	80	10 923,1
12	Курортный	19	607	49 335,1	7	32	5 815,0	85	85	20 967,2	111	724	76 117,3
13	Фрунзенский	8	1491	84 152,4	0	0	0,0	0	0	0,0	8	1491	84 152,4
14	Петроградский	27	615	80 653,1	1	1	273,1	0	0	0,0	28	616	80 926,2
15	Павловск и Пушкин	11	341	22 193,2	0	0	0,0	55	55	10 930,5	66	396	33 123,7
16	Московский	4	1701	120 284,6	0	0	0,0	0	0	0,0	4	1701	120 284,6
17	Красногвардейский	3	511	30 619,3	0	0	0,0	0	0	0,0	3	511	30 619,3
18	Кронштадтский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
ИТОГО		107	9720	701 670,8	25	52	13 265,1	412	412	105 961,0	544	10184	820 896,9

ЖИЛЬЕ

Российский рынок жилищного строительства по итогам первых пяти месяцев 2008 года продемонстрировал прирост лишь на 6 процентов по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Отметим, что в 2007 году рост рынка превысил 40 процентов.

Причину резкого падения объемов ввода жилья власти видят в недостатке как земли под новое строительство, так и денег у населения. Причем участники рынка обещают, что в условиях сокращения объемов новостроек цены на жилье и дальше будут только расти.

Но в Петербурге количество строящегося жилья постоянно растет, и 2008 год не

станет исключением. В 2008 году в Петербурге предполагается сдать 3 млн кв. метров жилых площадей. Для сравнения: в 2007 году объем ввода жилья в городе составил 2,6 млн кв. метров, в 2006 году – 2,3 млн кв. метров. Сегодня общая площадь жилых помещений, представленных на петербургском рынке недвижимости, достигает 5 млн кв. метров, что значительно превышает спрос. Эксперты оценивают его в 3,4 млн кв. метров. При этом до 70 процентов общего объема рынка приходится на жилую недвижимость экономкласса.

В 2008 году в Петербурге будет сдано в общей сложности 130 новых жилых объектов экономкласса. В частности, к концу года

ожидается ввод жилого комплекса «Авангард» компании Setl City в Калининском районе, комплексов «Пулковский посад» и «Антей» компании «ГДСК» в Московском районе, комплекса «Ладожский парк» компании «Квартира.ру» в Невском районе, комплекса «Приморский маяк» компании «Маяк» в Приморском районе и других.

Тем временем в июне в разных районах города было введено лишь четыре объекта общей площадью около 50 тыс. кв. метров, причем почти 15 тыс. метров составили встроенные помещения. Всего город получил 679 новых квартир, большую часть которых (316) вполне закономерно составили однокомнатные.

ОБЩЕГРАЖДАНКА

Среди наиболее значимых объектов общегражданского назначения, сданных в июне 2008 года, можно выделить целый ряд объектов, которые входят в комплекс зданий психоневрологического интерната в Курортном районе. Общая площадь построенных зданий, в числе которых собственнно интернат, а также котельная, прачечная с дезинфекционным отделением, патолого-анатомический корпус, теплая автостоянка и трудовые мастерские, составила более 47 тыс. кв. метров. Следует отметить и окончание строительства первой очереди здания на улице Восстания, 45, лит. А, в котором будет размещаться гостинично-туристический комплекс.

Что касается инженерной инфраструктуры, то вызывает интерес окончание строительства в общей сложности 23 внутриквартальных систем теплоснабжения с установкой модульных и блок-модульных котельных в Петроградском районе. Не забыта и сфера досуга. Так, сразу восемь объектов построено на спортивной базе РОО «Спортивный клуб «Пухтолова гора», что в Курортном районе. Их общая площадь составила более 1100 кв. метров. Торговая инфраструктура приросла двумя выставочными мебельными центрами в Московском районе на Варшавской улице, общей площадью почти 20 тыс. кв. метров, транспортная – двумя универсальными перегрузочными комплексами минеральных удобрений в Кировском районе общей площадью более 10 тыс. кв. метров, а также транспортным терминально-складским комплексом в Курортном районе площадью более 12 300 кв. метров.

| СРО

В конференц-зале Комитета по строительству прошло заседание Президиума Союза строительных объединений и организаций, в ходе которого руководители крупнейших профессиональных строительных объединений Петербурга обсудили процесс перехода отрасли на саморегулирование.

Участниками встречи были подведены общие итоги проекта Федерального закона о саморегулировании в строительстве, принятого Госдумой в третьем чтении накануне. Значительное внимание участники встречи отделили вопросу подготовки ко Дню строителя, празднование которого Союз традиционно проводит в два этапа.

Заседание открылось торжественной церемонией награждения лучших представителей профессии. Вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент ССОО Александр Вахмистров вручил заслуженные награды и пожелал успехов в дальнейшей профессиональной деятельности. За большие заслуги в области строительства, многолетний добросовестный труд знаком «Почетный строитель России» награждены: главный инженер ООО «Строительная компания «Люкс» В.В. Жаровин и начальник асфальтобетонного цеха ЗАО «Асфальтобетонный завод «Магистраль» С.Н. Николаев. Почетным знаком «Строительная слава» были отмечены генеральный директор ЗАО «УНР-47» Г.В. Белик, генеральный директор ООО «Ленстройдеталь ЛО» А.Ю. Волков, генеральный директор компании «Ленстройдеталь» А.А. Краснов, директор Ассоциации «Абетон» Р.Н. Лучинкин, технический директор ООО «Стройремонт» Н.Н. Михайлов, председатель Территориального Санкт-Петербурга и Ленинградской области организации профсоюза работников строительства и промышленности строительных

Президиум ССОО: саморегулированию в строительстве – быть!

материалов РФ Г.И. Пара и директор по строительству ЗАО «УНР-47» И.Ю. Садофьев.

Одним из основных пунктов повестки заседания стал вопрос перехода строительной отрасли на саморегулирование и обсуждение утвержденного 2 июля в третьем чтении Государственной Думой РФ проекта Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ». В докладе, представленном руководителем Управления саморегулирования ССОО Сергеем Фроловым, были подведены общие итоги работы над законопроектом, отмечены достоинства и недостатки утвержденного проекта.

Как отметил руководитель Управления саморегулирования, плюс принятых в третьем чтении поправок заключается в том, что членство в саморегулируемых организациях становится обязательным условием для организаций, осуществляющих профессиональную деятельность в сфере проектирования, инженерных изысканий и строительства.

Как было отмечено в докладе, из поправок убраны пункты об обязательном страховании, что повлекло за собой изменения в размерах компенсационного фонда. Согласно утвержденным поправкам, компании, специализирующиеся на инженерных изысканиях и проектировании должны объединяться в СРО, численность которых составляет не менее 50 организаций. Компенсационный фонд для таких СРО составит 500 тыс. рублей. В случае если организация страхует гражданскую ответственность, компенсационный фонд составит 150 тыс. рублей. Для

организаций, осуществляющих строительную деятельность, членство в СРО будет составлять не менее 100 организаций. Компенсационный фонд в данном случае составит 1 млн рублей. В случае страхования организацией своей добровольной ответственности компенсационный фонд составит 300 тыс. рублей.

Значительное внимание в законопроекте отведено вопросу допуска к проведению работ. Перечень работ, на которые должен выдаваться допуск, устанавливается федеральным органом исполнительной власти в течение 3 месяцев после вступления в силу закона.

Сергей Фролов обратил внимание на то, что утвержденный в третьем чтении проект закона предлагает более четкое толкование и разделение национальных объединений СРО по трем сферам: проектирование, изыскательская деятельность и строительство. «Согласно проекту федерального закона переходный период к саморегулированию остается прежним: выдача лицензий осуществляется до 1 января 2009 года, причем срок действия лицензий истекает 1 января 2010 года».

По словам вице-губернатора Санкт-Петербурга президента ССОО Александра Вахмистрова, необходимо подробно ознакомиться с принятым в третьем чтении законопроектом, обсудить его на совещании Экспертного совета по саморегулированию и сертификации в строительной отрасли Санкт-Петербурга и Ленинградской области, и в ближайшее время представить уже конкретные предложения.

Меньше месяца остается до профессионального праздника работников строи-

тельного комплекса – Дня строителя. 5 августа на Малой арене стадиона «Петровский» состоится спортивный праздник, в финале которого на газоне встретятся футболисты сборной строителей Санкт-Петербурга и звездная команда питерского «Зенита» разных годов. 7 августа в Ледовом дворце строителей поздравят губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, члены правительства города. На концерт в Ледовый дворец приглашены певица Валерия, группа «Земляне», Михаил Боярский, Дмитрий Харатьян, Татьяна Буланова, Елена Ваенга и другие звезды российской эстрады.

Также Президиум уделил внимание вопросу выдачи технических условий компаниям, которые приобрели на торгах земельные участки по «короткому пакету». Зачастую при обращении застройщиков в энергетические компании для получения технических условий на присоединение по конкретным земельным участкам, предусмотренным под застройку, застройщикам выдаются дополнительные условия на выполнение комплекса мероприятий по ликвидации технических ограничений, что влечет за собой значительное удорожание строительства. Хотя при введении системы приобретения земельных участков под строительство по «короткому пакету» на торгах, правительством города озвучивалась позиция, что дополнительные инфраструктурных платежей взиматься не будет. Так как эта проблема является общей для всех застройщиков Санкт-Петербурга, президиумом было принято решение подготовить обращение на имя губернатора Санкт-Петербурга.

Президиум одобрил включение в состав ССОО компаний ЗАО «КОМТЕХ-СПб», ООО «Мост-Сервис», ООО «ПромСтрой-Комплект», ООО «ПожСтрой», ООО «Строительная компания «СОЮЗ», ООО «СУ-40», ООО «ТД «ФЕБ». На сегодняшний день Союз напрямую объединяет 520 организаций.



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:

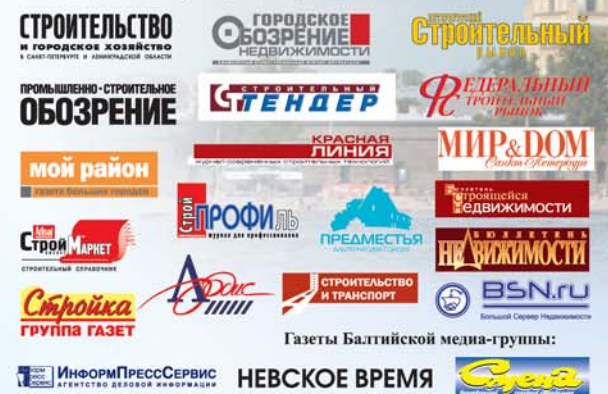
MEGALIT

Генеральный
информационный партнер:



При участии
Петербургского Еже строительного центра

Информационные партнеры:



СПОРТ

Эндшпиль в Спартакиаде

Текущий сезон Спартакиады строителей «За труд и долголетие», которую проводит Союз строительных объединений и организаций, подходит к своей завершающей стадии.

С недельным интервалом состоялись соревнования по шахматам и по футболу, предваряющие последний этап Спартакиады – спортивный праздник, в ходе которого команды спортсменов-строителей получат возможность совершить финальный рывок к званию абсолютного чемпиона Спартакиады 2007-2008 годов.

Соревнования по шахматам, прошедшие в спортивном центре на Омской, в очередной раз продемонстрировали высокий уровень подготовки команд, который поразил не только болельщиков, но был отмечен участниками и судейской коллегией. По словам главного судьи соревнований международного гроссмейстера и судьи ФИДЕ Бориса Гобермана, команда ЗАО «Ленстройтрест» выступила на этом турнире вне конкуренции, поэтому главная интрига была связана с борьбой за второе и третье места.

Согласно регламенту соревнований, партии между командами проходили по системе «каждая с каждой», определившей по сумме набранных очков главного победителя и призеров турнира. По итогам встреч в командном зачете Кубок чемпиона получила команда ЗАО «Ленстройтрест» (генеральный директор А.Н. Лелин). Звание вице-чемпиона турнира завоевала команда ЗАО «СМУ-2» (генеральный директор В.Ф. Никитин). Бронзовый кубок достался ОАО «Метрострой» (генеральный директор В.Н. Александров). Приза «За волю к победе» удостоилась команда ЗАО «Метробетон» (генеральный директор В.В. Кондратенко).

В личном зачете среди мужчин чемпионом стал Родион Знаменский, представ-



лявший ЗАО «Ленстройтрест». Звание абсолютного чемпиона среди женщин второй раз подряд присуждено представительнице команды ЗАО «СМУ-2» Юлии Громовой.

В минувшие выходные состоялись двухдневные соревнования по футболу, в которых приняли участие десять команд ведущих строительных компаний Санкт-Петербурга. Подробные результаты встреч будут опубликованы в следующем номере.

Заключительный этап Спартакиады состоится 5 августа на Малой арене стадиона «Петровский»: ССОО проведет спортивный праздник, в ходе которого представители строительных компаний примут участие в различных соревнованиях: бег, смешанная эстафета, перетягивание каната. Центральным событием праздника станет футбольный матч между сборной строителей Санкт-Петербурга и прославленными звездами российского футбола. На арену выйдут футболисты ФК «Зенит», игравшие за команду в разные годы.

Справки по участию в Спартакиаде и спортивном празднике по тел. 8-921-754-80-75 (старший менеджер ССОО по спорту Борис Жуков).



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Представляет обновленное и дополненное издание – книгу почета

«Лучшие строители Санкт-Петербурга»



Второе издание «Лучшие строители Санкт-Петербурга» создается по распоряжению руководителя проекта – вице-губернатора Санкт-Петербурга, президента ССОО А.И. Вахмистрова при активном участии профильных министерств Российской Федерации, Правительства Петербурга, наградных архивов Смольного, Союза строительных объединений и организаций. Строители, удостоенные почетных званий «Заслуженный строитель РСФСР, РФ», «Почетный строитель России», «Строителю Санкт-Петербурга» и «Строительная слава», могут предоставить в наградной отдел информацию о себе.

В материалах необходимо указать следующие сведения: биографические данные (дата, место рождения, образование и т.д.), место работы и должность, перечень полученных наград и даты награждений, краткую характеристику о результатах производственной деятельности, фотографию 10x15. Информация должна содержать не более 600 печатных знаков. Все материалы необходимо предоставить в электронном виде в наградной отдел ССОО до 31 мая 2008 года.

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

АНОНС

ФУНДАМЕНТАЛЬНЫЕ РАБОТЫ

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена фундаментам и работам нулевого цикла.

В процессе загородного строительства, сезон которого сейчас в самом разгаре, будущие домовладельцы озабочены грамотным обустройством фундаментов и подвалов.

Одним из наиболее надежных решений считается монтаж монолитного железобетонного фундамента с подошвой ниже глубины промерзания грунта. Такая конструкция обеспечивает высокую устойчивость здания и симметричность как распределения нагрузки, так и деформации грунта. Сплошная железобетонная плита под всей площадью дома, сочетающая функции фундамента и пола подвала, уберезит строение от перекосов и искривлений.

Работы нулевого цикла включают в себя исследование грунта, разметку, подго-

товку котлована (включая гидроизоляцию во избежание впитывания грунтом цементного молочка и поднятию капиллярной влаги в конструкции), заливку в него фундамента.

Важное значение имеет и эффективная теплоизоляция. Современные материалы успешно препятствуют промерзанию тела фундамента и грунта основания на пучнистых грунтах. Применение плит из экструдированного пенополистирола превращает стены подземного сооружения в своеобразный аккумулятор тепла, который обеспечивает постоянную комфортную температуру и зимой, и летом. Уменьшаются теплопотери, стены защищаются от образования конденсата, плесени и грибов.

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



МЕЖДУНАРОДНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОРУМ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

PRO ESTATE 2008 FORUM

3-5 СЕНТЯБРЯ 2008 РОССИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

40 РОССИЙСКИХ РЕГИОНОВ 30 МЕРОПРИЯТИЙ 3000 УЧАСТНИКОВ 250 ЭКСПОНЕНТОВ

www.PROEstate.ru forum@proestate.ru +7 812 337 50 00, 347 84 71



Информационно-выставочный комплекс

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

ПОСТОЯННО ДЕЙСТВУЮЩАЯ ВЫСТАВКА СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ И ТЕХНОЛОГИЙ ПРИГЛАШАЕТ ПОСЕТИТЬ СВОЮ ЭКСПОЗИЦИЮ, где можно получить профессиональную бесплатную консультацию о различных строительных материалах, товарах, новинках

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

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

Выставка открыта по рабочим дням с 10 до 18 часов

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

8 июля 2008 года
Приморский район, МО «Озеро Долгое»

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Богатырским пр., проектной магистралью №22, территорией Серафимовского кладбища.

Организатор подготовки документации: ООО «Орион». Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступили.

В период публичных слушаний по документации от 26.05.2008 по 07.07.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №20 от 26.05.2008.

1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.

2. Организация экспозиции документации с 06.06.2008 по 27.06.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.

3. Обсуждение документации: 30.06.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, Зеленый зал.

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

1. Уточнить границы разработки проекта планировки и проекта межеваний (номер магистрали).

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Богатырским пр., проектной магистралью №22, территорией Серафимовского кладбища, состоявшимся.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№652 от 03.06.2008

О проведении изыскательских работ на земельных участках, расположенных по адресам: Адмиралтейский район, Садовая ул., участок 1 (северо-восточное пересечения с Б. Подъяческой ул.), участок 2 (северо-восточное пересечения с Б. Подъяческой ул.), участок 3 (северо-восточное пересечения с Б. Подъяческой ул.), участок 4 (северо-восточное пересечения с Б. Подъяческой ул.), участок 5 (северо-восточное пересечения с Б. Подъяческой ул.), участок 6 (северо-восточное пересечения с Б. Подъяческой ул.).

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Центр развития инвестиционных проектов» (далее – ООО «ЦРИП») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «ЦРИП» на земельных участках, расположенных по адресам: Адмиралтейский район, Садовая ул., участок 1 (северо-восточное пересечения с Б. Подъяческой ул.) – площадью 674 кв. метра, кадастровый номер 78:32:1151:9, участок 2 (северо-восточное пересечения с Б. Подъяческой ул.) – площадью 523 кв. метра, кадастровый номер 78:32:1151:10, участок 3 (северо-восточное пересечения с Б. Подъяческой ул.) – площадью 490 кв. метров, кадастровый номер 78:32:1151:11, участок 4 (северо-восточное пересечения с Б. Подъяческой ул.) – площадью 265 кв. ме-

тров, кадастровый номер 78:32:1151:6, участок 5 (северо-восточное пересечения с Б. Подъяческой ул.) – площадью 688 кв. метров, кадастровый номер 78:32:1151:8, участок 6 (северо-восточное пересечения с Б. Подъяческой ул.) – площадью 163 кв. метра, кадастровый номер 78:32:1151:7, в целях определения возможности размещения гостиничного комплекса в соответствии с утвержденным режимом использования земельных участков.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№690 от 10.06.2008

О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2004 №1989.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №232-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения потребительского жилищно-строительного кооператива «Военстрой» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2004 №1989 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Фрунзенский район, Софийская ул., участок 1 (северо-западнее дома №64 по пр. Славы [Восточнее Витебской железной дороги, квартал 17, корп. 36]), в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 31.01.2005 №21/ЗКС-000044 (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.

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

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке пройти сроки действия разрешительной документации на строительство жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Фрунзенский район, Софийская ул., участок 1 (северо-западнее дома №64 по пр. Славы [Восточнее Витебской железной дороги, квартал 17, корп. 36]).

4. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2004 №1989 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Фрунзенский район, Софийская ул., участок 1 (северо-западнее дома №64 по пр. Славы [Восточнее Витебской железной дороги, квартал 17, корп. 36]),

заменяя в пункте 2 приложения к постановлению слова «в течение 29 месяцев со дня вступления постановления в силу» словами «в июле 2010 года».

5. Постановлению вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№702 от 10.06.2008

О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.11.2004 №1903

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения закрытого акционерного общества «Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.11.2004 №1903 «О проектировании и строительстве многофункционального жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Калининский район, пр. Просвещения, участок 1 (западнее пересечения с ул. Руставели) [квартал 53А района Севернее Муриноского ручья, участок, ограниченный пр. Просвещения, Киришской ул. и ул. Руставели], в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 23.06.2005 №043К-02106(И) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.

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

3. Предусмотреть в Договоре обязанность Инвестора в порядке, установленном Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2004 №2020 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при определении инвестиционных условий о приобретении в собственность Санкт-Петербурга встроенных (пристроенных) помещений, необходимых для размещения объектов социального назначения, во вновь создаваемых объектах недвижимого имущества на территории Санкт-Петербурга, продать в собственность Санкт-Петербурга встроенные помещения площадью не менее 80 кв. метров для размещения офиса врача общей практики; не менее 1300 кв. метров для размещения детского дошкольного учреждения на 100 мест; не менее 850 кв. метров для размещения женской консультации в составе 2-й очереди объекта по адресу: Калининский район, пр. Просвещения, участок 1 (западнее пересечения с ул. Руставели) [квартал 53А района Севернее Муриноского ручья, участок, ограниченный пр. Просвещения, Киришской ул. и ул. Руставели], по цене в размере сметной стоимости строительства за вычетом сметной прибыли (плановых накоплений), но не выше себестоимости строительства.

3. Комитету финансов Санкт-Петербурга в установленном порядке предусмотреть в законе Санкт-Петербурга о бюджете Санкт-Петербурга на соответствующий финансовый

год денежные средства на приобретение встроенных помещений, указанных в пункте 2.3 постановления.

4. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.11.2004 №1903 «О проектировании и строительстве многофункционального жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Калининский район, пр. Просвещения, участок 1 (западнее пересечения с ул. Руставели) [квартал 53А района Севернее Муриноского ручья, участок, ограниченный пр. Просвещения, Киришской ул. и ул. Руставели], изложив абзац четвертый пункта 3 приложения к постановлению в следующей редакции:

«окончание строительства объекта:
1-я очередь – корп. 2 и 3 (два жилых корпуса) – июнь 2008 года.
2-я очередь – корп. 1 (жилой корпус со встроенными помещениями женской консультации), корп. 4 (жилой корпус со встроенными детским дошкольным учреждением и кабинетом врача общей практики), встроенно-пристроенная подземная автостоянка – декабрь 2008 года».

5. Признать утратившим силу пункт 4 приложения к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 30.11.2004 №1903 «О проектировании и строительстве многофункционального жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Калининский район, пр. Просвещения, участок 1 (западнее пересечения с ул. Руставели) [квартал 53А района Севернее Муриноского ручья, участок, ограниченный пр. Просвещения, Киришской ул. и ул. Руставели]».

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№805 от 01.07.2008

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 3 (напротив дома №37, корп. 1, литера А, по пр. Большевиков).

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Ярд» на земельном участке площадью 19772 кв. метров, кадастровый номер 78:12:6305:14, расположенном по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 3 (напротив дома №37, корп. 1, литера А, по пр. Большевиков), в целях определения возможности проектирования и строительства досугово-развлекательного комплекса с бизнес-центром.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Информация о застройщике

1. Полное (фирменное) наименование застройщика: **Закрытое акционерное общество «Инжстрой Санкт-Петербург»**. Сокращенное наименование застройщика – юридического лица на русском языке: ЗАО «Инжстрой СПб». Местонахождение застройщика (юридический адрес, место жительства): 191186, Санкт-Петербург, Невский проспект, 1. Режим работы: понедельник – четверг с 08.30 до 17.00, пятница – с 08.30 до 16.00, перерыв на обед с 12.00 до 12.30.

2. Государственная регистрация застройщика:

1. Зарегистрировано распоряжением главы администрации Куйбышевского района Санкт-Петербурга за № 890-р от 19.07.1993.

2. Новая редакция Устава зарегистрирована решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга № 280076 от 28.06.2002.

3. Свидетельство о государственной регистрации №190644 от 28.06.2002.

4. Свидетельство о записи в Единый государственный реестр юридических лиц (на бланке 78 № 004058023).

5. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1037843025868 от 31.01.2003.

3. Учредители застройщика, обладающие 5 процентами и более голосов в органе управления:

1. Общество с ограниченной ответственностью «АКВА» – 94,4 процента голосов

2. Шамиль Измаилов Акбулатов – 5,6 процента голосов.

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной документации, указанием места нахождения объектов, сроков ввода в эксплуатацию с проектной документацией и фактически:

1. г. Санкт-Петербург, квартал 52, на плане корп. 12, 13 (северо-западнее пересечения Богатырского пр. и Яхтенной ул.) с кадастровым №78: 4152:3007

Земельный участок 16 013 кв. метров
Общая (полезная площадь)–35 300,1 кв. метра
Общая площадь жилой части – 33 267,9 кв. метра

Встроенные помещения – 1043,14
Технологические помещения – 719,9 кв. метра
Кол-во этажей 10-14-15-16.
Кол-во квартир – 637 шт.

Начало строительства – 13.10.2003.

Приемка законченного строительства объекта – 05.10.2005.

2. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Станюковича, участок 7 (восточнее пересечения ул. Гидростроителей и ул. Станюковича)

Земельный участок 4733 кв. метра
Общая площадь квартир без учета площади лоджий – 13 358,19 кв. метра
Встроенные помещения – 1043,14 кв. метра
Кол-во этажей 13-15.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

размещена на сайте <http://ingstroispb.ru> 20.08.2007.

Изменения внесены 15.10.2007, 01.11.2007, 07.07.2008.

Кол-во квартир – 204 шт.

Начало строительства – 3 квартал 2006 года

Сдача законченного строительства объекта – 4 квартал 2007 года

5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, номер лицензии, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия.

1. Строительство зданий и сооружений II уровня ответственности: выполнение функций генерального подрядчика, выполнение функций Заказчика-Застройщика.

2. Технологический и строительный инжиниринг: технический надзор за строительством; организация управления строительством; предоставление технологий; организация поставки технологического оборудования; оказание помощи в управлении производством.

Регистрационный № ГС-2-781-02-27-0-7808015113-021014-2 от 17.09.2007.

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Срок действия по 17.09.2012.

6. Сведения о финансовом результате текущего года, о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 33381,4 тыс. рублей, 918 436,6 тыс. рублей (на 01.06.2008).

Пакет документов с информацией о Застройщике для ознакомления находится в офисе по адресу: 191186, Санкт-Петербург, Невский пр., 1.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта: Строительство 7-10-этажного жилого дома со встроенными помещениями и отдельно стоящей автостоянкой (паркингом). Начало строительства – ноябрь 2006 года, окончание строительства – 3 кв. 2008 года. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 15.07.2008, государственная экспертиза проектной документации – №1044-2006 от 20.03.2007.

2. Разрешение на строительство:

Наименование объекта: Жилой дом со встроенными помещениями и отдельно стоящей автостоянкой (паркингом).

Разрешение на строительство: № 78-16172.2с-2006, дата выдачи – 01.11.07, дата окончания – 30.08.08.

Проектная организация – ООО «МАКСАЛ». Тех. надзор – ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург». Авторский надзор – ООО «МАКСАЛ».

Организация, выдавшая разрешение – Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

3. Права на земельный участок.

Документы, подтверждающие право на земельный участок – Договор аренды земельного участка №17/ЗКС-03066 от 31.12.2004.

Границы земельного участка – г. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 4 (северо-западнее пересечения с улицей Оптиков) [квартал 56-А-Б, района СПЧ, корпус 7]. Площадь земельного участка – 9500 кв. метров.

4. Местоположение, описание объекта.

Наименование объекта – Жилой дом со встроенными помещениями и отдельно стоящей автостоянкой (паркингом).

Адрес расположения – г. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 4 (северо-западнее пересечения с улицей Оптиков) [квартал 56-А-Б, района СПЧ, корпус 7]. Описание объекта – монолитно-кирпичный.

5. Состав объекта.

Характеристика	
Жилой дом со встроенными помещениями и отдельно стоящей автостоянкой (паркингом)	7-10-этажный жилой дом со встроенными помещениями и отдельно стоящей автостоянкой (паркингом)
Жилой дом:	Индивидуальный проект
Этажность	7-10 (10-этаж технический чердак) с подвалом
Количество секций, шт	4
Площадь застройки, кв. м	2190
Площадь земельного участка, кв.м.	9500
Общая площадь всех квартир объекта без учета площади лоджий, кв. м	11000
Общая площадь нежилых помещений объекта, кв. м	1603
Количество квартир, шт.	212
Количество квартир-студий	40
Количество 1-ком. квартир	98
Количество 2-ком. квартир	44
Количество 3-ком. квартир	22
Количество 4-ком. квартир	8
Паркинг:	
Этажность	3

Площадь застройки, кв.м.	1150
Общая площадь паркинга	3287
Полезная площадь парковочных мест	1159
Количество машино-мест в паркинге	100

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:

Офисы.

7. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме:

В состав общего имущества входят: подвальные помещения, чердачные помещения, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые холлы, помещения входных групп подъезда, подсобные и тех. помещения, диспетчерская, помещение ТСЖ

8. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости.

1. Государственный архитектурно-строительный надзор.
2. Администрация Приморского района г. Санкт-Петербурга.
3. УГПС МЧС.
4. Роспотребнадзор

9. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.

1. В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления, такие, как землетрясение, наводнение и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д.

2. Увеличение стоимости кв. метра жилья вследствие инфляции, рост цен на строительные материалы.

3. Ставка рефинансирования, устанавливаемая Центральным банком РФ.

9.1. Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет: 650 млн рублей.

10. Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы.

1. ЗАО «Монолитстрой – 3» – генеральный подрядчик. Документы доступны для ознакомления по адресу: 1)191186, Санкт-Петербург, Невский пр., 1 – полный пакет

11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам с дольщиками:

Залог земельного участка и строящегося дома в порядке статей 13-15 Закона РФ №214-ФЗ.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№807 от 01.07.2008

О проектировании и строительстве административного торгово-складского комплекса с паркингом по адресу: Невский район, Дальневосточный пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Коллонтай).

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

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «СОЮЗСТРОЙ» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве административного торгово-складского комплекса с паркингом на закрепленном земельном участке площадью 16 756 кв. метров, кадастровый номер 78:12:6331А:7, расположенном по адресу: Невский район, Дальневосточный пр., участок (северо-западнее пересечения с ул. Коллонтай) (далее – объект), согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. В месячный срок заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением.
- 2.2. Предусмотреть в Договоре:
 - 2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
- 2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта.
4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 01.07.2008 №807

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве административного торгово-складского комплекса с паркингом по адресу: Невский район, Дальневосточный пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Коллонтай).

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «СОЮЗСТРОЙ» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 112 млн руб., в порядке, установленном Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и строительстве административного торгово-складского комплекса с паркингом на закрепленном земельном участке площадью 16 756 кв. метров, кадастровый номер 78:12:6331А:7, расположенном по адресу: Невский район, Дальневосточный пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Коллонтай).
2. Установление сроков:
 - окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
 - начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
 - окончание строительства объекта – в течение 35 месяцев со дня вступления постановления в силу.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№808 от 01.07.2008

О проектировании и строительстве административного торгово-складского комплекса с паркингом по адресу: Невский район, Дальневосточный пр., участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Еремеева).

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

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «СОЮЗСТРОЙ» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве административного торгово-складского комплекса с паркингом на закрепленном земельном участке площадью 13 050 кв. метров, кадастровый номер 78:12:6331А:8, расположенном по адресу: Невский район, Дальневосточный пр., участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Еремеева) (далее – объект), согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. В месячный срок заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением.
- 2.2. Предусмотреть в Договоре:
 - 2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
- 2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта.

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

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

Приложение к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 01.07.2008 №808

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве административного торгово-складского комплекса с паркингом по адресу: Невский район, Дальневосточный пр., участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Еремеева).

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «СОЮЗСТРОЙ» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 167 млн руб., в порядке, установленном Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и строительстве административного торгово-складского комплекса с паркингом на закрепленном земельном участке площадью 13 050 кв. метров, кадастровый номер 78:12:6331А:8, расположенном по адресу: Невский район, Дальневосточный пр., участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Еремеева).
2. Установление сроков:
 - окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
 - начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
 - окончание строительства объекта – в течение 35 месяцев со дня вступления постановления в силу.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№809 от 01.07.2008

О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.05.2005 №640

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

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.05.2005 №640 «О проектировании и строительстве автомобильного салона по адресу: Невский район, Дальневосточный пр., участок 1 (севернее Киновеевского кладбища)», в соответствии с настоящим постановлением.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 12.07.2005 №13/ЗКС-03887 (далее – Договор).
- 2.2. В месячный срок после оплаты Инвестора штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с настоящим постановлением.
- 2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменения в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на строительство автомобильного салона по адресу: Невский район, Дальневосточный пр., участок 1 (севернее Киновеевского кладбища).
4. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.05.2005 №640 «О проектировании и строительстве автомобильного салона по адресу: Невский район, Дальневосточный пр., участок 1 (севернее Киновеевского кладбища)», заменив в пункте 2 приложения к постановлению слова «в течение 32 месяцев со дня вступления постановления в силу» словами «декабрь 2009 года».
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№852 от 08.07.2008

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский район, М. Карпатская ул., участок 1 (напротив дома №30/5, литера А, по ул. Ярослава Гашека).

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Реальто» на земельном участке площадью 5178 кв. метров, кадастровый номер 78:13:7444:3, расположенном по адресу: Фрунзенский район, М. Карпатская ул., участок 1 (напротив дома №30/5, литера А, по ул. Ярослава Гашека), в целях определения возможности проектирования и строительства досугово-развлекательного комплекса с бизнес-центром.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. В месячный срок заключить с ООО «Реальто» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения ООО «Реальто» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№853 от 08.07.2008

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Карпатская ул., участок 1 (западнее пересечения со Складским проездом).

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Реальто» на земельном участке площадью 12 238 кв. метров, кадастровый номер 78:13:7444:4, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Карпатская ул., участок 1 (западнее пересечения со Складским проездом), в целях определения возможности проектирования и строительства досугово-развлекательного комплекса с бизнес-центром.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. В месячный срок заключить с ООО «Реальто» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения ООО «Реальто» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№2527 от 20.06.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Большой Монетной ул., Каменноостровским пр., ул. Рентгена, ул. Льва Толстого, в Петроградском районе Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ОАО «Пирометр» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Большой Монетной ул., Каменноостровским пр., ул. Рентгена, ул. Льва Толстого, в Петроградском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 25.06.2009.

2. ОАО «Пирометр»:
 - 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

№2529 от 20.06.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Карлаблестроителей, Мичманской ул., Морской наб., внутриквартальным проездом вдоль реки Смоленки, в Василеостровском районе Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Карлаблестроителей, Мичманской ул., Морской наб., внутриквартальным проездом вдоль реки Смоленки, в Василеостровском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 25.06.2009.

2. ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»:
 - 2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
 - 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука. Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№2564 от 24.06.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории базисного квартала 21164, ограниченной Приморским ш., Колхозной ул., осью водного объекта (4-й ручей (пос. Солнечное)), административными границами пос. Солнечное, в пос. Солнечное, в Курортном районе Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ООО «ФБ Солнечное» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории базисного квартала 21164, ограниченной При-

морским ш., Колхозной ул., осью водного объекта (4-й ручей (пос. Солнечное)), административными границами пос. Солнечное, в пос. Солнечное, в Курортном районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 25.06.2009.

2. ООО «ФБ Солнечное»:
 - 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

№2719 от 07.07.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Рябовским шоссе, Октябрьской железной дорогой, береговой линией Горелого ручья, административной границей Санкт-Петербурга, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ООО «Вектор» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Рябовским шоссе, Октябрьской железной дорогой, береговой линией Горелого ручья, административной границей Санкт-Петербурга, в Красногвардейском районе (далее – Территория) в срок до 10.07.2009.

2. ООО «Вектор»:
 - 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

№2721 от 07.07.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Ольгинской дорогой, ул. Шишкина, перспективными межквартальными проездами, в Выборгском районе Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ЗАО «Система управления» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Ольгинской дорогой, ул. Шишкина, перспективными межквартальными проездами, в Выборгском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 10.07.2009.

2. ЗАО «Система управления»:
 - 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

№2733 от 09.07.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Олеко Дундича, Купчинской ул., Малой Балканской ул., во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ООО «КВС» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Олеко Дундича, Купчинской ул., Малой Балканской ул., во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.07.2009.

2. ООО «КВС»:
 - 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 №3580 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Олеко Дундича, Купчинской ул., Малой Балканской ул., во Фрунзенском 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

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
1	Кировский район ул. Гладкова, Турбинная ул., Оборонная ул. и Севастопольская ул.
Заявление на разработку документации по указанным территориям подается заинтересованным лицом в произвольной форме в адрес СПб ГУ «Управление инвестиций» с указанием адреса земельного участка, размера вознаграждения, 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.	

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№820 от 01.07.2008

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 31 района севернее ул. Новоселов, ограниченной Дальневосточным пр., подъездным путем ж.-д. станции Дача Долгорукова – завод «Баррикада», Зольной ул., в Невском районе.

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории квартала 31 района севернее ул. Новоселов, ограниченной Дальневосточным пр., подъездным путем ж.-д. станции Дача Долгорукова – завод «Баррикада», Зольной ул., в Невском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории квартала 31 района севернее ул. Новоселов, ограниченной Дальневосточным пр., подъездным путем ж.-д. станции Дача Долгорукова – завод «Баррикада», Зольной ул., в Невском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории квартала 31 района севернее ул. Новоселов, ограниченной Дальневосточным

пр., подъездным путем ж.-д. станции Дача Долгорукова – завод «Баррикада», Зольной ул., в Невском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры) согласно приложению №1.

1.2. Чертеж планировки территории квартала 31 района севернее ул. Новоселов, ограниченной Дальневосточным пр., подъездным путем ж.-д. станции Дача Долгорукова – завод «Баррикада», Зольной ул., в Невском районе (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линии, обозначающие дороги, улицы, проезды) согласно приложению №2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала 31 района севернее ул. Новоселов, ограниченной Дальневосточным пр., подъездным путем ж.-д. станции Дача Долгорукова – завод «Баррикада», Зольной ул., в Невском районе согласно приложению №3.

2. Утвердить проект межевания территории квартала 31 района севернее ул. Новоселов, ограниченной Дальневосточным пр., подъездным путем ж.-д. станции Дача Долгорукова – завод «Баррикада», Зольной ул., в Невском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению №6.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

гокурова – завод «Баррикада», Зольной ул., в Невском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории квартала 31 района севернее ул. Новоселов, ограниченной Дальневосточным пр., подъездным путем ж.-д. станции Дача Долгорукова – завод «Баррикада», Зольной ул., в Невском районе (красные линии) согласно приложению №4.

2.2. Чертеж межевания территории квартала 31 района севернее ул. Новоселов, ограниченной Дальневосточным пр., подъездным путем ж.-д. станции Дача Долгорукова – завод «Баррикада», Зольной ул., в Невском районе (границы земельных участков) согласно приложению №5.

2.3. Чертеж межевания территории квартала 31 района севернее ул. Новоселов, ограниченной Дальневосточным пр., подъездным путем ж.-д. станции Дача Долгорукова – завод «Баррикада», Зольной ул., в Невском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению №6.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

В соответствии с Федеральным законом «Об экологической экспертизе» от 23.11.1995 №174-ФЗ администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о проведении публичных слушаний по вопросу сбора, использования и транспортирования твердых отходов 3-5 классов опасности предприятием ООО «Экологический Центр «Константинов и К» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гусарская ул., 13.

Заказчик: ООО «Экологический Центр «Константинов и К» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гусарская ул., 13.
Проектная организация: ООО «Экологический Центр «Константинов и К» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гусарская ул., 13.

Информацию можно получить на экспозиции в администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, ком. 107.
Экспозиция открыта с 21.07.2008 по 12.08.2008 с 10.00 до 17.00 по рабочим дням. Публичные слушания состоятся **12.08.2008 в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, ком. 233. Письменные предложения и замечания по проекту принимаются с **21.07.2008 по 25.08.2008.**

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2015) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная ул. Репишева, 2-й Алексеевской ул., Главной ул., 1-й Никитинской ул., 2-й Никитинской ул.

Заказчик: Т. Г. Жвания. Адрес: Санкт-Петербург, Командантский пр., 37, корп. 1, тел. 461-09-12.
Разработчик проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 461-09-12.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района.
Экспозиция документации работает с 31 июля по 29 августа 2008 года с 9.00 до 17.00.
Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 **по 05.09.2008.** Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **1 сентября 2008 года в 15.00.**
Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2474) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Долгоозерной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер.

Заказчик: ООО «Нил Инжиниринг». Адрес: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 61, тел. 325-67-89.
Разработчик проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 325-67-89.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района.
Экспозиция документации работает с 25 июля по 15 августа 2008 года с 9.00 до 17.00.
Запросы и предложения по документации могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 **по 22.08.2008.** Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **18 августа 2008 года в 15.00.**
Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

Приложение №3 к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 01.07.2008 №820

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала 31 района севернее ул. Новоселов, ограниченной Дальневосточным пр., подъездным путем ж.-д. станции Дача Долгорукова – завод «Баррикада», Зольной ул., в Невском районе.

1. Границами проекта планировки и проекта межевания территории квартала 31 района севернее ул. Новоселов, ограниченной Дальневосточным пр., подъездным путем ж.-д.

станции Дача Долгорукова – завод «Баррикада», Зольной ул., в Невском районе (далее – территория) являются: на северо-востоке – Дальневосточный пр.;

на северо-западе – Зольная ул.;

на юге и юго-западе – подъездный путь ж.-д. станции Дача Долгорукова завод «Баррикада».

2. Параметры застройки. Площадь территории в указанных границах составляет – 19,73 га, в том числе земли общего пользования – 3,66 га.

Коэффициент застройки – 0,42.

3. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка
1			
1.1	1	Выставочный комплекс	0,45
1.2	3	Многоэтапная автостоянка, мотель	3,71
1.3	6	Станция технического обслуживания автомобилей	0,87
1.4	7	Предприятие бытового обслуживания	0,82
1.5	8	Складской комплекс	0,54
1.6	9	Складские комплексы, объекты торговли	1,77
1.7	10	Административный торгово-складской комплекс с паркингом	1,31
1.8	11	Складской комплекс	0,50
1.9	12	Административный торгово-складской комплекс с паркингом	1,68
1.10	16	Распределительная трансформаторная подстанция	0,08
2			
Застроенные земельные участки			
2.1	2	Автотранспортное предприятие	1,12
2.2	4	Здание автосервиса	0,90
2.3	5	Складской комплекс	1,37
2.4	13	Объект транспорта	0,75
2.5	14	Объект торговли	0,16
2.6	15	Здание автосервиса	0,02
2.7	17	Объект транспорта	0,03

4. Характеристика развития систем транспортного обслуживания территории.

В квартале расположены объекты транспортной инфраструктуры – автотранспортное предприятие, сервис-центр по обслуживанию легкового транспорта, автосервис.

Предусматривается строительство внутриквартальных проездов, открытой многоэтапной автостоянки, мотеля, станции технического обслуживания легкового автотранспорта, автосервиса, открытых и встроивных автостоянок.

5. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – 202,15 куб.м/сут предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 247,33 куб.м/сут предусматривается в систему коммунальной канализации.

Теплоснабжение – 3,2 Гкал/ч предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение – 12799,4 кВтА предусматривается от системы централизованного электроснабжения. На участке №16 предусматривается строительство распределительной трансформаторной подстанции.



Администрация Приморского района Санкт-Петербурга сообщает о прекращении процедуры публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0672) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная дорогой от 3-й Конной Лахты до р. Юнтоловки, р. Юнтоловкой, берегом Лахтинского разлива, проездом №7, Граничной ул., 1-й Конной Лахтой, 3-й Конной Лахтой и магистралью №32, по инициативе организатора подготовки документации – ООО «Главстрой-СПб» [письмо вх. №0-27/818 от 10.07.2008].

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО №25) на градостроительную экспозицию по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул. Зины Портновой, Ленинским пр., бульваром Новаторов и внутриквартальным проездом в Кировском районе Санкт-Петербурга. Данная градостроительная документация разработана с целью определения возможности проектирования и строительства торгового комплекса на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский район, Ленинский пр., участок 1 (западнее дома №121, лит. А по Ленинскому пр.).
Сроки проектирования: с 2009 по 2010 годы.
Планируемые сроки реализации проекта: с 01.01.2010 по 01.07.2010.

Заказчик: ООО «ИНТЕРФОНД». Адрес: Санкт-Петербург, Ленинский пр., 121А, тел. 376-14-67.
Организация, ответственная за разработку проектной документации: ООО «Институт строительных проектов». Адрес: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 118а, лит. Б, тел. 331-51-99.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с **14.07.2008** по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3-го этажа у каб. №369. Срок подачи предложений 30 дней.
Время работы выставки: с 10.00 до 18.00. Публичные слушания по данной документации состоятся **11.08.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369.
Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение 4-х дней после слушаний.
Тел. для справок 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

Администрация Приморского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства паркинга по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Елагинский пр., участок 1 (юго-восточнее д. №40, корп. 1, лит. А по Елагинскому пр.) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.07.2008 №161-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: ООО «Капитал-Строй». Адрес: Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 6/1, оф. 91, тел. 579-08-58.
Проектная организация: ООО «Капитал-Строй». Адрес: Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 6/1, оф. 91, тел. 579-08-58.
В административном отношении участок расположен в квартале 51 района СПЧ в Приморском районе Санкт-Петербурга. 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. Площадь участка в границах проектирования – 5840 кв. метров, площадь застройки – 1550 кв. метров, этажность – 2 этажа, общая площадь здания – 2404 кв. метров, строительный объем – 8778 кубометров. Благоустройство и озеленение территории в границах проектирования предполагает устройство газонов и тротуаров с асфальтированием и набивными дорожками.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района с **14 июля по 28 июля 2008 года, с 9.00 до 17.00.**
Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 с **14 июля по 28 июля 2008 года.**
Тел. для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

Администрация Приморского района Санкт-Петербурга сообщает, что в опубликованном в газете «Строительный Еженедельник» от 30.06.2008 №25 (315) текст информационного сообщения о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2459), заказчик: ООО «Главстрой-СПб», адрес разработанного ВРЗ следует читать: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная с юга – Граничной улицей, с запада – проектируемой магистралью, с севера – границей Курортного района Санкт-Петербурга, с востока – границей заказника «Юнтоловский».

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: «Проект планировки и проект межевания на северную часть муниципального образования пос. Комарово Курортного района в соответствии с Концепцией инвестиционного развития территории муниципального образования пос. Комарово».

Организатор подготовки документации: **ООО «РСК Интер Норд-Вест»**.
Адрес: 191110, Санкт-Петербург, Пионерская ул., 63, лит. А, тел./факс 571-85-60.

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре. Государственное учреждение «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга»**.
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, тел. 710-44-38.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, Цветочная ул., 22, в помещении муниципального образования пос. Комарово.

Градостроительная экспозиция выставляется с 1 августа по 18 августа 2008 года.

Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный. Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Стреловский, пл. Свободы, 1 (администрация Курортного района Санкт-Петербурга), или по телефону 437-26-56. Публичные слушания состоятся **18 августа 2008 года в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, Цветочная ул., 22, в помещении муниципального образования пос. Комарово.

УТОЧНЕНИЕ

Ввиду допущенной технической ошибки в объявлении, опубликованном в газете «Строительный Еженедельник» от 16 июня 2008 года №23(313), текст объявления читать в следующей редакции:

«Администрация Фрунзенского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВР3-08/1997) территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория, ограниченная проездом под Витебской ж.д. в створе ул. Салова, западной границей земельного участка ж.д. Витебского направления, северной границей земельного участка ж.д. Северного полукольца и границей утвержденного ВР3-07/0217.

Заказчик: **ОАО «Российские железные дороги» – филиал «Октябрьская железная дорога»**.

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Островского, 2.

Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности»**.
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции с **03.07.2008 по 21.07.2008** в администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревская ул., 46, 1-й этаж, выставка инвестиционных проектов (помещение у лестницы). Выставка открыта с 10.00 до 17.00 по рабочим дням.

Срок подачи запросов и предложений:

по **25.07.2008**. Общественные слушания состоятся **21.07.2008 в 13.00** в помещении выставки инвестиционных проектов на 1 этаже здания администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревская ул., 46, тел. 576-84-67.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВР3-07/0618) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Александровской улицей, Выборгским шоссе, берегом Верхнего Суздальского озера и пробивкой от Выборгского шоссе до берега озера.

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

Адрес: 197198, Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 45, тел./факс 438-27-10.

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-15, факс 710-48-25.

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

Градостроительная экспозиция выставляется с **1 по 18 августа 2008 года**.

Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный. Публичные слушания состоятся **18 августа 2008 года в 17.00**.

В соответствии с Федеральным законом «Об экологической экспертизе» от 23.11.1995 № 174-ФЗ администрация Колпинского района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о проведении публичных слушаний по вопросу деятельности по обращению с опасными отходами ООО «ОМЗ – Литейное производство» на территории Колпинского района.

Заказчик: **ООО «ОМЗ – Литейное производство»**. Адрес: г. Колпино, Ижорский завод, д. 6/н, тел. 322-81-27.

Подробная информация представлена на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82, СПб ГУ «Дом культуры «Досуг». **Экспозиция действует с 25.07.2008 по 04.08.2008**. Публичные слушания по данному проекту состоятся **04.08.2008 в 17.00** в здании СПб ГУ «Дом культуры «Досуг» по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, Павловская ул., 82.

Предложения и замечания по проекту принимаются администрацией Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Урицкого, 1/4, не позднее четырех дней после проведения обсуждения документации. Тел. для справок: 461-23-49; e-mail: zso@tukolp.gov.spb.ru

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний о градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВР3-08/2512) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная пр. Просвещения, ул. Хошмина, ул. Композиторов.

Заказчик: **ООО «Центр ипотечных кредитов»**.

Адрес: 191119, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 93, лит. А, тел. 320-57-48, факс 320-43-64. Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**.
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 571-65-49.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 86, здание администрации Выборгского района, 3-й этаж, около каб. 303.

Экспозиция открыта с 1 по 18 августа 2008 года с 9.00 до 18.00 по рабочим дням. Доступ свободный.

Письменные предложения и обоснованные замечания по проекту градостроительного решения могут быть направлены по адресу: 197046, Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский, 86, каб. 414, тел. 576-56-27.

Публичные слушания состоятся **18 августа 2008 года в 16.30** в помещении муниципального округа «Шувалово-Озерки» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, 5.

Администрация Невского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВР3-08/1808) территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория квартала, ограниченного Фарфоровской ул., ул. Бабушкина, ул. Поляриков, ул. Седова.

Проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория квартала, ограниченного Фарфоровской ул., ул. Бабушкина, ул. Поляриков, ул. Седова.

Организатор подготовки документации: **ОАО «Лентипро»**.

Адрес: 192019, Санкт-Петербург, ул. Седова, 11, лит. А, тел.: 577-38-57, 325-22-99.

Проектная организация: **ООО «Строительно-монтажное управление-19»**.

Адрес: 190005, Санкт-Петербург, ул. 3-я Красноармейская, 10, лит. А, пом. 1н., тел.: 322-55-44, 451-51-18.

Заказчик: **ОАО «Лентипро»**. Адрес: 192019, Санкт-Петербург, ул. Седова, 11, лит. А., тел.: 577-38-57, 325-22-99.

Срок реализации проекта: 2008-2011 годы. Градостроительная экспозиция расположена по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»).

Экспозиция открыта с 22.07.2008 по 12.08.2008. Публичные слушания состоятся **12.08.2008 в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, администрация Невского района, актов зал. Срок подачи письменных запросов и предложений до 16.08.2008.



Информационный Центр СТРОЙ-ПРЕСС

ВАЖНАЯ СОСТАВЛЯЮЩАЯ ВАШЕГО БИЗНЕСА!

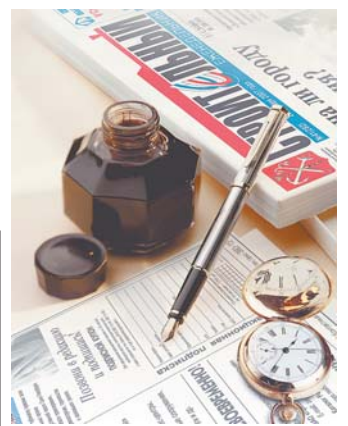
- Удобный и комфортный конференц-зал
- Мультимедийные технологии
- Профессиональный PR
- Доступная аренда

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



Официальный публикатор правовых актов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта

Пришло время подписаться



Внимание!

Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию

- **ООО «СЗА «Прессинформ»:**
тел. 335-97-51
E-mail: zajavka@crp.spb.ru
- Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС

14221

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-09-74, по e-mail: podpiska@stroypress.ru

Редакционная подписка

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 2280 руб. (1 экз.)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2008 г.												
2009 г.												

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный тел./факс: 380-09-73, 380-09-74, факс 380-15-81

НАЦИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ



Шаг к доступному

3 июля Ленинградская область сделала еще один шаг к реализации проекта доступного жилья – в городе Лодейное Поле после радикальной модернизации торжественно возобновил работу единственный в регионе завод по производству цементно-стружечных плит (ЦСП) компании ООО «ЦСП-Свирь».

Причем возобновил на новом качественном уровне. Как отметил генеральный директор компании Михаил Афанасьев, новейшее оборудование и технологии, в основном предоставленные германским партнером предприятия, фирмой Binos Technologies GmbH & Co. KG, позволяют обновленному производству по показателям производительности и качества продукции стать всероссийским лидером в этом сегменте рынка. По его словам, от продукции конкурентов плиты компании принципиально отличаются уже тем, что представляют собой легкий и прочный «серьезный конструкционный материал», пригодный как для внутренних, так и для наружных работ, а не ту рыхловатую структуру, которая сегодня используется почти исключительно в качестве несъемной опалубки.



Торжественно запустили новые автоматические линии Олег Уткин, вице-губернатор Ленобласти, и Андрей Тарасов, председатель правления банка «ЦентроКредит»

Михаил Афанасьев назвал пуск завода переломным событием в его истории, ведь предприятие возрождается на совершенно новом уровне технологий, подготовки кадров и потенциала развития. Он поблагодарил власти Ленинградской области и Лодейнопольского района за постоянное внимание к проблемам предприятия и всемерную помощь. И, разумеется, не забыл германского партнера: «Я благодарен и фирме Binos, без помощи, технологий и оборудования которой было бы невозможно реализовать огромный объем работы и выйти на уровень производства около 2 млн кв. метров плиты в год. Мы благодарны подрядчикам, которые порой в сложных условиях, не только днем, но даже ночью работали в цехе. И, конечно же, мы благодарны нашим работникам, которые в трудные времена не бросили свое предприятие и без которых все сделанное оказалось бы невозможным», – сказал он.

А времена действительно были трудные. Предприятия разваливались одно за другим. Времена, которые, как сказал, вы-

ступая на торжественной церемонии открытия завода, вице-губернатор Ленинградской области по социальному развитию Олег Уткин (который и был директором лодейнопольского ЗАО «Лодтехпром», и поработал здесь в органах законодательной и исполнительной власти), «и вспоминать не хочется». А деревообрабатывающий комбинат, на базе одного из цехов которого в 1980 году и был создан завод «ЦСП-Свирь», тогда был градообразующим предприятием. Практически все население города работало либо здесь, либо в леспромпхозе. И возрождение на его специализированных производственных площадях современного производства «нового качества, новой мощности и новых возможностей» Олег Уткин не зря назвал «большим и значимым» событием для жителей Лодейного Поля. «Я уверен, что его продукция даст импульс развития территории. Очень хочется, чтобы движение продолжалось, чтобы в Лодейном Поле появилась возможность создавать и конструкции для малоэтажного и многоэтажного строительства, потребность в которых очень велика. Ведь к 2010 году в Ленинградской области должно быть построено по 1 кв. метру жилья на каждого из 1 млн 630 тыс. ее жителей». Не удивительно, что пуск завода стал праздником для всего города. Глава Лодейнопольского муниципального района Владимир Радкевич подчеркнул, что именно с ним горожане в первую очередь связывают надежды на развитие территории и повышение уровня благосостояния населения.

С новым производством связаны надежды не только местных жителей. В приветствии полномочного представителя президента России в Северо-Западном федеральном округе Ильи Клебанова, в частности, говорится: «Сегодня перед строительным комплексом округа стоят очень серьезные задачи, от решения которых во многом зависит развитие экономики Северо-Запада. Успешная реализация приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» прямо связана с вашей созидательной работой. Не сомневаюсь, что ваша продукция внесет существенный вклад в развитие строительного комплекса реги-



она». И руководство компании считает, что обновленное предприятие способно удовлетворить потребности населения Северо-Запада России в качественном строительном материале, предназначенном главным образом для малоэтажного домостроения эконом-класса.

Ведь планируемого годового объема производства (29 тыс. куб. метров в год, на сумму около 450 млн рублей) должно хватить для строительства около 400 тыс. кв. метров жилья.

Михаил Афанасьев подчеркнул, что сегодня удовлетворяется не более 60 процентов потребности рынка малоэтажного домостроения, которая, по его мнению, составляет 36-40 тыс. куб. метров: «Поэтому у нас достаточно большие возможности, и мы намерены поставлять нашу продукцию не только на рынки Ленинградской области и Петербурга, но и, в частности, в Москву и Вологду», – заявил он.

Заметным событием пуск завода стал не только в Лодейном Поле. Приветственные слова сотрудникам предприятия в праздничный день поступили из Госдумы РФ, от президента Ассоциации строителей России Николая Кошмана, президента Конфедерации лесопромышленников России Валерия Сайковского, председателя Ассоциации деревянного домостроения Александра Черных...

Президент фирмы Binos (одного из мировых лидеров в сфере производства автоматизированных комплексных линий для выпуска древесно-плиточных материалов) Берндт Гретен с нескрываемой гордостью говорит, что новый завод «станет лучшим в мире предприятием по производству ЦСП». Его чувства можно понять – ведь много лет назад именно эта германская компания (тогда она называлась «Бизонверке») строила в Лодейном Поле цех, который стал прообразом нынешнего современного предприятия. «Моя компания строила завод в Лодейном Поле еще 22 года назад. Тогда его оборудование было смешанным (российско-германским), да и технологии с тех пор ушли далеко вперед. Чтобы еще больше укрепить и развить наше сотрудничество, которое продолжается уже более 20 лет, компания Binos готова заключить с предприятием договор о долгосрочном сотрудничестве и официально пригласила двух специалистов «ЦСП-Свирь» в Германию, где они в течение года смогут пройти стажировку в сфере технологий, экономики и бизнес-процессов. А также предоставит им стипендию в размере 10 тыс. EURO», – заявил Берндт Гретен.

Наталья Афанасьева, профессор, проректор по научной работе Северо-Западного технического университета, сказала о новом предприятии: «Я читаю студентам курс «Экономика и организация предпринимательской деятельности» и могу сказать, что «ЦСП-Свирь», в процессе реконструкции которого я участвовала в течение года, будет служить примером того, как надо работать в России, а также и блестящим примером сотрудничества с немецкими партнерами. Лишь полгода назад был подписан контракт на поставку оборудования, а сегодня мы отмечаем запуск завода. Это беспрецедентные сроки».

Завод «ЦСП-Свирь», который сегодня, один из немногих в России, работает по принципу глубокой безотходной переработки с высокой степенью автоматизации, имеет самые светлые перспективы. Тем более что для его дальнейшего развития есть все возможности – имеется и зе-

мельный участок площадью 43 га, и подъездные железнодорожные пути, и очистные сооружения... Уже запланирован («года через полтора», как сказал Михаил Афанасьев) и следующий этап модернизации завода, который позволит довести годовой объем производства ЦСП до 45 тыс. куб. метров, а также пополнить ассортимент текстурованными плитами, плитами с окраской и финишной отделкой.

Также завод, который и без того является важным элементом системы безотходной деревообработки, готовит технологию, которая позволит использовать в производстве ЦСП осиновою древесину. Последней много в окрестных лесах, но она малоприспособна для строительства.

Теперь всемерная помощь предприятию обеспечена не только с земли России или Германии: архимандрит Лукиан, благочинный Лодейнопольский и Подпорожский, благословил и освятил новое предприятие, а также вознес молитву о благоденствии и процветании его сотрудников. Теперь хранить их от всяческих напастей будет выделенный свыше ангел.

Пока жаловаться им не приходится. Уже сейчас средний заработок работников предприятия составляет 12-20 тыс. рублей, и генеральный директор обещает, что он будет стабильно превышать средний уровень местного заработка примерно на 15 процентов.



СПРАВКА

Модернизация завода, которая была проведена в рамках национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» с ноября 2007-го по июнь 2008 года, потребовала инвестиций в сумму около 400 млн рублей. Она позволит не только увеличить объем дефицитных цементно-стружечных плит (ЦСП) с 4 до 30 тыс. куб. метров в год. Цементно-стружечная плита (шириной 1200 мм, длиной 2800-3200 мм и толщиной 8-36 мм) – легкий экологически чистый строительный материал, используемый при сухом монтаже конструкций фасадов, полов, перегородок и потолков. Сырьем для его изготовления служат портландцемент, тонкомерная деловая древесина, отходы деревообработки и лесопиления, химические добавки. Он обладает высокой прочностью, износоустойчивостью и долговечностью (гарантийный срок эксплуатации в строительных конструкциях – 50 лет). Он огне- и водостойкий, хорошо противостоит атмосферным воздействиям (осадки, перепады температуры), биокоррозии и эрозии, не выделяет вредных веществ, легко обрабатывается (пилением, сверлением, фрезерованием), в сочетании с минеральной ватой – прекрасный звукоизолятор. Устойчив к гниению, грибку и термитам. Гладкая поверхность не требует выравнивания. Многофункциональный материал может применяться для строительства объемно-модульных и быстровозводимых зданий, в фасадных, стеновых и напольных системах, а также в основаниях под мягкую кровлю. Из него можно изготовить лестницы, бордюры, изгороды, несъемную опалубку, подоконную доску... Качество продукции, соответствующей нормам ГОСТ и СНиП, подтверждено сертификатами соответствия и пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологическим заключением. В стадии оформления – получение европейского сертификата качества.

ДОМОСТРОЕНИЯ

Загородная застройка не терпит стихийности

Интенсивность загородного домостроения, в том числе и малоэтажного, напрямую зависит от разработки генеральных планов застройки и создания необходимой инженерной инфраструктуры.

«Всеволожский район сегодня является наиболее привлекательным для инвестиций в области, — считает начальник управления архитектуры и градостроительства Всеволожского муниципального района Эдуард Акопян. — Этому способствовали его географическое положение и строительство транспортных магистралей и развязок, которые позволяют добираться до нужного места, минуя железнодорожные переезды и многокилометровые пробки. Правда, кроме плюсов, это имеет и свои минусы. Наплыв желающих инвестировать средства в строительство уже заставляет задумываться об ограничительных мерах. Три четверти района находится практически в городской среде, и здесь стремятся строить как жилье, так и промышленные объекты, обустроить места отдыха. Для разрешения возникающих противоречий вводится схема территориального планирования и разрабатываются генеральные планы муниципалитетов, которые затем разрабатывают проекты планировки и правила застройки».

Принятые законы отводят на завершение этих работ время до 2010 года. Сейчас разработки ведутся практически по всем муниципалитетам. По ряду из них, например, по Агалатовскому сельскому поселению, уже начаты согласования, завершается работа во Всеволожском городском поселении. Остальные находятся в стадии разработки, и если не будет срывов со стороны проектировщиков, к концу года будут готовы документы, являющиеся основанием для подготовки правил застройки.

Значительную долю в строительстве занимают коттеджные поселки. Уже сейчас инвесторы высказывают желание разместить в муниципалитетах, приближенных к городу, более 600-700 тысяч населения, что относится скорее к области градостроительных фантазий, особенно учитывая тот факт, что сейчас в области проживает около 1,6 млн человек.

Создание транспортных, инженерных, социальных и других инфраструктурных объектов для 600 тысяч населения не представляется реальным. Поэтому на первый план в работе муниципалитетов выходит регулирование этих процессов для общего улучшения среды обитания.

«Ситуация в Тосненском районе несколько иная, — замечает начальник отдела планирования и застройки Комитета по архитектуре и градостроительству муниципального образования Ирина Максимова. — У нас сделан упор на формирование промышленных зон. Предполагается создание четырех таких зон, общая площадь которых составит 750 га. Они располагаются в городских поселках вблизи Петербурга. Кроме того, мы один из первых районов, который уже имеет генеральный план. Он находится рядом с Пушкином и Павловском, в нем найдены очень удачные, на наш взгляд, планировочные решения. Там осталось много земель после разорившегося когда-то совхоза, эти земли разбиты на две группы: под жилую и промышленную застройку. Это стало возможным благодаря вступлению в игру бизнеса в лице ряда инвестиционных структур. Генеральный план сейчас находится на согласовании в областном правительстве и, надеюсь, вскоре будет утвержден».

Поддающееся большинству поселений района приняты решения о подготовке дополнительных планов и уже начали эту работу.

Говоря о малоэтажном коттеджном строительстве, Ирина Максимова высказывает свое удивление тем, что в прошедших недавно торгах по земельному участку в 3 га в поселке Ульяновка с подведенными сетями и всем необходимым было всего два участника. В ведении администрации находится ограниченное количество зем-



Всеволожский район сегодня является наиболее привлекательным для инвестиций в области, — считает начальник управления архитектуры и градостроительства Всеволожского муниципального района Эдуард Акопян

ли, которая может быть выставлена на торги, и такую пассивность потенциальных инвесторов трудно объяснить. По предварительным проработкам генеральных планов, предполагается расширять границы населенных пунктов, прежде всего для жилой застройки.

СЛОВО БИЗНЕСА НЕЗЫБЛЕМО

Малоэтажный жилой комплекс «Кивеннапа» строится на юго-восточной окраине поселка Первомайское в Выборгском районе Ленинградской области. Здесь будут расположены домовладения разного типа: коттеджи с земельными участками от 8 соток, квартиры в таунхаусах с небольшими земельными участками 2-5 соток и одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в малоэтажных домах.

Среди многочисленных коттеджных поселков проект выделяется тем, что здесь осуществляется комплексное развитие территории застройки с созданием обширной социальной, бытовой и культурно-досуговой инфраструктуры и обеспечением транспортной доступности, что позволит покупателям жить на природе с городским уровнем комфорта.

«Мы согласны с Эдуардом Акопяном в том, что бизнес в ближайшее время должен прийти в районы области для обеспечения комфортных условий жизни за городом, — говорит начальник отдела маркетинга и развития ООО «Нева-ИнвестПроект» Роман Лескин. — Мы рассматриваем наши проекты, в первую очередь, с этой точки зрения. Малоэтажный жилой комплекс «Кивеннапа» расположен в 39 км от кольцевой дороги на границе с поселком Первомайское. Строительство ведется по утвержденному генеральному плану, комплекс входит в состав сельского поселения Первомайское и гармонично вписывается в общую инфраструктуру».

В числе проблем, с которыми, по мнению Романа Лескина, сталкивается весь бизнес, начальник отдела маркетинга и развития называет отсутствие дорог, неподготовленность инженерных сетей, сложности подключения к электричеству, газу и т.д. Полностью перекладывать эти заботы на плечи бизнеса он считает неверным. Должен находиться разумный компромисс между органами власти и бизнесом. Кроме перечисленных трудностей, Роман Лескин сетует на длительные сроки согласований в многочисленных инстанциях, получения разрешения на строительство и подключения. На это уходит не менее 1-1,5 лет, а то и 2-3 года. Это снижает привлекательность земельных участков для инвесторов.

Часто органы власти настораживает масштабность строительства, так как это может привести к негативным социальным последствиям. Новым поселенцам нужно не только жить, они должны быть обеспечены социально-бытовыми условиями, необходимы развлекательные комплексы, поликлиники, детские сады, новые магазины и очистные сооружения. Самостоятельно решить эти проблемы местным властям часто не под силу.

«Кивеннапа», например, будет занимать площадь в 45 га, здесь предполагается возведение около 100 тыс. кв. метров жилья

для 4000 человек. Сейчас столько же проживает в самом Первомайском.

В соответствии с инвестиционным договором с администрацией застройщик должен построить детский сад, отделения банка и почты, пожарного депо, медицинский кабинет и ряд других объектов. Взаем инвесторы вправе рассчитывать на расположение властей, ускорение процедуры многочисленных согласований.

«Наша компания в 2006 году приступила к реализации проекта строительства малоэтажного коттеджного поселка «Зеленые каскады», — рассказывает учредитель ООО «МедиаПром» Геворг Камарян. — На площади 2,9 га возводятся дома на 20 семей: десять отдельных коттеджей с участками по 20 соток и пять дуплексов с наделами по 7 и 10 соток. Поселок находится в деревне Хязельки Всеволожского района в 11 км от КАД. Наибольший спрос пользуются коттеджи от 250 до 350 кв. метров. Вообще, сейчас загородное жилье становится все более популярным. Многие продают квартиры в городе и приобретают жилье вблизи от городской черты. Большинство наших покупателей — жители города».

Геворг Камарян также сетует на продолжительность процедуры согласования с монополистами и отмечает сложность перевода земель сельскохозяйственного назначения в другие категории. В то же время эти земли часто прилегают к существующим поселениям и здесь легче решать задачи создания инженерной инфраструктуры.

БОЛЬШАЯ ПРОБЛЕМА МАЛЫХ ПОСЕЛКОВ

Серьезные трудности испытывают застройщики с обеспечением коттеджных поселков и индивидуальных строений телекоммуникациями. Несколько компаний, которые по запросу «МедиаПром» проводили анализ, называют астрономические суммы, которые не в состоянии заплатить ни один потенциальный клиент. Опволоконная связь с «Зелеными каскадами» оценивается в 10 млн рублей, что неприемлемо для маленьких поселков в 20-30 домов. Без надежной связи и Интернета сегодня нельзя обеспечить городские условия жизни в загородных домах.

В маленьких поселках лишено смысла и строительство детских садов и иных социальных объектов, без которых не могут существовать крупные коттеджные массивы. С другой стороны, застройщики могут и должны вкладывать средства в улучшение условий жизни в сельских поселениях, рядом с которыми он возводят комфортабельное жилье.

«Без воды, канализации, газа и света жизнь в коттеджном поселке не может быть комфортной, — замечает коммерческий директор ОАО «ТТК» Вадим Пономарев. — Без связи, наверное, жить можно, но мы все к ней настолько привыкли, что многие жизнь без связи с внешним миром уже не представляют. Если мы хотим развивать загородные поселки с городским качеством жизни, то связь является одной из важнейших составляющих привлекательности этих поселков».

Компания «ТрансТелеКом» является одним из крупнейших операторов связи



Ситуация в Тосненском районе несколько иная, — замечает начальник отдела планирования и застройки Комитета по архитектуре и градостроительству муниципального образования Ирина Максимова

федерального масштаба, имеет разветвленную инфраструктуру и линии по всей России. Однако учредителем компании является ОАО «Российские железные дороги», и магистральная инфраструктура связи ОАО «ТТК» построена с использованием инфраструктуры железных дорог. В конце мая была принята концепция развития компании до 2015 года, которая предполагает переход от магистральных услуг к выходу на рынок конечных пользователей, строительству местных сетей и предоставлению услуг связи для населения. Объем инвестиций составит к 2015 году более 400 млрд рублей.

Но это лишь планы, а пока компания не вышла на полноценный областной рынок, ограничивая свою деятельность лишь населенными пунктами вблизи железных дорог.

«ОХТИНСКОЕ РАЗДОЛЬЕ»

К проекту с таким названием приступает инвестиционно-строительная и управляющая компания «Сплав». Это будет эксклюзивный коттеджный поселок, по масштабности застройки не имеющий аналогов в Ленинградской области. Поселок рассчитан на 250-300 коттеджей. На первом этапе освоения территории планируется обустроить основные дороги, электричество, построить водонапорную башню, провести водопровод и газ. В дальнейшем будут построены очистные сооружения.

«Наша компания до недавнего времени вела реконструкцию и строительство в городе, — рассказывает директор по строительству Дмитрий Галкин. — Если с принятием нового Градостроительного кодекса в городе наступила какая-то ясность с функциями заказчика-застройщика, то в области законодательство отстает от реально складывающейся ситуации. Многие горожане стремятся переехать за город и хотят жить там не менее комфортно, чем в городской квартире. Для этого нужна как развитая инженерная инфраструктура, так и благоустроенные территория, подъезды и т.д. Если раньше загородное жилье ассоциировалось с небольшими дачными поселками без особых удобств, то современные коттеджные поселки приобретают вид небольших городков или, как раньше говорили, поселков городского типа. Основные проблемы — прохождение и согласование проектной документации, развитие инженерных сетей. Люди должны быть обеспечены водой, канализацией, светом и теплом. Именно здесь возникают сложности. У нас, например, протянут газопровод высокого давления, но пустить по нему газ уже второй год не удается. Создалась абсурдная ситуация. Мы не можем зарегистрировать объект из-за отсутствия лицензии, а лицензию не выдают, так как нет регистрации объекта. Что касается электрики, то сложности общения с «Ленэнерго» всем хорошо известны. Два с половиной года мы проводили электричество на свою площадку. Дело доходило до абсурда. Так, например, акт выбора трассы просто потеряли в согласующих инстанциях, а что такое согласовать прохождение трассы со всеми собственниками, наверное, понятно».



Конкурс профессионального мастерства «Строймастер» среди строительных компаний Санкт-Петербурга и Ленинградской области 2008 год

Одна из самых главных профессий в строительном комплексе – это профессия рабочего-строителя.

Каменщики, монтажники, плотники, бетонщики, штукатуры, маляры, сварщики, крановщики, экскаваторщики – это далеко не полный перечень профессий тех людей, чьими руками создаются объекты жилищно-гражданского, промышленного, социально-культурного и другого назначения. От профессионального уровня рабочих-строителей, качества выполняемых ими работ во многом зависит своевременный ввод в эксплуатацию и безопасность объектов капитального строительства и выполнение строительными компаниями своих обязательств перед партнерами по бизнесу, заказчиками, инвесторами, участниками долевого строительства.

С целью повышения престижа рабочих строительных профессий и определения лучших по профессии рабочих-строителей в Санкт-Петербурге и Ленинградской области будет проводиться конкурс профессионального мастерства «Строймастер». Ориентировочные сроки проведения кон-

курса – с 15 августа по 10 сентября 2008 года.

Организаторами конкурса являются:

- Российский союз строителей;
- Ассоциация строительно-промышленный комплекс Северо-Запада;
- Национальная федерация профессионального образования;
- Комитет профсоюзов работников строительства и промышленности строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области;
- Общероссийский общественный фонд «Центр качества строительства»;
- Экспертный совет по определению надежности предприятий строительного комплекса;
- ЛенОблСоюзСтрой;
- Петербургский строительный центр.

Заинтересованность в участии в конкурсе проявили ведущие строительные компании Санкт-Петербурга и Ленинградской области, это: «Эталон-ЛенСпецСМУ», «Строительный трест», «Строймонтаж», «Евромонолит», «Петротрест», «ДСК-3», «М-Индустрия», «ЮИТ-Лентек», «Петербургское агентство недвижимости», Гатчинский ССК, Гатчинский ДСК.

Методика проведения конкурса и критерии оценки участников конкурса подготовлены Санкт-Петербургским отделением Общероссийского общественного фонда «Центр качества строительства».

Главные номинации конкурса:

- «Лучшая бригада каменщиков»;
- «Лучшая бригада плотников-бетонщиков»;
- «Лучшая бригада монтажников»;

Дополнительные номинации в каждой профессии:

- «За высокое качество работ»;
- «За образцовую организацию рабочих мест»;
- «За высокую организацию охраны труда и техники безопасности».

Оценка участников конкурса проводится по следующим критериям:

1. Наличие у рабочих документов, подтверждающих их квалификацию.
2. Наличие инструктажей по технике безопасности.
3. Обеспеченность рабочих инструментом, спецодеждой, средствами индивидуальной защиты.
4. Организация рабочих мест, выполнение требований по охране труда и технике безопасности

5. Объем выполненных бригадой работ (за контрольное время)

6. Соответствие выполненных работ требованиям нормативных технических документов в строительстве.

Оценка результатов участников конкурса производится конкурсной комиссией, в состав которой включаются представители Ассоциации строительно-промышленный комплекс Северо-Запада, Национальной федерации профессионального образования, Центра качества строительства, Комитета профсоюзов работников строительства и промышленности строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, строительного контроля организации – участника конкурса.

Подведение итогов и торжественная церемония награждения победителей конкурса «Строймастер» состоится 12 сентября 2008 года во Дворце Труда в рамках выставки «Балтийская строительная неделя».

От имени Оргкомитета приглашаем строительные компании Санкт-Петербурга и Ленинградской области принять активное участие в конкурсе.

При поддержке Правительства Санкт-Петербурга и Правительства Ленинградской области

Инициаторы конкурса:



**ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС
СТРОЙМАСТЕР**

Цель конкурса – повышение престижа рабочих строительных профессий (каменщиков, монтажников, плотников), привлечение в строительную отрасль квалифицированных рабочих, повышение качества строительства.

Конкурс проводится с июня по сентябрь 2008 года

12 сентября 2008 года во Дворце труда в рамках выставки «Балтийская Строительная Неделя» состоится торжественная церемония награждения победителей

BalticBuild

Генеральный деловой партнер: **КРЕПС**

Деловой партнер: **ПОБЕДА АСП**

Генеральные информационные партнеры: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**, **ВЕСТНИК**

Информационные партнеры: **СТРОЙМАРКЕТ**, **Стройка**, **СТЕНДЕР**, **ИНФСТРОЙ**, **ИМКА**

Оргкомитет: тел. (812) 347-78-91, 324-99-97

**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: **РОСТАЙП** (www.rosstyp.ru)

Деловые партнеры: **ТЕХЭКСПЕРТ**, **SKRASOFT**

Генеральный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ** ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Официальный информационный партнер: **ИНФСТРОЙ**

Генеральный информационный партнер по спецвыпуску: **ВЕСТНИК**

Информационные партнеры: **Стройка**, **пригород**, **ПРЕДМЕСТЬЯ**, **СТРОЙМАРКЕТ**, **СТЕНДЕР**, **СОК**, **СТРОЙ/ПАРК**

| ОБЗОР

Богатство Петербурга гостиницами прирастать будет

Наш город – один из самых ярких мировых туристических центров. Ежегодно его посещают миллионы гостей. Однако, увы, если с шедеврами архитектуры – визитной карточкой северной столицы – все обстоит замечательно, то с гостиницами, по признанию экспертов, до недавнего времени были проблемы.

Так, еще несколько лет назад город на Неве серьезно отставал от городов Европы в развитии гостиничной инфраструктуры, но при этом уровень цен конкурентам отнюдь не уступал. С весны по октябрь, во время наплыва туристов, снять номер, даже по средневропейским ценам, в Петербурге было нелегко. Большинство гостиничных номеров бронировалось заранее, на несколько месяцев вперед, и цена за проживание в них порой оказывалась намного больше, чем в отелях Лондона или Мадрида. К примеру, в 2003 году, в год трехсотлетнего юбилея северной столицы, на одно гостиничное место претендовало до 10 туристов одновременно. Естественно, цены тогда зашкаливали не только в шикарных пятизвездочных отелях, но и в гостиницах экономкласса. Даже в частном секторе средняя стоимость комнаты доходила до \$100 в сутки.

Для кардинального изменения данной ситуации в 2004 году администрацией города была принята программа развития гостиничной инфраструктуры северной столицы. Согласно этому проекту уже к 2010 году городская сеть отелей всех классов: от пяти звезд до экономичных мини-отелей должна увеличиться почти вдвое. Одним из центральных пунктов данной программы является привлечение инвестиций в строительство гостиниц, как в историческом центре города, так и в пригородах. С появлением программы ситуация на рынке коммерческой недвижимости Санкт-Петербурга заметно изменилась. По свидетельству специалистов, сегодня вполне можно рассчитывать на высокий коэффициент окупаемости инвестиций. Развитие конкурентной среды на рынке гостиничных операторов спровоцировало качественные изменения в уровне обслуживания, дела Петербург еще более привлекательным для туристов.

По свидетельству экспертов, сегодня потенциальная емкость гостиничного рынка Петербурга весьма высока – 80 тыс. номеров. Средние показатели заполнения гостиниц составляют 60-65 процентов, а для отелей, управляемых международными операторами, – до 75 процентов. По информации Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, в Петербурге представлены такие крупнейшие международные гостиничные операторы, как Best Western, Marriott, Orient Express, Kempinski, Radisson SAS, Accor, Rocco Forte Hotels, Corinthia, Park Inn. Практически все они управляют отелями уровня четыре и пять звезд. В среднем, по оценкам экспертов, инвестиции в строительство или реконструкцию пятизвездочной гостиницы составляют от \$5 тыс. до \$9 тыс. на

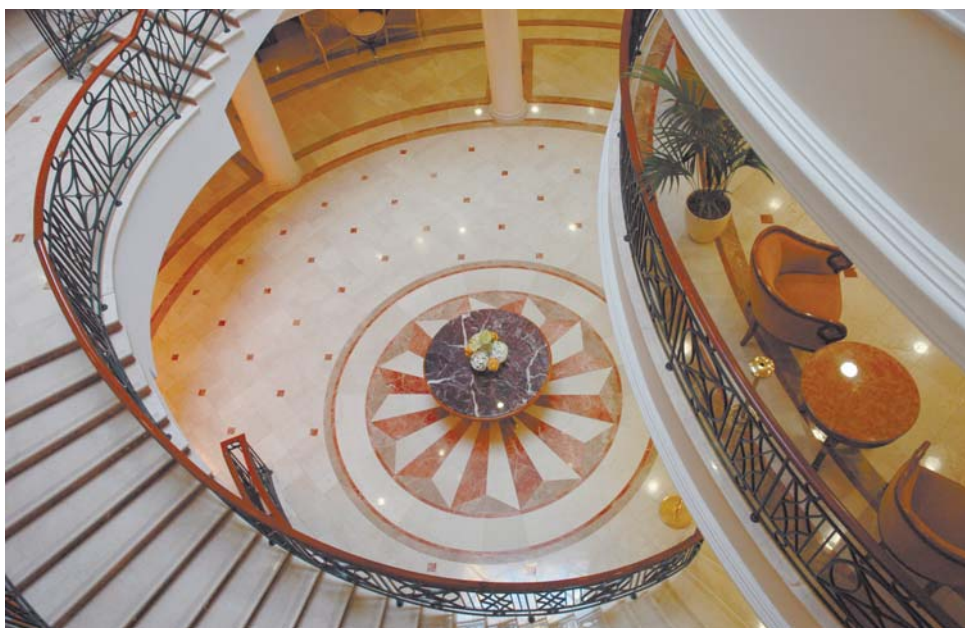


Фото: Николай Малышев

квадратный метр, срок окупаемости таких проектов – 6-8 лет, а доходность ориентировочно составляет 15-18 процентов. Создание гостиницы класса «четыре звезды» обойдется в \$3-4 тыс. за квадратный метр и окупится за 5-7 лет при доходности 18-21 процент годовых. Инвестиции в строительство отеля класса «три звезды» находятся примерно на этом же уровне, а срок окупаемости – дольше.

Согласно программе размещения объектов гостиничной инфраструктуры в Санкт-Петербурге, гостинично-деловые, торгово-гостиничные и спортивно-гостиничные комплексы должны создать дополнительную социально-бытовую инфраструктуру для всех жителей города; стать композиционными центрами районов; быть сконцентрированными не только в историческом центре, но и на периферии, включая акватории Санкт-Петербурга и пригородов. Одним из приоритетных направлений развития гостиничного хозяйства в пригородах названы спа-отели, гости которых смогут не только ознакомиться с достопримечательностями петербургских пригородов – Петергофа, Павловска и Пушкина, но и параллельно поправить свое здоровье.

Как рассказал «Строительному Еженедельнику» начальник отдела по развитию инвестиционной привлекательности Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Алексей Павлович, «в настоящее время рынок гостиничных проектов на подъеме. Об этом свидетельствует количество заявок, поступающих в комитет от потенциальных инвесторов».

Только в 2006 году было введено в эксплуатацию девять гостиниц на 153 номера:

- «Амстердам» (11 номеров, класс «три звезды»), оператор – «Группа Отелей «Евразия», наб. реки Карповки, 14.
- Rinaldi Art (15 номеров, класс «три звезды»), оператор – V&B Rinaldi, наб. реки Фонтанки, 51-53.
- Арт-отель Trezzini (17 номеров, класс «три звезды»), угол 6-й линии В.О. и Большого пр. В.О.

– «Невский берег» (18 номеров, класс «три звезды»), Невский пр., 122.

– Antonio House (11 номеров (76 мест), класс «хостел»), оператор V&B Rinaldi, наб. реки Фонтанки, 53.

– «Крыша» (9 номеров, класс «три звезды»), Владимирский пр., 1-29.

– «Аврора Центральная» (12 номеров, класс «четыре звезды»), Лиговский пр., 21.

– «Александр Платц» (47 номеров, класс «три звезды»), оператор «Группа Отелей «Евразия», Воронежская ул., 53.

– Best Value Hotel (13 номеров, экономкласс), Суворовский пр., 20.

Вопросы завершения строительства и ввода в эксплуатацию крупных гостиниц на регулярной основе обсуждаются в ходе специальных выездных совещаний с участием вице-губернатора Санкт-Петербурга Юрия Молчанова.

Принятая для привлечения инвестиций на гостиничный рынок города Программа размещения объектов гостиничной инфраструктуры была представлена на крупнейших гостиничных форумах в Риме, Берлине, Мюнхене, Москве. «Мы участвовали в рабочих сессиях и пленарных заседаниях форумов, проводили встречи с зарубежными гостиничными инвесторами и операторами. Программа также была представлена на крупнейших российских и международных выставках в сфере развития недвижимости: ExproReal (Мюнхен), MIPIM (Канны), REAL (Вена), а также на Международном инвестиционном форуме в Сочи», – рассказал «Строительному Еженедельнику» Алексей Павлович. По его словам, «можно отметить рост числа гостиничных проектов – в течение 2007 года было инициировано 59 новых проектов на 5468 номеров, в то время как в 2006 году их было 26».

В 2007 году введены в эксплуатацию девять гостиниц на 524 номера:

- «Серебряный век» (7 номеров, класс «три звезды»), инвестор и оператор «Петербургские отели», ул. Восстания, 13;

– «Империя Парк» (15 номеров, класс «три звезды»), оператор ООО «Хотэл-траст», ул. Академика Лебедева, 10;

– «Люкса на Тамбовской» («РА») (44 номера, класс «три звезды»), оператор сеть мини-отелей «Люкса», Тамбовская ул., 11;

– «Династия» (39 номеров, класс «три звезды»), оператор «Группа Отелей «Евразия», ул. Рубинштейна, 29;

– ORANGE Club hotel REPINO (118 номеров, класс «четыре звезды»), Приморское шоссе, 45 км, 394;

– «Ланкастер корт отель» (49 номеров, класс «три звезды»), наб. реки Фонтанки, 3;

– «Лиготель» (5 номеров, класс «три звезды»), оператор – сеть мини-отелей «Люкса», Лиговский проспект, 55;

– «Звездный» (26 номеров, класс «эконом»), инвестор – ООО «Отель «Звездный», Пулковская ул., 6, корп. 4;

– Лиговский пр., 54 (221 номер, класс «три звезды»), инвестор – ЗАО «Лиговский 54» (KESCO), оператор ACCOR (Ibis).

В 2008 году уже введены в эксплуатацию две гостиницы на 394 номера: Парк-отель «Потемкин» (116 номеров, класс «три звезды»), город Пушкин (Царское Село), Красносельское шоссе, 85.

Holiday Club (278 номеров, класс «пять звезд»), Волховский пер., 4, Биржевая линия, 12.

Всего в Санкт-Петербурге на 1 июля 2008 года – 372 гостиницы, 20 576 номеров. В работе находится 172 гостиничных проекта на 15 424 номера.

По свидетельству Алексея Павловича, сегодня активны не только инвесторы, но и девелоперы, и гостиничные операторы. В числе последних достаточно активно на рынке работают компании ACCOR, Intercontinental, Sokos.

Начальник отдела по развитию инвестиционной привлекательности КИСИ считает, что сегодня в Санкт-Петербурге наиболее актуальны отели экономкласса. Во-первых, ощущается недостаток именно таких отелей. А во-вторых, их можно строить не в центральной части города.

В Европе средний показатель по количеству номеров на 1000 жителей равен 7. Учитывая данный показатель, Санкт-Петербург может и должен увеличить количество номеров до 35 тысяч. Так, Алексей Павлович считает, что, учитывая количество гостиничных проектов, к 2010 году, как и заложено в Программе размещения объектов гостиничной инфраструктуры, уровень числа гостиничных номеров на душу населения в Петербурге достигнет западноевропейских показателей. В город придут такие бренды, как Missoni, Le Meridien, Four Seasons, Sokos, Holiday Inn, Sheraton, Courtyard by Marriott, Domina Hotels & Resorts, Vienna International, Best Western Premier, Holiday Club. К 2011 году с учетом заявленных проектов объем гостиничного рынка составит около 36 тыс. номеров. При этом сегменты «пять и четыре звезды» достигнут своего насыщения, а наиболее востребованными рынком станут проекты отелей класса «три и две звезды».

ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ

| ПЛАНИРОВКА

ДВА ЖИЛЫХ КВАРТАЛА

Готовы к утверждению проекты планировки и межевания двух кварталов, находящихся в Красносельском и Выборгском районах.

Градостроительную документацию на квартал 21 Приморской Юго-Западной части в Красносельском районе разработали ОАО «ЛенНИИпроект» и ООО «Институт строительных проектов». Квартал площадью 334 847 кв. метров ограничен проспектом Героев (проектируемая магистраль) и продолжением трех существующих: Ленинского проспекта, улиц Маршала Казакова и Доблести. После освоения этой территории коэффициент ее застройки составит 25,55. Проектом предусмотрено строительство многофункционального общественно-делового центра, станции скорой помощи, восьми жилых комплексов со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания и

подземными паркингами, спортивного оздоровительного комплекса, двух школ и трех детских садов с бассейнами, двух многоэтажных паркингов и двух полуподземных гаражей, а также трансформаторной подстанции. В квартале планируется размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей не менее чем на 4355 мест, а также 935 мест для временного хранения транспортных средств. По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, водоснабжение объектов начнется не ранее 2009 года, теплоснабжение – не ранее конца 2009 года (источник – Юго-Западная ТЭЦ), а электроснабжение – не ранее 2010 года.

По заказу ООО «ЛЭК – компания №1» разработан проект планировки и межевания территории квартала 25А района Шувалово-Озерки в Выборгском районе. Площадь квартала составляет 18,09 га, он образован

проспектом Просвещения, Поэтическим бульваром и улицами Руднева и Кустодиева. На этой территории находится объект незавершенного строительства Медицинской академии последиplomного образования (МАПО), который выкупил инвестор. Здесь могут быть построены семь многоэтажных жилых домов и один жилой комплекс (разрешенная высота здания – 48 метров), а также фитнес-центр, торгово-развлекательный комплекс, две школы, два детских сада, пункт скорой помощи, 13 трансформаторных и две распределительные трансформаторные подстанции. Градостроительную документацию на эту территорию разработала Творческая архитектурная мастерская Реппо. По данным разработчиков проекта планировки, основой композиции нового квартала станет двухэтажный торговый центр и жилые дома, состоящие из 17-25-этажных

секций. В юго-западной части территории предусмотрено размещение двух 45-этажных домов, объединенных единой входной группой. Здания запроектированы на единой трехэтажной платформе, которую займут автостоянка и учреждения обслуживания. Сваи будут забиваться на глубину 32 метра безударным способом. Планируется, что в жилом массиве смогут жить 9 тыс. человек, места для парковки автотранспорта рассчитаны на 1866 мест. Подключить новые объекты к инженерным сетям удастся не сразу. Так, теплоснабжение нового квартала запланировано на 2010-2012 годы (после реконструкции котельной «Парнас» и строительства ТЭЦ «Парнас»), электроснабжение – после ввода в эксплуатацию ПС 124А (не ранее 2009 года).

ИРИНА БАРЧУК

| КОНТРОЛЬ



Фото Николая Малишова

Высокие эксплуатационные характеристики готового металлопроката, а также элементов металлоконструкций решительным образом зависят от свойств исходных базовых материалов и сплавов. Например, при выплавке стали необходимо производить анализ проб и их качественный анализ.

Контроль качества требуется в процессе разлива нержавеющей металлопроката. Необходимым атрибутом является отслеживание колебания температуры в процессе плавки.

ТЕХНОЛОГИИ КОНТРОЛЯ

Дать точные показания и быстро измерить температуру в процессе контроля способны специальные термометры. Обычно для проверки качественной плавки берут образцы металлопроката нержавеющей стали, опираясь на сравнительный анализ

Совокупность качеств

свойств первого и последнего разлитого слитка. Так называемый плавочный контроль проводят в промежуточной заготовке. В связи с этим на многих заводах используются специальные технологии, позволяющие не только проконтролировать качество, но и состав смесей, наличие содержания влаги и прочее. Не менее важным моментом является проверка контроля готовой продукции (нержавеющий лист, стальная труба, уголок, проволока). Для этого используются современные эффективные технологии контроля. Одним из самых распространенных и популярных способов остается ультразвуковой. Кроме этого находят широкое применение такие достаточно эффективные методы, как просвечивание готовых изделий рентгеновскими лучами, а также магнитная дефектоскопия. Для проведения контроля пластичности металлопроката используют еще метод горячего кручения. Применение контроля качества нержавеющей сталей позволяет производить надежные материалы, увеличивать их возможности и свойства. При этом технологии контроля продолжают постоянно совершенствоваться. Среди них к наиболее прогрессивным специалисты относят методы неразрушающего контроля, которые успешно применяются в металлургии и металлообработке. Например, вихревые дефектоскопы серий EddyScan французского производства предназначены для установки в поточные линии по производству труб, прутка, катанки, провода, горячего проката, листа, сортового проката, профиля, рельсов, для контроля качества отливок и штампованных изделий, входного контроля, для сортировки материалов по марке сплава, структуре, твердости, качеству термообработки и измерения их характеристик. Ультразвуковые установки чаще используются для контроля качества прутка, бесшовных и электросварных труб в производственной линии или вне линии. Мно-

гофункциональные вихревые системы позволяют выявлять поверхностные и подповерхностные дефекты глубиной от 0,03 мм и выше (любого размера, заданного при настройке, в соответствии с применяемым стандартом). Вращающиеся системы TR обеспечивают контроль продольных дефектов труб и прутка диаметром до 220 мм.

ПРАКТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ

Многоканальные установки вихревого контроля с накладными преобразователями применяются для контроля труб, прутка большого диаметра, профиля сложной формы или полосы, листа, плиты. При этом высокие технические характеристики современных дефектоскопов способны обеспечивать полное соответствие вихревого и ультразвукового контроля требованиям действующих международных стандартов. Это открывает перспективу организации процесса контроля качества продукции металлопроката практически в любой поточной производственной линии, с любой характерной для металлургического оборудования скоростью. Высокие эксплуатационные и эргономические характеристики обеспечивают простоту и удобство в работе, позволяя задавать любое необходимое количество установочных параметров при достаточно высокой оперативности соответствующей перенастройки оборудования. Кроме того, благодаря оснащению собственным производственным и аналитическим программным обеспечением, данное оборудование обладает расширенными возможностями для автоматического управления технологическим процессом и разбраковкой изделий. Специалисты отмечают, что вихревые и ультразвуковые установки на базе дефектоскопов последнего поколения отличаются весьма высокой надежностью и применяются в металлургии, металлообработке, авиационной, автомобильной, нефтяной промышленности, энергетике,

железнодорожном транспорте и многих других отраслях народного хозяйства. Организация контроля качества в процессе производства нержавеющей сталей важно как на начальном этапе изготовления металлопроката, так и при заключительной проверке качества готового изделия. Для улучшения качества нержавеющей сталей практикуется их проверка на наличие дефектов, которые могут быть весьма разнообразными. Их можно обнаружить как на стадии слитка, так и после прокатки, прессования иковки металла. К одним из наиболее распространенных дефектов слитков нержавеющей сталей относятся плены и завороты на поверхности. Для борьбы с ними применяют полную либо частичную обдирку слитков. В процессе прокатки главным недостатком может быть усадка, которая чревата образованием трещин на изделии. Во избежание подобных дефектов следует соблюдать определенный температурный режим, контроль за которым также осуществляется с помощью современных технологий и оборудования. Диагностику несплошностей поверхностного слоя металлопроката из черного металла можно осуществлять с помощью облучения их волнами Релея. По амплитуде и поляризации трансформированной ультразвуковой волны и переменной составляющей рассеянного магнитного потока судят о глубине, ориентации и раскрытии несплошности. Для диагностики несплошностей поверхностного слоя металлопроката из цветных металлов используется устройство, содержащее электромагнитно-акустические преобразователи, усилитель, блок измерения информативных параметров, соединенный с дефектоскопом, и блок принятия решения. При этом оно содержит дополнительно импульсный лазерный генератор для возбуждения волн Релея и, по меньшей мере, один световод, доставляющий излучение лазера в рабочую зону электромагнитно-акустических преобразователей.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ SMS, «АРМИС»)

| УСТРОЙСТВА

Волны контроля

Для повышения качества готовых металлоизделий большое значение имеет организация эффективной диагностики несплошностей поверхностного слоя металлопроката. В последнее время предпочтение отдается, прежде всего, устройствам неразрушающего контроля поверхностного слоя изделий.

Ультразвуковые дефектоскопы работают по принципу использования упругих колебаний ультразвукового диапазона частот.

ЗВУКОВОЙ СИГНАЛ

Ультразвуковой анализ свойств материалов основывается на том, что характеристики любых волн зависят от среды, в которой эти волны распространяются. Изменение значения одного или нескольких параметров, связанных с прохождением высокочастотной ультразвуковой волны через материал (время прохождения, степень ослабления, степень рассеяния и характеристика частотной составляющей) часто свидетельствует об изменении таких физических свойств материала, как твердость, упругость, плотность, однородность или зернистость. Ультразвуковые волны имеют малую длину, поэтому они весьма чувствительны к изменениям среды, через которую они проходят. Для усиления этого эффекта при анализе свойств материалов рекомендуется использовать как можно более высокую частоту ультразвука. В устройствах неразрушающего контроля чаще всего используется диапазон частот ультразвуковых волн от 500 КГц до 20 МГц. При этом широко используются как продольные, так и поперечные

волны, а в некоторых специальных случаях – также поверхностные (волны Релея) и плоскостные (волны Лэмба). Основные методы ультразвуковой дефектоскопии – ультразвуковые (эхометод, теневой, резонансный, велосимметрический) и акустические (импедансный и метод свободных колебаний). Ультразвуковые импульсы, проникающие в объект контроля, излучаются и принимаются пьезоэлектрическими преобразователями. В одних случаях в качестве излучающего и приемного выступает один преобразователь, размещенный с одной стороны объекта контроля (эхо-импульсный режим). В других случаях, особенно при контроле материалов с высокой степенью ослабления или рассеяния ультразвука, используются два преобразователя (один излучающий, а второй – приемный), размещаемые на противоположных сторонах объекта контроля (режим сквозного прозвучивания). Ультразвуковая волна формируется возбуждением преобразователя электрическими импульсами (ударного или незатухающего типа). В эхо-импульсном режиме ультразвуковая волна проходит через объект контроля, отражается от его противоположной поверхности и возвращается на преобразователь. В режиме сквозного прозвучивания ультразвуковая волна принимается вторым преобразователем. Полученный сигнал затем усиливается и обрабатывается. Для анализа свойств материалов могут быть использованы различные ультразвуковые приборы с аналоговой или цифровой обработкой сигнала. При всех достоинствах метода специалисты отмечают то обстоятельство, что он заметно теряет свою эффективность при выявлении дефектов с очень малым раскрытием или заполненных флюсами или оксидами, так как они «прозрачны» для ультразвукового контроля. Ограниченной чувствительностью обладают и устройства для генерации поверхностных волн при помощи лазера. Он включает в себя возбуждение поверхностных волн, прием и регистрацию сигналов при помо-



Фото Николая Малишова

щи интерферометра, который является довольно сложным устройством, чувствительным к вибрации. Это снижает эффективность использования излучения лазера, возбуждающего в поверхностном слое объекта контроля ультразвуковые импульсы со значительной амплитудой.

ПОВЕРХНОСТНЫЕ РЕЗЕРВЫ

Повысить чувствительность, надежность и эффективность контроля качества, по мнению специалистов, можно с помощью использования волн Релея. Устройство включает в себя электромагнитно-акустические преобразователи, усилитель, блок измерения информативных параметров, дефектоскоп и блок принятия решений, импульсный лазерный генератор для возбуждения волн Релея. Световод доставляет излучение лазера в рабочую зону электромагнитно-акустических преобразователей. При этом лазер и электромагнитно-акустические преобразователи располагаются на общей платформе, снабженной приводом, с возможностью перемещений вдоль горизонтальной оси объекта контроля. Электромагнитно-акустические преобразователи монтируются на

раме, снабженной приводом, с возможностью перемещений вдоль вертикальной оси объекта контроля. Таким образом, за счет комбинации возможностей обычного способа ультразвукового лазерного излучения и ультразвуковых поверхностных волн Релея (в качестве зондирующих импульсов) удается значительно увеличить амплитуду сигнала по сравнению с электромагнитным излучением, генерируемым с помощью электромагнитно-акустических преобразователей (ЭМАП). Использование в устройстве импульсного лазерного генератора позволяет создавать в поверхностном слое металлопроката волны Релея и регистрировать трансформируемые несплошностями ультразвуковые волны при помощи ЭМАП или пьезоэлектрических преобразователей (ПЭП). Техническим результатом использования волн Релея считается повышение чувствительности и надежности контроля несплошностей металлопроката. Кроме подобных методик, в настоящее время применяется достаточно большой спектр дефектоскопических устройств. Например, в вихревых дефектоскопах используется принцип возбуждения вихревых токов переменным магнитным полем датчика дефектоскопа, меняющим сопротивление катушки датчика. Вихревые токи создают свое поле, противоположное по знаку возбуждающему. В результате взаимодействия этих полей изменяется полное сопротивление катушки датчика, которое регистрируется прибором. Магнитопорошковая дефектоскопия (применяется для изделий из ферромагнитных материалов) основана на обнаружении магнитных полей рассеяния над дефектами с помощью ферромагнитных частиц. Кроме этого различают еще гаммаграфическую, капиллярную, люминесцентную, радиационную, радиографическую, рентгенографическую дефектоскопию, каждая из которых имеет свои особенности.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ
(ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «АРМИС», «ДИАГНОСТ»)

МЕТОДИКИ

Качество металла и надежные методы определения его основных показателей являются главными в технологической цепи производства.

Обеспечить данные требования призван входной контроль (ВК) за качеством металлопродукции, поступающей на предприятие и предназначенной для использования при изготовлении, ремонте или ее эксплуатации.

Требования к качеству металла и металлоизделий регламентируются национальными стандартами, техническими условиями самих предприятий или отдельными соглашениями между потребителем и поставщиком.

ЗАДАЧИ И РЕШЕНИЯ

Основными показателями качества металла являются: химический состав; микро- и макроструктура; основные и технологические свойства; размеры, геометрия и качество поверхности металлопродукции. Отследить все эти параметры призваны службы входного контроля. Кроме этого в его задачи входят проведение контроля за наличием сопроводительной документации на продукцию; контроль соответствия качества и комплектности продукции требованиям конструкторской и нормативно-технической документации; накопление статистических данных о фактическом уровне качества получаемой продукции и разработка на этой основе предложений по повышению качества и, при необходимости, пересмотру требований на продукцию; периодический контроль за соблюдением правил и сроков хранения продукции поставщиков. Входной контроль предусматривается проводить в специально отведенном помещении (участке), оборудованном необходимыми средствами контроля, испытаний и оргтехники, а также отвечающим требованиям безопасности труда. Таким образом, во входном контроле участвуют склад покупной металлопродукции или цех-потребитель и центральная заводская лаборатория (ЦЗЛ). Кроме наличия сопроводительной документации, удостоверяющей качество металлопродукции (сертификата, паспорта), входной контроль также блюдет маркировки, геометрические размеры, состояние поверхности, специальные свойства, химический состав, механические свойства и структуру металлоизделий. На входном контроле производится отбор проб для подтверждения марки металла, структуры, механических и специальных свойств. Отобранные пробы передаются в ЦЗЛ. На основании данных входного контроля, включая заключения ЦЗЛ, делается вывод о соответствии качества металлопродукции установленным требованиям. Объем контроля геометрических размеров сортамента металлопродукции составляет, как правило, 5 процентов от каждой партии. Контроль размеров производится измерительными инструментами, обеспечивающими погрешность измерения, равную половине величины допуска на измеряемый параметр. В зависимости от вида сортамента (пруток, лента, лист и т.д.) контролю подлежат размеры, указанные в сертификате, при этом в технических инструкциях оговаривается, как и в каких местах производить необходимые измерения.

Фэйс-контроль

При обнаружении дефектов (в том числе следов коррозии) из мест расположения этих дефектов отбираются пробы и отправляются в ЦЗЛ для определения характера дефекта и глубины его залегания. По заключению ЦЗЛ принимается решение о годности данной партии металла. Контроль химического состава проводится с целью установления соответствия качественного и количественного химического состава металлопродукции нормам, заявленным в сертификате. Отобранные пробы направляются в ЦЗЛ, где проводится контроль химического состава с использова-



Фото Николая Малышева

нием химических или спектральных (а то и тех и других) методов анализа.

ИНСТРУМЕНТАРИЙ

В основе химических методов анализа лежат прогнозируемые химические реакции определяемых веществ в растворах. Данные методы включают в себя, как правило, гравиметрический, титриметрический и колориметрический анализы. Эти методы описаны в соответствующих ГОСТах. Химический анализ представляет из себя весьма трудоемкий процесс. При этом он не является универсальным и не отличается высокой чувствительностью (особенно при малых концентрациях определяемых элементов). В качестве физического метода для качественного и количественного определения состава вещества по его спектрам используется спектральный анализ. Для экспрессного и маркировочного анализа химического состава сталей, чугунов и цветных сплавов широко применяются спектрографы, в основу работы которых положена общепринятая схема эмиссион-

ного спектрального анализа. При проведении анализа между двумя электродами, одним из которых является анализируемая проба, возбуждается импульсный электрический разряд. Излучение возбужденных в разряде атомов элементов, входящих в состав пробы, проходит через полихроматор с вогнутой дифракционной решеткой и разлагается в спектр. Каждому химическому элементу соответствует своя совокупность спектральных линий, интенсивность которых зависит от концентрации элемента в пробе. Современные приборы для спектрального анализа, как правило, совмещены с ЭВМ, позволяющими полностью автоматизировать анализ спектров. Кроме указанных приборов, на предприятиях находят применение стилоскопы. Особенностью рентгеноспектрального анализа является то, что по сравнению с оптическими спектрами рентгеновские характеристические спектры содержат меньшее число линий, что упрощает их расшифровку. Это преимущество обуславливает все более широкое применение рентгеновского анализа в заводских лабораториях. Характеристический рентгеновский спектр пробы можно получить, либо поместив ее на анод рентгеновской трубки и облучая пучком электронов с энергией 3–50 КэВ (эмиссионный метод), либо расположив пробу вне трубки и облучая ее исходящими из трубки достаточно жесткими рентгеновскими лучами (флуоресцентный метод). Содержание и объем контроля механических свойств поступающей на предприятие металлопродукции определяется маркой металла, состоянием поставки и назначением в соответствии с технической документацией. Как правило, механические свойства контролируются при испытаниях на одноосное растяжение, на твердость, на ударную вязкость. Результаты механических свойств металла отражаются в паспорте входного контроля с приложением таблиц проведенных испытаний.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ОРБЕТА»)

МНЕНИЕ

Мария Зефирова, руководитель отдела маркетинга ЗАО «Сталепромышленная компания», петербургский филиал:

Тенденции современного рынка строительства диктуют все большее использование металлоконструкций. Особенно металлоконструкции важны в сфере промышленного строительства. Спрос на металлопрокат со стороны заводов по производству металлоконструкций возрастает, повышаются и требования к качеству металла.

Для серьезных поставщиков металлопроката требования строительного рынка являются руководством к действию. Так, например, в «Сталепромышленной компании» предъявляются повышенные требования к качеству поставляемой ею продукции. Партию металла всегда сопровождает сертификат, и качество металла соответствует ожидаемому.

Также важной тенденцией рынка является качество предоставляемых трейдерами услуг по переработке металлопроката. «Сталепромышленная компания» ценит свою репутацию, предлагая клиентам эффективные способы обработки металлопроката.

Так, например, при резке толстых листов лучше использовать кислородную резку аппаратом «Гугарк». В таком случае рез получается качественнее по сравнению с газовой резкой. Для резки тонких листов используется гильотина, для резки сортового проката – ленточно-пильный станок. Использование данного оборудования позволяет сократить отходы и расходы на выравнивание граней среза.

Качество металла, качество поставки, качество услуги – все это составляющие экономической выгоды клиентов «Сталепромышленной компании».

Кировский Домостроительный Комбинат
Полный спектр вибропрессованных бетонных изделий

- 🏠 Блоки строительные отделочные
- 🏠 Блоки стеновые строительные
- 🏠 Блоки скальной фактуры
- 🏠 Плитка тротуарная
- 🏠 Перегородки



Плиты перекрытий преднапряженные по размерам заказчика

www.kdsk.spb.ru

Тел.: (812) 333-14-46, 333-14-48

Общество с ограниченной ответственностью

ТПСК

www.tpk-stroy.ru

ШПУНТ ЛАРСЕНА
Продажа. Аренда.
Погружение. Выемка

Лицензия № ГС-2-781-02-27-0-7814377908-023987-1

Шпунт А-4	Шпунт Arcelor
Шпунт А-5	Шпунт НСП
Шпунт А-5-УМ	ПШС

Инъекционные анкера «ТИТАН»

Санкт-Петербург, Богатырский пр., 18, корп. 4,
тел.: (812) 329-88-67, 324-97-55,
<http://www.tpk-stroy.ru>

Реклама

| СОВЕЩАНИЕ

Вице-губернатор Александр Полукеев 4 июля провел выездное совещание у платформы Ленинский Проспект.

Скопление чиновников и телекамер около 10 утра возле кассового вагончика вызвало любопытство пассажиров. Они с интересом разглядывали непривычную публику, пытаясь определить, что происходит.

А происходило следующее. Минувшей зимой собственник торгового центра, где ранее ютились кассы, решил закрыть его на реконструкцию, в связи с полученным разрешением на строительство еще двух объектов по соседству. В результате станция могла вообще оказаться без касс, если бы под них не приспособили небольшой вагончик. Пассажиры он, конечно, от капризов погоды не защищал, зато билеты продавались всем желающим. Одним словом, ОАО «Пригородная пассажирская компания «Витебская» свои проблемы решило, а позаботиться о пассажирах оказалось некому. В Смольный полетели жалобы. Вот и пришлось чиновникам выехать на место, чтобы воочию убедиться в трудностях пассажиров.

ТОРГОВЛИ ДОСТАТОЧНО

Александр Полукеев был настроен решительно. Ему сразу не понравилось, что на месте ранее существовавших касс, которые снесли к 300-летию Петербурга, стали строить очередной торговый центр. «Вот этот комплекс, зачем он строится? – возмущался вице-губернатор. – Кому он здесь нужен? Кто головотяпством занимается в районной администрации? У вас и так весь Ленинский проспект забит торговыми комплексами. А народ мучается, по этим колдо...бинам ходит, извините за выражение, ноги ломают». Он сообщил, что поручит инвестиционному строительному управлению посмотреть проект – можно ли из торгового центра сделать нормальный зал ожидания, и если можно, то «будем выкупать у инвестора это помещение и закро-

Кассы вернут народу

ем вопрос, – уже в более спокойном тоне подвел итог. – Нельзя издеваться над людьми. Тем более что это городская компания. Город создал совместную компанию вместе с РЖД – и вот вам улучшение: бегай, пассажир, куда-то, покупай билеты, мокни под дождем. Хватит валять дурака. Надо решать вопрос радикально. Не знаю, что вы предлагаете, но здесь и остановки транспорта, и дорога рядом, здесь надо строить. Хватит торговли в городе, надоело уже. Я предлагаю этот комплекс отобрать, его на торгах купит железная дорога и делает здесь кассы и зал ожидания».

ЛОМАТЬ – НЕ СТРОИТЬ

Вытянувшиеся по стойке смирно чиновники внимали вице-губернатору. Кажется, можно закругляться. Правда, не спросили инвестора, готов ли он к такому развитию событий. Но тут Александр Полукеев решил поинтересоваться предысторией вопроса. Заместитель главы района Михаил Прозоров пояснил: «Кассы раньше располагались прямо на остановке. К 300-летию очищали Ленинский проспект от неказистых строений и решили их снести. А кассы перебазировали в торговый комплекс, который тогда уже функционировал, где они и работали на безвозмездной основе».

Безвозмездная основа обошлась бизнесменам в 3 млн рублей долгов по коммунальным платежам. Все эти годы владельцы помещения, в которое сами же, добровольно, перед юбилеем города временно вселили кассы, пытались найти с железной дорогой общий язык и заключить договор на возмездной основе, так как бесплатно место предоставлялось только на период празднований. Однако ОЖД платить не желала и от заключения договора уходила разными способами. Последним стало создание совместного предприятия по пассажирским перевоз-

кам. Обещали, что после его создания договор будет заключен. Однако, когда этого не произошло, собственник прямо посреди зимы выставил неблагодарных «временщиков» на улицу. Тем более что как раз в этот момент было получено разрешение на строительство еще одного торгово-развлекательного комплекса с реконструкцией старого помещения и бассейна со спортивными залами. Срок ввода вновь построенных зданий – 2009-2010 годы.

НЕТОРОПЛИВО

Александр Полукеев поинтересовался у заместителя начальника ППК «Витебская» Константина Воронцова, что они собираются делать с кассами, где хотят их построить и в какие сроки. Ответ его не удовлетворил. Оказалось, что компания планирует строительство касс на 2009-2011 годы, в связи со строительством ЗСД, а до этого времени просит, опять-таки на безвозмездной основе, предоставить помещения в торговом центре. Владелец комплекса был категорически против. Он готов предоставить помещения только на возмездной основе, с обязательной оплатой коммунальных услуг и аренды. На глазах у пассажиров разгорался жаркий спор, жестко прерванный вице-губернатором: «Кто застройщик? Когда давали вам землю под застройку, какие условия были?» Александр Чумак, генеральный директор ООО «Уникс», пояснил, что условий не было. Во всяком случае, относительно размещения касс и зала ожидания. Но идея разместить кассы в почти готовом здании торгово-развлекательного центра уже овладела умом г-на Полукеева. Он предложил осмотреть помещения изнутри, и если будет определено, что в здании можно разместить зал ожидания с кассами, то город готов выкупить это здание или его часть.

ПОМЕЩЕНИЕ ИЗЪЯТЬ

Вердикт после осмотра был таков: «Помещение отличное. В понедельник у меня примем решение, как выкупать будем. Я думаю, что в сентябре уже сможем открыть кассы. Достроим ударными темпами. Это идеальный вариант. С электричеством все вопросы решим. Самый удобный вариант для пассажиров. По рукам?» – обратился г-н Полукеев к инвестору. Тот только пожал плечами. «Видите, как город решает проблемы? – радостно повернулся высокий чиновник к журналистам. – На мой взгляд, было принято неправильное решение о ликвидации касс. То, что произошло, это исключительное безобразие. Ошибку надо исправлять. Здание у инвестора изъять и приспособить быстро под кассы и зал ожидания, чтобы в комфортном помещении пассажиры могли оформить проездные документы и ждать поезд. У нас погода разная: то дождь, то снег, то ветер. Я думаю, что в понедельник мы рассмотрим все вопросы по компенсации инвестору и уже в этом году откроем пригородные кассы, чтобы населению было где подождать электричку».

В понедельник совещание не состоялось. Видимо, вопрос оказался сложнее, чем это виделось на первый взгляд. Не был он решен и во вторник. Во всяком случае, сам Александр Полукеев сообщил журналистам, что условия изъятия недостроенного помещения у инвестора еще не определены. А телефоны инвестора не отвечали. Так что будут ли следующей зимой пассажиры, пользующиеся станцией Ленинский Проспект, ожидать электрички в тепле – большой вопрос.

Наконец, в четверг, 10 июля инвестор высказал искреннее желание подарить городу 200 кв. метров в старом здании, закрытом полгода назад на реконструкцию, причем пообещав полностью отделать его к 30 августа текущего года. Так что в сентябре, видимо, кассы уже заработают.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

IV Ежегодный турнир по мини-футболу среди строительных компаний Санкт-Петербурга, приуроченный ко Дню строителя

Место проведения: стадион «Коломяги-Спорт».

Сроки проведения: суббота, 2 августа, начало в 11.00.

Организатор: ЗАО «Коломяги-спорт».

С целью укрепления дружеских связей и корпоративного духа ЗАО «Коломяги-спорт» проводит IV турнир по мини-футболу среди строительных компаний Санкт-Петербурга, приуроченный ко Дню строителя. Наш турнир – это прекрасная возможность проявить командный дух своей компании в соревновательной атмосфере, пообщаться в неформальной обстановке с компаниями-партнерами и конкурентами, это эмоциональная разрядка, повышение командного мышления, PR и престиж вашей компании, отличное настроение ваших сотрудников.

Все участники турнира получат памятные призы и награды. Фирмы – участники турнира имеют возможность разместить свою рекламную продукцию (баннеры) на стадионе «Коломяги-Спорт» на время проведения соревнований. Турниру сопутствует праздничная программа: чарлидинг, конкурсы для болельщиков, викторины, анимация для взрослых и детей. По окончании турнира – фуршет.

Матчи обслуживаются судьями Санкт-Петербургской и Российской коллегий футбольных арбитров. Ход турнира освещает диктор ФК «Зенит» и стадиона «Петровский» Константин Анисимов.

- Техническая поддержка турнира – компания YUANA-SPORT (MITRE)
- Информационная поддержка – газета «Строительный Еженедельник»
- Постоянный партнер ЗАО «Коломяги-спорт» – медиа-холдинг «ИМПЕРИЯ»
- Постоянный партнер турнира – Red-Bull.

В нашем турнире принимали участие такие компании, как: «Оптима», Лен-СпецСМУ, ЮИТ Лентек, «Стройдом», «Спецстрой», «Рустар», УНР 47, ВЕСК, ТД «Петрович», Мостоотряд-19, «Строительный Еженедельник», «Еврострой», «Проекты коттеджей», «Стройпанель» и др.

Приглашаем вас поучаствовать в нашем турнире и поддержать любимые команды!



По вопросам участия обращайтесь:
 ЗАО «Коломяги-спорт», тел. 301-10-76,
 тел./факс 303-15-69
 тел. 8-911-911-90-48 (Дмитрий),
 e-mail: k-sport@mail.ru,
 197341, Санкт-Петербург,
 п. Коломяги, 3 линия 1-я половина, 2-а.
 www.k-sport.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

стальные деликатесы



МЕЧЕЛ-СЕРВИС

арматура, круги, катанка, нержавеющий лист и сорт, качественный прокат, лист рядовых марок стали, проволока, канаты

Поздравляем с Днем металлурга!

193230, г. Санкт-Петербург, Дальневосточный пр., 15,
тел. (812) 380-42-42
www.mechel.ru



товар сертифицирован



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«МЕТАЛЛОБАЗА СПБ»

www.metalllobaza-spb.ru
office@metalllobaza-spb.ru

ТРУБЫ

- водогазопроводные
- электросварные
- бесшовные
- оцинкованные

МЕТАЛЛОПРОКАТ

- лист
- уголок
- швеллер
- арматура

*Поздравляем
с Днем металлурга!*

продажа со склада и на заказ

склад и офис:

Санкт-Петербург, ул. Шкапина, 52

тел./факс: (812) 703-4488, (812) 703-4499

СЕВЗАП МЕТАЛЛ

Уважаемые коллеги, дорогие друзья!
Поздравляем вас
с профессиональным праздником –

ДНЕМ МЕТАЛЛУРГА!

Профессия металлурга – не из легких,
без нее невозможно обеспечить работу тяжелой
и легкой промышленности, да и повседневная жизнь
не обходится без участия людей,
создающих из металла настоящие чудеса!

Желаем всем, кто причисляет себя к сообществу
работников металлургической промышленности,
крепкого здоровья, высоких достижений в профессии,
счастья и благополучия в семьях!

**ООО «Фирма «Севзапметалл»
в лице генерального директора В. С. Голенкина**

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

Генеральные информационные партнеры:

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ Общества с ограниченной ответственностью «Инвестстрой»

1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестстрой»
	Местонахождение	Санкт-Петербург, Введенская ул., 7, лит. А
	Адрес для корреспонденции	191024, Санкт-Петербург, 4-я Советская ул., 37, лит. А
	Режим работы	С 10.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья
1.2.	О государственной регистрации	Зарегистрировано ИМНС РФ по Кировскому району Санкт-Петербурга 29.10.2002 за ОГРН 1027802730372
1.3.	Учредители (участники) застройщика	Закрытое акционерное общество «Центр Долевого Строительства»
1.4.	Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В строительстве объектов недвижимости не участвовал
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Не ведет деятельности, подлежащей лицензированию
	Номер лицензии	-
	Срок ее действия	-
	Орган, выдавший лицензию	-
1.6.	Финансовый результат текущего года	- 26 000,00 руб. на 31.12.2007
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	303 009 851 руб. на 01.07.2008
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цели проекта	Строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, проспект Юрия Гагарина, участок 1 (восточнее дома 14, корпус 5 по проспекту Юрия Гагарина)
	Этапы и сроки его реализации	Сроки, планируемые и реализуемые застройщиком: завершение общестроительных работ – II квартал 2009 г.; сдача объекта Госкомиссии – III квартал 2009 г.
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Управления государственной экспертизы от 12.02.2008 № 1064-П-2007. Службы государственного строительного надзора и экспертизы Правительства Санкт-Петербурга
2.2.	Разрешение на строительство	№ 78-15057.1с-2007 выдано СГСНЭ Правительства Санкт-Петербурга 11.03.2008, срок действия – до 27.08.2008.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Аренда на земельный участок пл. 6260,00 кв. м с кадастровым №78:7645:17 на основании договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04051(12) от 07.02.2006.
	Собственник земельного участка	Субъект РФ Санкт-Петербург
	Границы земельного участка	Участок находится в Московском районе между пр. Юрия Гагарина и пр. Космонавтов на внутриквартальной территории и ограничен: с севера – участком детского дошкольного учреждения, с запада и востока – жилой застройкой, с юга – спортивной площадкой общеобразовательной школы.
	Площадь земельного участка	6260,00 кв. метров
2.4.	Элементы благоустройства	Проектом благоустройства запроектировано: устройство проездов с 2-слойным асфальтобетонным покрытием, устройство пешеходных тротуаров с асфальтобетонным покрытием и с покрытием из мелкозернистой тротуарной плитки. На участке предусмотрены площадки для отдыха и детская площадка с покрытием из мелкозернистой тротуарной плитки и, частично, с набивным покрытием из гранитного отсева. На площадке для отдыха устанавливаются скамьи и урны для мусора. Озеленение территории предусматривается в виде посадок деревьев и кустарников, газонов. На эксплуатируемом покрытии встроенной автостоянки запроектировано устройство рулонного газона и установка вазонов с посадкой однолетних цветов.
	Местоположение строящегося жилого дома	Санкт-Петербург, проспект Юрия Гагарина, участок 1 (восточнее дома 14, корпус 5 по проспекту Юрия Гагарина)
	Описание в соответствии с проектной документацией	Жилой дом со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой
2.5.	Количество квартир, гаражей и иных объектов недвижимости в составе строящегося жилого дома	Количество квартир – 493 шт., 1 встроенная автостоянка на 64 парковочных места.
	Описание технических характеристик самостоятельных частей дома в соответствии с проектной документацией	493-квартирный 19-этажный жилой (включая технический чердак) дом коридорного типа, сложный в плане прямоугольник, вытянутый с севера на юг с поворотами под прямым углом в торцовых частях, направленными с востока на запад в северной части и с запада на восток в южной части. Высота жилого этажа – 2,8 метра. Здание запроектировано с подвалом, в котором предусмотрены технические помещения (теплоцентр, водомерный узел, венткамеры, кабельные и т.п.), а также встроенные нежилые помещения офисного назначения. В части подвала со стороны дворовой территории запроектирована встроенно-пристроенная автостоянка на 64 машино-места. Со 2 по 18 этаж запроектирована жилая часть дома с 1-2 комнатными квартирами. Общая площадь здания – 27293,00 кв. метров, в том числе: квартир – 17914,3 кв. метров, встроенно-пристроенных помещений – 3468, 4 кв. метров.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	Встроенные помещения офисного назначения на первом этаже жилого дома
2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технический этаж, подвал, в той части, в которой проходят инженерные коммуникации и оборудование, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	III квартал 2009 года
	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома	ГУ по делам ГО и ЧС Служба государственного строительного надзора и экспертизы Правительства Санкт-Петербурга
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	При осуществлении проекта строительства финансовые и прочие риски застройщику неизвестны
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства	550 000 000,00 руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчики)	Заказчик – ЗАО «Центр Долевого Строительства» Генинвестор – ЖСК «Центр долевого строительства» Генподрядчик – ООО «ГлавВоенСтрой»
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии с п.1 ст.13 Закона 214-ФЗ с момента государственной регистрации договора об участии в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок пл.6260,00 кв. метров с кадастровым № 78:7645:17, на котором ведется строительство жилого дома, и строящийся на этом земельном участке дом. Данный залог возникает в силу закона, для обеспечения обязательств застройщика.
2.12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства 3 и 4 корпусов жилого комплекса	• Договор участия в долевом строительстве от 10.08.2006 (предварительный), заключенный между ООО «Инвестстрой» и ЖСК «Центр долевого строительства», с дополнительными соглашениями к нему. • Договоры паевого взноса с пайщиками-членами ЖСК

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

**СТАЛЕПРОМЫШЛЕННАЯ КОМПАНИЯ
ПОЗДРАВЛЯЕТ ВСЕХ МЕТАЛЛУРГОВ С
ПРАЗДНИКОМ!**

**ЖЕЛАЕМ ВАМ УСПЕХОВ В
ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ,
НОВЫХ СВЕРШЕНИЙ, НАДЕЖНЫХ
ПАРТНЕРОВ!**

**ПРИМИТЕ ИСКРЕННИЕ
ПОЖЕЛАНИЯ ДОБРОГО
ЗДОРОВЬЯ, БЛАГОПОЛУЧИЯ
И СЧАСТЬЯ ВАМ И ВАШИМ
БЛИЗКИМ.**

**СТАЛЕПРОМЫШЛЕННАЯ
КОМПАНИЯ**
www.spb.spk.ru

г. Санкт-Петербург
ул. Сызранская 23А
(812) 449-81-93

ООО «ПромБурСтрой»

укрепление фундаментов

устройство буронабивных
свай

тел. 971-86-58

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

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

Разработка Временных регламентов застройки территории и градостроительных регламентов

Выполнение функций заказчика-застройщика

Разработка документов территориального планирования – генеральных планов поселения

Архитектурно-строительное проектирование объектов капитального строительства

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

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

ФЕРРО ЛЮКС WWW.FERROLUX.RU

МЕТАЛЛО КОНСТРУКЦИИ

ОПЕРАТИВНОЕ ПРОИЗВОДСТВО
 ТИПОВЫЕ И НЕСТАНДАРТНЫЕ РЕШЕНИЯ
 КАЧЕСТВО, СРОКИ

8 (812) 43-83-000

СПб, Химический 12, лит. Б

Строительная компания «Подземстройреконструкция»

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

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

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

Лиц. ГС-2-781-02-22-0-786643250-000473-1 от 28.06.2002 Госстрой РФ

Агентство строительных новостей

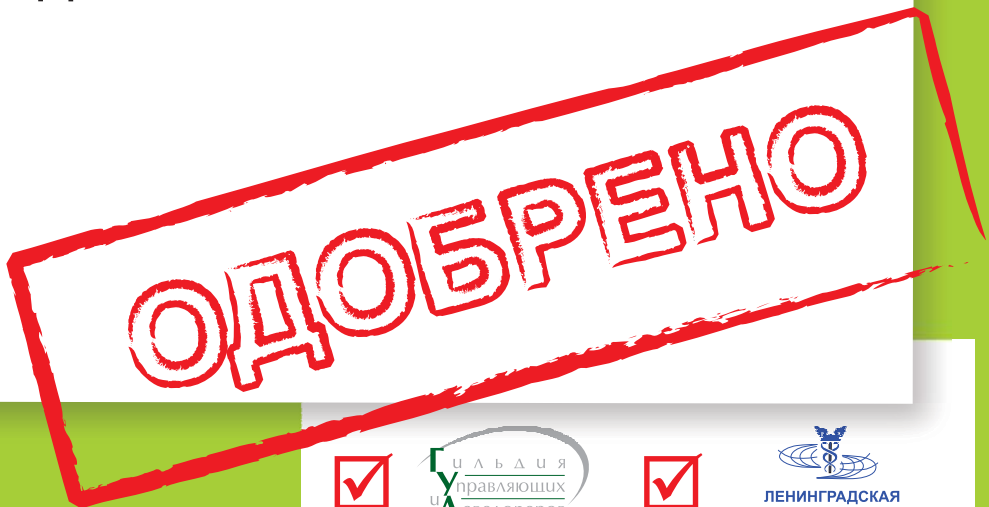
Пульс строительной жизни!

www.asninfo.ru



Официальный оператор связи.
 Коммерческая недвижимость.

(812) 647-00-11
www.westcall.ru



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

Сохраняя традиции
кирпичного домостроения...



Архитектурная студия "Пирамида"

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



Архитектурная мастерская Арзиманова И.Б.

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



Архитектурная мастерская Арзиманова И.Б.

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



ЗАО "Темп-Проект"

ул. УЧИТЕЛЬСКАЯ, 16

Санкт-Петербург, Невский пр., 177
Часы работы: 09.00-18.00
974.1.974, 974.2.974

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, к. 4
Часы работы: 08.00-20.00, суббота: 10.00-17.00
331.2000, 331.2050

www.stroytrest.spb.ru