



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

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№36(326) 15 сентября 2008 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

## Взять высоту



Высотное строительство в Петербурге активно развивается. Заявлены амбициозные проекты строительства небоскребов, в частности, скандальной 396-метровой башни «Охта-центра». На Втором международном форуме PROEstate в «Ленэкспо» эксперты обсудили вопросы строительства высоток. По их мнению, сегодня в Петербурге мало мест, где строительство небоскребов возможно по закону и обоснованно экономически. (Продолжение на стр. 2.)

### 7 | МОРСКИЕ ВОРОТА

В новый морской порт, строящийся на намывных территориях Васильевского острова, зашел первый круизный лайнер.

### 13 | ОПЫТ И РАЗГОВОРЫ

В рамках «Балтийской строительной недели» говорили о практике применения закона о СРОС. Разговор опять получился острым.

### 14 | ЦЕХА – НА КВАРТАЛЫ

Проблемы вывода предприятий за черту города и освоения промышленных зон стали для Петербурга более чем актуальными.

### 18 | ОСОЗНАННЫЙ ПРИЕМ

Проект строительства здания Федерального арбитражного суда предложено доработать и повторно вынести на градсовет.

**ЛЕНСТРОЙТРЕСТ**  
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

**Квартиры  
в строящихся домах**

www.6543210.ru

**ИНТЕРХОЛОД**  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

**СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ**

**КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ**

**ПРОИЗВОДСТВО ВОЗДУХОВОДОВ**

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

**СТИЛЬ-М**  
СТРОИТЕЛЬНОЕ  
УПРАВЛЕНИЕ

Т/Ф (812) 380-86-60  
WWW.STYLE-M.RU

**СТРОИМ КОММЕРЧЕСКУЮ  
НЕДВИЖИМОСТЬ**

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

**ОПАЛУБКА**

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ  
отраслевая производственно-внедренческая группа

**ЗАВОД ПО  
ПРОИЗВОДСТВУ  
ОПАЛУБКИ  
ДЛЯ МОНОЛИТНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА**

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

ПРОИЗВОДИМ Строительная корпорация **ЛенСтройДеталь** продаем

сварные  
кладочные **ДСА** арматурные  
**СЕТКИ** диаметр от 4 до 10 мм

Санкт-Петербург ул. Седова д. 6 т./ф. 567-95-07 т. 567-95-87

**ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ**

**КРАСПАН**

ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ,  
ПОСТАВКА, МОНТАЖ

www.kraspan.ru, 375-1112

**БЕТОНЫ И  
РАСТВОРЫ**

**Т2** ХОЛДИНГ  
ТИТАН

Мы не знаем,  
как выглядит время  
нашего клиента,  
но мы умеем  
его ценить!

(812) 331-94-95  
924-77-44  
www.titan-monolit.ru

**ТИТАН · МОНОЛИТ**

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

**КАРСТ**

**НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ**

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

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



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

www.metrobeton.ru

market@metrobeton.ru



Реклама

## ТОЧКА ЗРЕНИЯ

**Владимир Улицкий, председатель комиссии по фундаментам и подземным сооружениям при правительстве Санкт-Петербурга:**

– Проект «Охта-центр» можно осуществить технически, но нужны определенные и очень серьезные затраты. Фундамент «Охта-центра» будет стоить многократно дороже, чем у пятиэтажного дома. При этом он обойдется дешевле, чем само здание. Если бизнес строит высотные здания, значит, это выгодно. Однако это здания повышенной степени риска. Произошедшее с башнями-близнецами в Нью-Йорке должно взывать к техническим специалистам. Например, в Китае при строительстве высоток через каждые 10 этажей делают специальные защитные пояса. Даже если самолет снесет верхушку здания, то остальные этажи останутся. Правда, реализовать такой проект стоит намного дороже.

**Святослав Гайкович, руководитель архитектурного бюро «Студия-17»:**

– Мотивации высотного строительства: недостаток территории; постоянная урбанизация; стремление сэкономить энергию на транспорт, что характерно для плотной застройки; стремление человека к завоеванию новых горизонтов. Амбициозность собственника тоже может быть побудительным мотивом. Небоскребом-рекордсменом является Empire States, построенный в 1931 году, который до 1972 года являлся самым высоким зданием мира. Его высота составляет 443 метра. Сейчас ряд небоскребов в мире превысили отметку в 400 метров и приближаются к высоте 600-800 метров.

Небоскреб – это шедевр технологических достижений. При этом он может являться и шедевром архитектуры, как, например, здание Pirelli в Турине. Чаше всего градостроительная форма высотного здания predetermined. Первая причина появления небоскреба – недостаток земли. При проектировании небоскребов есть два разнонаправленных фактора. Первый – стремление разместить как можно больше коммерческой площади. Для этого его делают как можно толще. Второй фактор – обеспечение необходимой освещенности помещений и эвакуации людей, что ставит ограничения на пути этого утолщения. С переходом от высоких зданий к очень высоким включаются еще два фактора. Призматической форме здания начинает не хватать устойчивости. Этот фактор приводит к большей пирамидальности высоких небоскребов.

Сейчас в Петербурге на разных стадиях проектирования и строительства находится восемь объектов, которые с определенными оговорками могут быть отнесены к высотным зданиям. Например, я принимал участие в создании одного из таких зданий – «Атлантик-сити», которое сейчас построено на 70 процентов. Для строительства небоскребов в Петербурге, при том, что их возможно возводить только на окраинах, нужны очень высокие цены на землю. Одних амбиций для такого строительства недостаточно. Серьезной проблемой являются геологические условия Петер-

# Взять высоту

бурга. Например, для небоскреба требуется глубокий многоуровневый паркинг, который в условиях нашего болота обходится очень дорого.

**Матвей Закашанский, генеральный директор строительной компании «М-Индустрия»:**

– До 2007 года в Петербурге можно было строить жилые дома только до 25 этажей. Дальше возможны были купола, шпили, при помощи которых компании преодолевали высоту в 100 метров. Первый высотный дом мы построили в 2002 году, его высота составила 25 этажей. На тот момент это был достаточно рискованный проект. Мы плотно взаимодействовали со специалистами по фундаментам. Могу сказать, что с экономической точки зрения там, где земля не очень дорогая, строительство после 20-го этажа не является прибыльным.

Каждый дополнительный этаж обходится дороже, чем предыдущие. Это более сложные инженерные системы, даже если говорить про лифтовое оборудование. Скажем, для 25-этажного здания надо четыре лифта на подъезд, а не два, как для девятиэтажного. При этом стоимость лифта для высотного здания втрое дороже, чем для обычного. Кроме того, возрастают затраты на транспортировку стройматериалов и рабочих.

**Игорь Кокарев, старший консультант компании «Knight Frank Санкт-Петербург»:**

– Основной плюс строительства высотного здания – получение большего количества площадей с участка при недостатке пятен под застройку или высокой стоимости земли. Кроме того, есть возможность создания многофункционального объекта в одном здании. Возможно совмещение гостиницы, офисного центра, жилья с панорамным видом и т.д. Среди недостатков отмечают меньший коэффициент использования площадей. Сложные инженерные коммуникации, технические этажи и т.д. уменьшают полезный объем.

Строительство высоток обходится значительно дороже, чем среднеэтажных зданий. В высотке коммерческие площади не превышают 75 процентов от общего объема, в среднеэтажных домах они могут достигать 90 процентов. Для гостиниц полезный объем высоток получается еще меньше из-за ограничений по глубине этажа. Еще одна специфика – сложная логистика высотки, которая также удорожает эксплуатацию объекта. Кроме того, в нашем городе опыта эксплуатации таких объектов и понимания их специфики пока нет.

**Алексей Федоров, директор отдела офисных помещений Maris Properties:**

– В Петербурге и большинстве мировых столиц спрос на офисную недвижимость

сосредоточен в центральных районах. Половина спроса потенциальных арендаторов приходится на центр города. Поэтому, если офисная высотка построена на окраине, вы сразу потеряете половину потенциальных клиентов. По мировому опыту, офисные высотки занимают компании, которые ведут бизнес в сфере финансов, профессиональных услуг, консалтинга, сервиса, или мировые корпорации, такие как Sony, General Electric и т.п. Эти транснациональные компании не будут размещать свой офис в здании, которое находится вдалеке от центра города.

Например, во Франкфурте все высотки сосредоточены в центре города. Аналогичная ситуация в Лондоне, где они находятся в двух центральных районах. В Париже, где высотность зданий, кроме доминант, не превышает девять этажей, небоскребы сосредоточены в районе Дефанс. Нам часто прочат путь Парижа, поэтому проведем аналогию. Расстояние от центра Парижа – Триумфальной арки до Дефанса составляет 8 километров. В Петербурге это расстояние от площади Восстания до Московских ворот. Если там создавать Сити Петербурга, то я думаю, что никто не будет против – ни девелоперы, ни консультанты. Однако это место входит в зону запрета высотного строительства. Кроме того, в Париже решен вопрос транспортной инфраструктуры в деловую часть города – есть широкая авеню Де Голля и несколько станций метро.

По текущему проекту Правил землепользования и застройки, высотное строительство запрещено в Петербурге везде, где оно имеет смысл с точки зрения спроса, и условно запрещено там, где оно имеет хоть какое-то экономическое обоснование. Я говорю про зону промышленного пояса, прилегающую к историческому центру. При этом оно разрешено на окраинах города, где никому не нужно.

В Петербурге есть несколько мест, где можно создать Сити. Это Охта – место, которое подходит для реализации такого проекта. Если получится, то данный район имеет все шансы стать деловым центром Петербурга. Еще одна потенциальная площадка – Морской фасад. Если построят Западный скоростной диаметр, станцию метро и новые дороги, то там данный проект также может быть создан. Третье место – территория в районе метро «Московская» и площади Конституции. Здесь высотки тоже могут быть востребованы. В других местах, где они разрешены, строить нецелесообразно и очень рискованно. Затраты на строительство инфраструктуры при возведении Сити делятся на всех участников. Поэтому они получают приемлемыми. Если создавать ее для каждой высотки отдельно, то строительство будет нерентабельным.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

## ЦИТАТА НОМЕРА

9



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

**БЮДЖЕТ ГОРОДА НЕ УХОДИТ ОТ СОУЧАСТИЯ В КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ ДОМОВ**

## ЦИФРА НОМЕРА

7

**12** тыс. туристов

**В ДЕНЬ СМОЖЕТ ПРИНИМАТЬ МОРСКОЙ ПАССАЖИРСКИЙ ПОРТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

## ОПРОС НОМЕРА

**Насколько высотное строительство актуально для Петербурга?**

Ирина Смирнова, заместитель генерального директора ЗАО «Содружество»:

– Наша компания пока не строила объектов выше 20 этажей, но мы очень хотим построить такие здания. Везде, где можно, мы строим по максимальному высотному регламенту. Я считаю, что высотное строительство в Петербурге актуально из-за высокой стоимости земельных участков. Чем выше здание, тем оно дешевле с точки зрения стоимости квадратного метра.

Виталий Смирнов, заместитель генерального директора ЗАО «Содружество»:

– Я считаю, что нам надо сохранить в Петербурге ту среду, которая была изначально. Петербург – ансамблевый город, и он строился совершенно определенным образом. В этом его индивидуальность. Если ее нарушать в угоду чему-либо, то это неправильно. Произойдет разрушение среды города. Я считаю, что вокруг Петербурга достаточно земли. Вопрос в том, насколько удастся руководство Петербурга договориться с Ленобластью о строительстве высотных объектов за КАД.

Татьяна Хоботова, начальник отдела ипотечного кредитования банка «ВТБ-24»:

– Высотное строительство имеет право на существование. Жизнь не стоит на месте. Просто надо выбрать те места, куда впишутся высотные объекты. На окраинах, в спальных районах, если это будет вписываться в Генплан, они будут выглядеть красиво и рационально. Доходность при строительстве высотных домов получается гораздо выше, чем обычных многоэтажных. Для застройщика это выгоднее малоэтажного строительства.



- Строительство жилых и административных зданий
- Реконструкция и реставрация объектов
- Генподрядное строительство и субподрядные работы
- Проектирование и выполнение функций заказчика
- Инжиниринговые услуги заказчику

**Setlprof**

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Санкт-Петербург, Московский пр., 212 +7(812) 380-1537 info@setlprof.ru www.setlprof.ru



закрытое акционерное общество

# РосСтройГеология

## ПОДЗЕМНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

331-50-15  
929-62-62

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

### «СТЕНА В ГРУНТЕ»



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



### «ПОЛЫЙ ШНЕК» (CFA)



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



### «ФУНДЕКС»



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

197022, Санкт-Петербург,  
ул. Академика Павлова, 14/2,  
e-mail: [rosstroinvest@mail.ru](mailto:rosstroinvest@mail.ru)  
[www.rsti.ru](http://www.rsti.ru)

## Мы помогаем сделать путь между белым портландцементом и новой продукцией легче

(От идеи – до готовой продукции Вашего производства)



### ПОСМОТРИТЕ ПОЧУВСТВУЙТЕ ИСПЫТАЙТЕ

Шаг за шагом мы поможем Вам стать лучшими в своем деле и сократить путь между идеей и ее воплощением.

Мы организуем прямые поставки до Вашего производства в необходимом количестве, в нужное время и нужным способом.

Мы окажем Вам полную техническую поддержку при запуске производственной линии, в процессе производства, а также в модернизации технологии. Вы получите доступ к нашим обширным знаниям в области изготовления бетона. Мы будем рады ответить на любые Ваши вопросы. Звоните нам по телефону в Санкт-Петербурге (812) 346-74-14 или посетите нашу страницу в Интернете [www.AalborgWhite.com](http://www.AalborgWhite.com).

**Белый портландцемент – материал, фантастический по своим качествам. С ним можно делать абсолютно все. Задумайтесь над этим. У Вас есть возможность бросить вызов устоявшимся традициям и оставить свой след в эстетической среде будущего. Вместе с AALBORG WHITE®.**

Техническая информация:

CEM I 52,5 R

Предел прочности (EN 196)

2-дневный

N/mm<sup>2</sup> 40

28-дневный

N/mm<sup>2</sup> 77

Тонкость

cm<sup>2</sup>/g 3980

Коэффициент яркости (DIN 5033)

% 87

СЗА

% 5

Эквивалент Na<sub>2</sub>O

% 0,2

Водорастворимость Cr<sub>6+</sub>

mg/kg <\_2



AALBORG WHITE®

**ВСЕ ВИДЫ БЕСТРАНШЕЙНЫХ ПРОКЛАДОК НАРУЖНЫХ СЕТЕЙ от Ø 100 мм до Ø 1600 мм.:**

- ВОДОПРОВОД;
- КАНАЛИЗАЦИЯ;
- ТЕПЛОСЕТЬ;
- ГАЗОПРОВОД;
- ЭЛЕКТРОКАБЕЛИ

предварительное ситуационное обследование грунтов георадарами.

тел.: **272-41-38**, факс: **272-64-43**






**СМУ-53**

**info@smu-53.ru**

**www.smu-53.ru**

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

- ▶ Усиление оснований и фундаментов
- ▶ Усиление строительных конструкций
- ▶ Обследование технического состояния несущих конструкций зданий, разработка и согласование проекта
- ▶ Полный комплекс работ по углублению и гидроизоляции подвалов

**Группа компаний «АДЕПТ»**  
 тел.: (812) 295-03-01, 295-27-23, тел./факс 295-55-52, e-mail: adept\_92@list.ru

ГС-2-731-02-26-0-7803018142-002447-1 от 05.06.2003 Госстрой РФ

**МЕТАЛЛОПЛАСТИКОВЫЕ АЛЮМИНИЕВЫЕ**

**ОКНА** **ФАСАДЫ - ОКНА**  
**ДВЕРИ - ЛОДЖИИ**

КОМПЛЕКСНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ "ПОД КЛЮЧ"

- ▣ Проектирование
- ▣ Производство
- ▣ Монтаж

**320-72-61**

[WWW.OKNAPROK.RU](http://WWW.OKNAPROK.RU)



**ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ ДИЛЕРОВ**

**ТЭ ТЭТРА ЭЛЕКТРИК®**  
исключительные решения

**Сделай выбор со вкусом!**

**МЕНЮ**

**Основные блюда**

- / Автономное, резервное, временное энергоснабжение
- / Продажа и аренда электростанций
- / Проектирование и согласование
- / Строительство ТЭС
- / Строительно-монтажные работы
- / Разработка и изготовление АСУ ТП

**Гарнир**

- / Конструирование и изготовление электрощитового оборудования (ГРЩ, АВР, КРУНН, РУ-0,4 и др.)
- / Техническое обслуживание ДГУ

[www.tetra-electric.ru](http://www.tetra-electric.ru)

**МЕНЮ**

**Десерт**

- / Нацеленность на решение проблем наших клиентов
- / Высококвалифицированные специалисты
- / Наличие электростанций широкого диапазона мощностей
- / Электротехническая лаборатория
- / Гарантийные обязательства на отремонтированное оборудование

Тел./факс: **+7 (812) 332-2707**

# 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 Бабаджанян**  
тел. 380-1583, e-mail: redaktor@stroypress.ru

Шеф-редактор **Алексей Виноградов**  
тел. 380-1583

Выпускающий редактор **Елизавета Константинова**  
тел. 380-1583

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

Над номером работали  
Ирина Барчук, Лилиана Глазова, Александр Беликов, Марина Голокова,  
Андрей Мельников, Аркадий Орлов, Михаил Журавлев,  
Феликс Глюкман, Владимир Тилес, Николай Мальшев, Борис Гонт,  
Александр Успенский, Вера Куликова, Марина Крылова

Компьютерная верстка  
ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы  
Мая Полякова, Серафима Редутко, Валентина Бордникова, Татьяна Пешук,  
Елена Савоскина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шилина,  
Ольга Перемыкина, Елена Разумова, Людмила Алексеева  
тел./факс: 380-1581, 380-1582, факс 441-3063  
e-mail: reklama@stroypress.ru

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221  
Подписка через редакцию (812) 380-0974, 380-1581  
e-mail: podpiska@stroypress.ru

Через подписные каталоги ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»  
(812) 335-9751, e-mail: zajavka@str.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 № 96.18. Подписано в печать 12.09.2008, в 16.00  
Выходит еженедельно по понедельникам  
Цена договорная

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



— постоянный информационный партнер

## ФОТОФАКТ

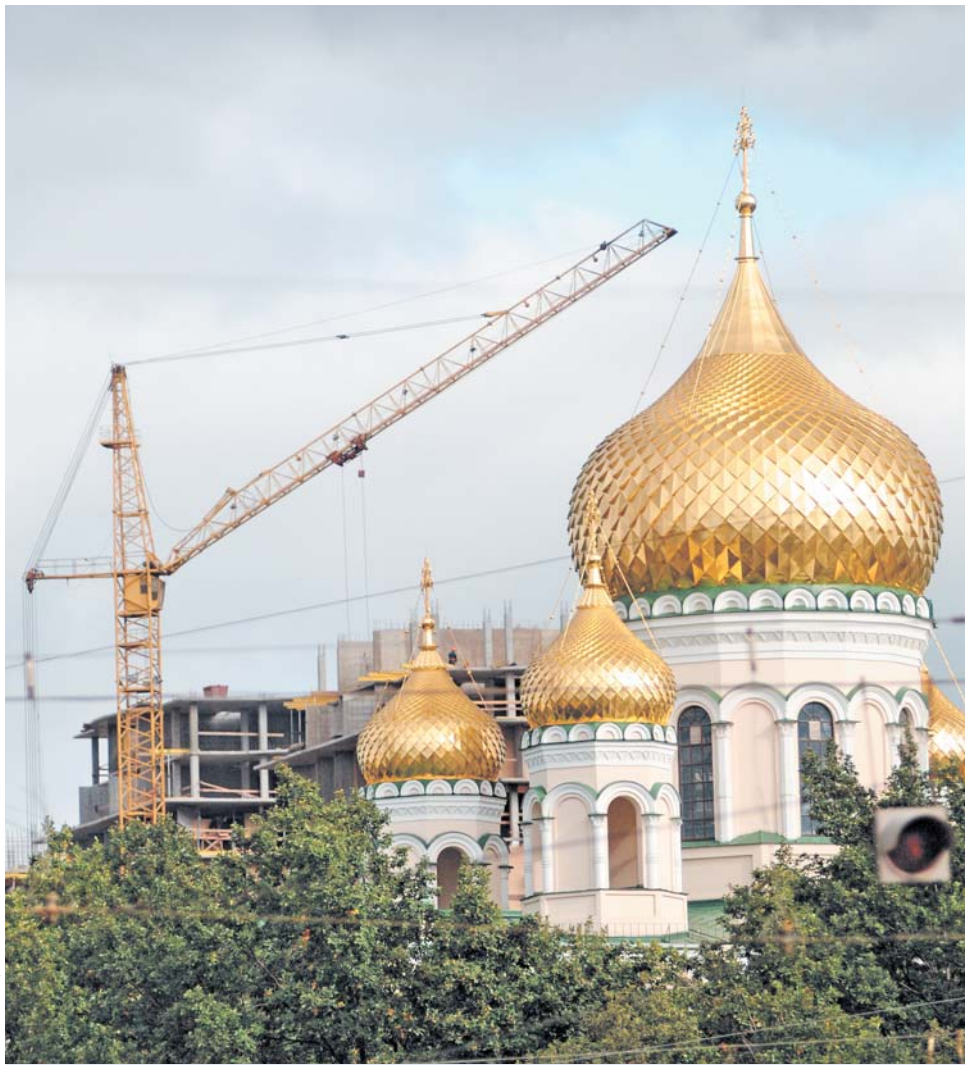


Фото Владимира Тилеса

**НАСТОЯТЕЛЬНИЦА НОВОДЕВИЧЬЕГО МОНАСТЫРЯ ПОЖАЛОВА-  
ЛАСЬ ДЕПУТАТАМ ПЕТЕРБУРГСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО  
СОБРАНИЯ НА ВЫСОТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ВОКРУГ ОБИТЕЛИ.  
ДЕПУТАТЫ ОБЕЩАЛИ РАЗОБРАТЬСЯ. СУДЯ ПО ВСЕМУ, ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БЕСПОКОЯТ НЕ ТОЛЬКО  
ВЛАСТЬ ЗЕМНУЮ...**

## КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

По факту проверок соблюдения миграционного и трудового законодательства прокуратура Санкт-Петербурга возбудила 242 административных дела. Проверки касались строительных компаний, которые используют труд иностранных граждан на строительных объектах, а также в помещениях жилого фонда, студенческих общежитиях и в торговых точках. Всего были проверены 46 строительных объектов и 78 организаций, выполняющих работы на стройках. По сообщению прокуратуры, во всех организациях были выявлены нарушения требований правил охраны труда и миграционного законодательства.

Корпорация «ЮИТ» получила от местных органов власти Ленинградской области официальное разрешение на ввод в эксплуатацию «Логистического центра Гориго» в промышленном парке Горелово около международного аэропорта Санкт-Петербурга. К концу 2008 года «ЮИТ» продаст этот логистический центр компании «ГОРИГО», собственником которой является фонд недвижимости Evli Property Investment. Компанией «ЮИТ» и фондом Evli была достигнута договоренность о том, что общая сумма сделки, включающей в себя логистический центр в Горелово и офисный центр на Приморском проспекте в Санкт-Петербурге, будет составлять порядка 100 млн EUR.

Технологии работ по строительству подземной части второй сцены Мариинского театра безопасны по отношению к окружающей застройке. К такому выводу пришли участники расширенного заседания научно-технического консультационного совета по вопросам проектирования и строительства нового здания Мариинского театра. На совете было принципиально одобрено применение предлагаемой технологии «стена в грунте» с армированием по внешнему периметру котлована. По словам Александра Вахмистрова, ранее назначенные сроки ввода объекта не изменятся.

**SetiCity** DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

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

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

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

**Инвестиционно-строительная компания  
приобретет:**

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

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

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

ЗАКАЗЧИК-ЗАСТРОЙЩИК ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНВЕТОР

**НСК НЕВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ**

**ТЕНДЕР**

НА АРХИТЕКТУРНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ  
**КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА**

**+7 (812) 332-47-67 mail@newscom.ru**

**РЕКРУТИНГОВАЯ КОМПАНИЯ ПРЕДСТАВЛЯЕТ:**

Инвестиционно-строительная компания, занимающаяся строительством многоэтажных жилых и торгово-гостиничных комплексов, приглашает на конкурсной основе

**ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР** 3/п 250 000 р. на испытательный срок

- высшее строительное образование (ПГС) и дополнительное бизнес-образование (курсы в сфере экономики, MBA)
- отличное знание рынка недвижимости СПб и ЛО
- опыт работы в сфере девелопмента и взаимодействие с органами власти приветствуется
- умение вести переговоры
- оптимизация бизнес-процессов
- опыт руководства коллективом от 30 человек

**ДИРЕКТОР СЛУЖБЫ ЗАКАЗЧИКА** 3/п 150 000 р. на испытательный срок

- высшее строительное образование (ПГС)
- опыт работы от 5 лет на аналогичной должности в жилищном строительстве, от 2 лет – в сфере девелопмента
- наличие отлаженных деловых связей
- оптимизация бизнес-процессов

**КОММЕРЧЕСКИЙ ДИРЕКТОР** 3/п от 75 000 р. на испытательный срок  
(поиск заказов на суб/генподряд)

- высшее образование-строительное или техническое
- опыт работы на аналогичной позиции от 3 лет
- уверенный пользователь ПК

Резюме по e-mail: [rabota@petrostimul.ru](mailto:rabota@petrostimul.ru) **т.764-88-81, 764-31-62**

## ИТОГИ



Фото Владимира Тилеса

**Павел Гончаров отметил, что форум PROEstate стал крупнейшей выставкой недвижимости в Восточной и Северной Европе в 2008 году**

На минувшей неделе президент Гильдии управляющих и девелоперов Александр Ольховский, председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Максим Соколов и директор Второго Международного инвестиционного форума PROEstate 2008 Павел Гончаров подвели итоги мероприятия.

По словам Павла Гончарова, форум PROEstate собрал в Санкт-Петербурге 2908 (в 2007 году – 1750) участников из

## Форум оценили как успешный

40 российских регионов и 21 страны мира и стал крупнейшей выставкой недвижимости в Восточной и Северной Европе в 2008 году. Объем форума вырос примерно на 30 процентов. Именно на такой рост и рассчитывали организаторы, ставя перед собой задачу догнать и перегнать признанные европейские выставки недвижимости.

По информации спикеров, зарубежные выставки добивались подобных результатов за 6 лет, наш форум решил задачу всего за 2 года. Организаторы уверены, что на следующий год количество участников PROEstate из регионов России увеличится как минимум вдвое. «PROEstate будет претендовать на роль главной инвестиционной площадки России», – подчеркнул Максим Соколов.

Форум развернулся на площади, в два раза превышающей площадь предыдущего мероприятия, что составило 8000 кв. метров. Уже в июне 2008 года была забронирована основная часть выставочных площадей, всего на PROEstate 2008 были представлены 172 стенда.

В рамках форума были объявлены победители российского этапа конкурса Prix d'Excellence на лучший реализованный девелоперский проект на рынке недвижимости России. В номинации «Офисная недвижимость» высшей оценки жюри заслужила московская компания Mirax Group с проектом башни «Запад» делового комплекса «Федерация». В номинации «Торговая недвижимость» победила компания Gamma Invest Group из Калининграда с ее торгово-

развлекательным комплексом «Европа-центр». В номинации «Мастер-план города и районов» лучшей стала компания «ВТБ-Девелопмент» с проектом многофункционального комплекса «Набережная Европы» в Санкт-Петербурге. В номинации «Жилая недвижимость» также победила Mirax Group и ее проект жилого комплекса «Кутузовская Ривьера».

Как и в прошлом году, форум PROEstate стал успешной торговой площадкой для Фонда имущества Санкт-Петербурга. Это,



Фото Владимира Тилеса

**Максим Соколов представляет PROEstate как главную инвестиционную площадку России**

как сказал Максим Соколов, «фишка петербургского мероприятия». В 2008 году по 14 лотам было продано объектов на сумму 165 млн рублей при стартовой цене аукциона 120 млн рублей. На аукцион были выставлены разноформатные объекты средней ликвидности – жилые и встроенные помещения, участки под индивидуальное строительство в Курортном районе.

В рамках форума Гильдия управляющих и девелоперов подписала Кодекс этики Европейской ассоциации профессионалов рынка недвижимости (CEPI). По мнению члена совета CEPI Тимо Мултанена, «подписание этого договора – заявление о том, что бизнес в России ведется открыто».

Деловая программа PROEstate 2008 включала 31 мероприятие, каждое из которых можно было назвать полноценным профессиональным событием, в том числе девять презентаций регионов (в прошлом году было проведено 27 мероприятий, в том числе три презентации).

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## МНЕНИЕ

Уверенность в том, что со временем PROEstate «станет российским MIPIM», выразили еще на открытии форума губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко и министр регионального развития РФ Дмитрий Козак.

## АНОНС

Комитет по строительству Санкт-Петербурга 18 сентября 2008 года в 10.00 в кабинете 217 проводит семинар «О развитии застроенной территории, расположенной в пределах квартала 2А и 2Г района Улянка».

## Вопросы семинара:

1. Требования, предъявляемые к участникам аукциона на право заключения договора о развитии застроенных территорий.
2. Права, обязанности и гарантии инвестора.
3. Механизм расселения собственников и нанимателей жилых помещений на территории кварталов, подлежащих реновации.

Обязательна предварительная запись для участия в семинаре по тел.:

**310-63-51, 310-55-48**

## ТУРНИР

27 сентября 2008 года в ДСИ «Зенит» на ул. Бутлерова, 9 состоится благотворительный турнир по мини-футболу на Кубок «Строительного Еженедельника». Турнир откроет вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров.

Организаторами являются: Санкт-Петербургская региональная общественная организация инвалидов спорта «Эдельвейс», Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетрострой», ИП О.А. Балакирева. Генеральным спонсором турнира выступила крупная строительная компания ЗАО Корпорация «Согласие Стройинвест».

В турнире примут участие любительские команды строительных компаний и журналистских коллективов («5 канал», «Строительный Еженедельник», «Реклама-Шанс»).

Во время турнира за счет взносов его участников будет оказана материальная помощь ветеранам и инвалидам спорта Санкт-Петербурга, среди которых чемпионы и призеры Европы, мира и Олимпийских игр.

## ОТКРЫТИЕ

## Дворец спорта при Дворце творчества

В начале сентября недалеко от Невского проспекта открылся учебно-оздоровительный комплекс «Фонтанка, 37».

За стенами старинного здания, фасад которого воссоздан компанией «Монолитстрой», расположился современный комплекс с бассейном. Общая площадь ФОКа – 45 тыс. кв. метров. В пятиэтажном здании также есть игровые комнаты, классы для занятий вокалом, танцами, актерским мастерством, спортивные залы для аэробики, тренажерные залы, кафе.



Фото Владимира Тилеса

## ДОЛГОСТРОЙ СОВЕТСКОГО РАЗЛИВА

Физкультурно-учебный корпус для городского Дворца пионеров проектировался еще в советские времена. К 1990 году успели возвести фундамент, а дальше стройка остановилась на долгие 17 лет. Только после принятия программы развития городского Дворца творчества юных в апреле 2006 года проект вновь ожил, и в начале лета 2007 года компания «Монолитстрой» приступила к строительству.

Планировка здания не очень понравилась председателю Комитета по физкультуре и спорту Вячеславу Чазову («слишком много коридоров и маленьких комнат»), однако следует признать: специ-



Фото Владимира Тилеса

фики комплекса такова, что в нем будут одновременно заниматься многочисленные спортивные и художественные кружки и секции по 8-10 ребятшек, и им не нужны просторные помещения.

## ПЛАНЫ

В настоящее время завершается проектирование еще одного здания – учебного корпуса, где для Аничкова лицея будут построены специальные классы (уже 19-й год дети занимаются в помещениях дворца, которые приспособлены под учебные классы, но не являются таковыми в полном смысле слова). Здание «замкнет» комплекс Дворца творчества юных по набережной Фонтанки. Трансформаторную подстанцию, на месте которой его начнут строить уже в следующем году, снесут в рамках программы модернизации системы теплоснабжения Адмиралтейского и Центрального районов.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



Фото Владимира Тилеса

| ПОРТ

# Морские ворота открылись

**В новый морской порт Санкт-Петербурга, строящийся на намывных территориях в западной части Васильевского острова, в среду зашел первый четырехзвездочный круизный лайнер Costa Mediterranea, на котором пришло 2 тыс. туристов из 20 стран.**

На торжественной церемонии, посвященной началу фактической работы нового морского порта Петербурга, губернатор Валентина Матвиенко отметила, что «сегодняшнее событие является очень важным в жизни не только Северной столицы, но и всей страны. В мире нет аналогов такому порту, как тот, что будет построен в Петербурге к 2010 году». Она также отметила, что сейчас в город на Неве прибывает около 330 тыс. круизных туристов ежегодно, а в 2010 году, когда порт начнет работать на полную мощность, в год Санкт-Петербург сможет принимать до 2 млн туристов. «В этот крупнейший на планете специализированный пассажирский порт будут заходить только круизные корабли, и никаких грузовых судов», – пояснила глава города.

По словам Виталия Южилина, председателя совета директоров Ассоциации морских торговых портов, причальной стенки нового порта длиной в 2,1 км хватит на семь судов океанского класса.

Как рассказал обозревателю «Строительного Еженедельника» Шавкат Карыниязов, президент УК «Морской фасад»,

его компании пришлось потратить ровно год, прежде чем удалось получить разрешение на работы по образованию новой территории еще до принятия последнего варианта Водного кодекса. Проект «Морской фасад» был утвержден специальным постановлением Правительства РФ, которое приняло во внимание тот факт, что намывная территория находится в пределах замкнутого водоема, ограниченного городской территорией Кронштадта и КЗС.

Теперь в новом жилом районе на образованной территории проектируется строительство жилой недвижимости на 35 тыс. жителей. На той же территории предусмотрено создание 60 тыс. рабочих мест.

По словам главы Северо-Западного отделения Сбербанка Алексея Логинова, для строителей Морского фасада выделено еще две кредитных линии. По словам

## ДОСТОВЕРНО

*Морской пассажирский порт Санкт-Петербурга (Морской фасад) разместится на намывных территориях (около 33 га) и будет принимать круизные и паромные суда глиной свыше 311 м и осадкой до 10 м. По расчетам, пассажирский терминал сможет принимать на семи причалах в сезонный период порядка 12 тыс. туристов в день, что, по оценкам, принесет в бюджет Санкт-Петербурга не менее \$25 млн ежегодно, в федеральный бюджет – порядка \$40 млн.*



Фото: Николай Малышев

финансиста, ссуду на \$38,9 млн в рассрочку на 5 лет получила компания ОАО «Пассажирский порт Санкт-Петербург». На эти средства планируется завершить возведение причальных сооружений, таможенных терминалов. Сумма в \$64 млн также на 5 лет была направлена по просьбе компании «Терра Нова» (компания, купившая право освоения намытой территории у УК «Морской фасад» и являющаяся структурой этой компании) на строительство второй очереди намыва.

Сбербанк также предлагает кредит первому девелоперу намыва – компании «ПИК». Пока разрабатывается архитектурная концепция строительства, которая будет представлена на градостроительном совете Петербурга в ближайшее время. Предполагается, что компания застроит приобретенные 63,4 га жильем и офисными зданиями, а инвестиции в проект составят не менее \$3 млрд. «Начинайте строить как можно скорее, – обратилась к представителю компании «ПИК» Ва-

лентина Матвиенко. – Мы будем очень внимательно следить за вашей работой и помогать».

Всего, как отметили строители, на намыве будет возведено более 4 млн кв. метров офисной и жилой недвижимости.

Морскому фасаду Санкт-Петербурга необходимы высотные доминанты, заявил на церемонии открытия главный архитектор города Александр Викторов. Однако вопрос об их масштабе, по его словам, еще решается. Александр Викторов полагает, что уместной для таких зданий на намыве станет высота 70-80 метров. В этом случае они не будут просматриваться с центральных улиц. Городские власти пообещали не допустить на фасаде высотного строительства, которое могло бы повредить панорамным видам Петербурга. «Все проекты будут пристально изучаться архитектурным сообществом», – заявила Валентина Матвиенко.

ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ

Крупнейший в России производитель бетонорастворных смесей

# МОРЕ БЕТОНА



Сети бетонных заводов  
тел. в Москве: (495) 988-88-45  
тел. в Петербурге: 071  
www.045.ru

**СОРОК ПЯТЬ 45'**  
для тех, кто понимает

По результатам независимого исследования агентства ABARUS Market Research ОАО «Объединение 45» является крупнейшим в России производителем бетонорастворных смесей.

## ЗАБОТА

## Газ придет в дома ветеранов

Во вторник правительство приняло постановление «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга от 02.07.2008 №489-82 "О дополнительных мерах социальной поддержки отдельных категорий граждан по финансированию расходов, связанных с устройством внутренней системы газоснабжения объектов жилищного фонда в Санкт-Петербурге"».

С докладом выступил Александр Бобров, глава Комитета по энергетике и инженерному обеспечению. По его словам, «в настоящее время стратегическим партнером города ОАО "Газпром" ведутся работы по строительству газопроводов в поселках и пригородах. Прокладываются магистральные сети, в том числе уличные с отводами к домам. Введение газопровода в дома программой не предусматривалось, предполагалось, что оно будет осуществляться за счет собственных средств граждан». Однако отдельные категории граждан, имея низкие доходы, не в состоянии обеспечить проведение системы газопроводов в собственных домах.

В документе изложен порядок предоставления мер поддержки определенным категориям граждан, а также утверждается адресный перечень домов, в которые газ придет за счет города. В нем семь районов: Выборгский, Колпинский, Красносельский, Курортный, Петродворцовый, Приморский и Пушкинский. По предварительным расчетам, в программу попадают 5057 домов, половина из которых расположена в Выборгском и Приморском районах. На реализацию программы требуется порядка 400 млн рублей.

Губернатор поддержала принятие данного документа. «Программа чрезвычайно важная, – заметила она. – "Газпром" совместно с городом затрачивают большие средства на газификацию поселков, пригородов Петербурга, на прокладку магистральных и уличных сетей, но в силу того, что малообеспеченные граждане не могут оплатить внутридомовые работы, в итоге социальный эффект, на который рассчитывали, мы не получаем, потому что газопроводы есть, а газа в домах нет».

Ответственность за расходование этих средств Валентина Матвиенко возложила на руководителей районов. «Я бы просила очень жестко контролировать этот процесс, чтобы у нас не проводили трубы во все дома подряд. У нас уже есть примеры, когда в шикарный особняк начали срочно прописывать участника войны для того, чтобы получить льготы. С такими фактами нельзя мириться, нельзя допускать, чтобы такие дома газифицировались за бюджетные деньги».

В течение месяца «Ленгипроинжпроект» предлагается составить типовую смету, в которой должна быть определена предельная сумма расходов на один дом, и передать ее районам. Также губернатор потребовала провести газ в дома всех ветеранов, инвалидов войны, блокадников в следующем году, а остальные дома газифицировать в 2011 году.

В процессе обсуждения глава Петродворцового района Валентин Шевченко поделился информацией, что в районе уже началась регистрация в частных домах родителей, бабушек и дедушек, имеющих льготы. Губернатор потребовала, чтобы избежать подобных мошеннических схем, внести в документ условие газификации за бюджетные средства только тех домов, в которых граждане льготных категорий либо являются собственниками, либо проживают постоянно не менее 10 лет.

## ПРОГРАММА

# Социальных объектов станет больше



Александр Ржаненков признался, что впервые за последние 20 лет государство так много делает для развития социальной отрасли

На последнем заседании правительства утвержден Адресный перечень объектов государственных стационарных учреждений социального обслуживания Санкт-Петербурга, планируемых к проектированию, строительству и реконструкции в 2009–2011 годах.

По словам Александра Ржаненкова, председателя Комитета по труду и социальному обслуживанию населения, «впервые за последние 20 лет государство так много делает для развития социальной от-

расли. В мае 2006 года была принята Концепция развития социальной защиты граждан в нашем городе, в начале нынешнего года – закон «О стандартах социального обслуживания». Кроме того, еще девять постановлений правительства регулируют данную сферу. Только за последние 4 года открыто четыре городских социальных учреждения, 25 районных, 10 учреждений специальной направленности. А социальные расходы городского бюджета выросли в 4,3 раза». Несмотря на столь позитивные сдвиги, по мнению г-на Ржаненкова, не хватает стационарных учреждений: образовалась очередь из 863 человек, желающих переехать на постоянное

место жительства в дом престарелых. Это связано с объективными причинами – население города продолжает стареть. И хотя в ведении Комитета находится более 40 государственных учреждений, в том числе 18 стационарных, в которых постоянно проживает около 9 тыс. граждан пожилого возраста и инвалидов, потребность в данных заведениях неуклонно растет.

Адресный перечень объектов строительства сформирован с учетом прогноза демографической ситуации и установленных нормативов: на 100 тыс. человек должно быть 150 мест в подобных заведениях. В программу входит реконструкция существующих учреждений либо строительство на их месте новых. Так как участки уже сформированы, за исключением дома ветеранов в Павловске, где требуется добавить немного земли для строительства нового корпуса, затрат на кадастровое оформление не предвидится, и это значительно удешевит программу. В 2009–2011 годах предусмотрено проектирование и строительство трех жилых корпусов на 600 мест, в том числе 400 мест в интернатах психологического профиля и 200 мест в учреждениях общего профиля. По 100 мест построят для домов-интернатов в Павловске и на Поклонногорской улице (для колясочников), а 400 – в психоневрологическом интернате №6 на улице Смольякова. Также планируется строительство административного корпуса, общежития на 50 человек и очистных сооружений в пансионате «Красная звезда» в поселке Смольяково, и ряда зданий и сооружений для обеспечения программы реабилитации детей-инвалидов в интернате №3 в Пушкине. Стоимость программы будет рассчитана после завершения проектных работ по каждому учреждению. Программу приняли без обсуждения.

## УСКОРЕНИЕ

## Расселение коммуналок пойдет быстрее

На последнем заседании правительства одобрено внесение изменений в закон «О целевой программе по расселению коммунальных квартир».

По словам председателя Жилищного комитета Юниса Лукманова, «в настоящее время к расселению коммуналок подходят комплексно с использованием самых разных способов государственного содействия. Согласно принятой программе, до 2016 года предполагается расселить более 57 тыс. квартир. Если же с учетом всех остальных программ, то будет расселено в итоге до 80 процентов коммунальных квартир».

Расселять коммунальные квартиры все труднее, так как в их числе больше аварийных, с неудобными планировками. Как отметил докладчик, инвесторы неохотно идут на расселение таких квартир. Но на это готовы пойти риэлторы, если город возьмет на себя обязательство обеспечить жильем 50 процентов жителей ава-

рийных коммуналок (в настоящее время 30 процентов). Таких квартир на сегодня 2500. Просчитав затраты, специалисты пришли к выводу, что город вполне может взять на себя эти обязательства.

Решено также включить в программу те коммунальные квартиры, в которых проживает хотя бы один очередник (сегодня обязательное условие включения в программу – все проживающие должны быть очередниками). Таких квартир в городе всего 7276, или 6 процентов от общего числа коммуналок.

В процессе обсуждения Дмитрий Буренин, председатель Комитета финансового контроля, высказал опасение, что эти поправки могут стать поводом к коррупции. Однако руководитель Юридического комитета Анна Митянина заверила его, что все законы в последнее время проходят проверку на наличие коррупционности, и если уж закон вынесен на правительство, то это означает: подобных фактов не обнаружено.

Валентина Матвиенко в заключительном слове подчеркнула, что «жилищная политика в Петербурге является приоритетом №1, а расселение коммунальных квартир – самая сложная программа, потому что как только в коммунальной квартире появляется асоциальный элемент, которому все равно и которого все устраивает, он препятствует ее расселению». Она отметила также, что расселение коммуналок за счет бюджета в полном объеме невозможно, а потому следует выстраивать механизмы участия граждан при частичной поддержке бюджета и, конечно, привлекать бизнес, риэлторов. «Иначе кардинально мы эту проблему не

## КОММЕНТАРИЙ

Юнис Лукманов, председатель Жилищного комитета:

– Соотношение 70 на 30 было по всем коммунальным квартирам (70 процентов расселяет инвестор, 30 процентов – город. – *Ред.*). Сейчас с учетом того, что более 2,5 тыс. квартир являются аварийными, мы решили, что нужно пойти навстречу риэлторам, девелоперам в части затрат при расселении, так как у них появляются обязанности по ликвидации аварийности квартиры. При этом город даже выигрывает, так как городу дороже дать субсидию в 30 процентов от рыночной стоимости жилья (на 1 сентября 100,2 рублей за квадратный метр), чем расселить людей в те дома, которые мы строим за бюджетные средства. Там стоимость квадратного метра – 30–40 тыс. рублей. Кроме того, не стоит забывать, что соотношение 50 на 50 принимается только для аварийных квартир. Все остальные расселяются по ранее установленному соотношению. Субсидии очередникам тоже остаются. Возможно самое большое многообразие принятия решений.



решим», – отметила она, заметив, что расселение за 20 месяцев более 5 тыс. квартир – это хороший темп, но «при размере беды, которая у нас есть, необходимо наращивать темпы и создавать условия для вовлечения бизнеса».

## СПРАВКА

На этот год запланировано расселение 2167 коммунальных квартир, на что выделено 1,5 млрд рублей. 992 квартиры расселены. Жителям 345 квартир выданы социальные выплаты на улучшение жилищных условий. За счет продажи гражданам освободившихся комнат расселено 350 коммуналок. До конца этого года осталось расселить 1175 кв. метров. Всего же с 2007 года в городе число коммунальных квартир уменьшилось на 5786. Однако их количество все еще велико – 112 524.

## | ДЕНЬГИ

**Бюджет 2008 года опять подкорректируют**

**Городское правительство одобрило проект закона о внесении ряда изменений в бюджет Санкт-Петербурга на 2008 год и на плановый период 2009 и 2010 годов.**

Согласно документу, предусматривается 100 млн рублей выделить на восстановление республиканской больницы в Цхинвале и 2,5 миллиарда – метрополитену на ускорение строительства Фрунзенского радиуса метро от станции «Волковская» до станции «Международная». Кроме того, дополнительные средства будут направлены на переселение петербуржцев, проживающих в аварийных домах, так как 100 млн рублей на эти цели выделил Фонд содействия реформированию ЖКХ.

Инициатором внесения этих изменений выступил вице-губернатор Александр Вахмистров. По его словам, «Цхинвал не требует объяснения, а что касается метро, то средства нужны не столько на ускорение строительства Фрунзенского радиуса, сколько для ввода станции «Адмиралтейская». После того как мы остановили на ремонт станцию «Гостинный двор», во вводе этой станции возникла еще большая необходимость», – пояснил он. И обратился к присутствующим на заседании депутатам с предложением принять поправки к закону «О бюджете» в ускоренном порядке.

Несмотря на видимое увеличение расходной части бюджета, руководитель Комитета финансов Эдуард Батанов заверил присутствующих, что итоговые показатели бюджета не изменятся: расходы останутся на уровне 367 млрд рублей, доходы – на уровне 313 миллиардов.

## | СПРАВКА

Второй пусковой комплекс первого участка Фрунзенской линии – от станции «Волковская» до станции «Международная», общей протяженностью 3,3 км, с вводом в эксплуатацию в 2010 году – включает в себя станции «Бухарестская» и «Международная». В объеме второго пускового комплекса пройдено 50 процентов перегонных тоннелей, сооружено два вентиляционных ствола, с которых разворачивается строительство этих станций. Чтобы обеспечить ввод в эксплуатацию объектов второго пускового комплекса линии Ф-1 от станции «Волковская» до стан-

ции «Международная» в 2010 году, уже в 2008 году необходимо начать проходку механизированным щитом участка правого перегонного тоннеля (I путь) от станции «Волковская» до станции «Бухарестская» (не менее 1500 п. м), что позволит ОАО «Метрострой» в 2009 году развернуть работы по сооружению притоннельных выработок данного участка, а также увеличить темпы работ на станционных узлах этих станций. Одновременно в IV квартале 2008 года необходимо начать проходку двух наклонных ходов станции «Бухарестская» и «Международная».



По мнению Эдуарда Батанова, итоговые показатели бюджета не изменятся

## | ЗАКОН

**БЕЗОПАСНОСТЬ ДВИЖЕНИЯ – ГЛАВНЫЙ ВОПРОС ДНЯ**

С рассмотрения вопросов безопасности дорожного движения в Санкт-Петербурге началось 10 сентября заседание Законодательного собрания. Депутаты приняли за основу законопроект «О внесении изменений и дополнений в закон "О наземном пассажирском маршрутном транспорте общего пользования в Санкт-Петербурге" и постановление «О законодательной инициативе о принятии Федерального закона «О внесении изменений и дополнений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и Федеральный закон "О безопасности дорожного движения"».

Законопроектом предлагается вменить в обязанность маршрутным перевозчикам, осуществляющим на основании договора с городским правительством массовые перевозки пассажиров, проведение при приеме на работу водителей, а также каждые 6 месяцев, проверки знаний ими Правил дорожного движения РФ и установить ответственность за невыполнение данного требования в виде административного штрафа на должностных лиц в размере от 3 до 5 тыс. рублей; на юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) – от 50 до 100 тыс. рублей.

Как сообщил журналистам Виктор Евтухов, глава Комитета по законодательству, «к сожалению, аварии с маршрутными такси, в которых гибнут люди, стали почти привычным делом. Именно поэтому и возникает необходимость строго следить за тем, кто сидит за рулем».

Депутаты также предлагают увеличить в два-три раза размер штрафов за превышение скорости, за проезд на запрещающий сигнал светофора или жест регулировщика, за нарушение правил проезда перекрестка и другие нарушения ПДД. За выезд на встречную полосу предлагается отбирать права на срок до полутора лет. Злостных нарушителей предлагается лишать права управления транспортными средствами на срок до трех лет.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

## | ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

**Город поможет с ремонтом**

**В минувший вторник правительство одобрило постановления о мерах по финансированию расходов, связанных с проведением капитального ремонта многоквартирных домов в Московском и Невском районах Санкт-Петербурга.**

В первом случае вопрос докладывал глава Московского района Владимир Корвин. По его словам, управляющая компания «13 квартал» взяла на обслуживание все 15 жилых домов этого квартала, из которых три – дореволюционной постройки, остальные – послевоенной. За собственные средства компания начала проводить ремонт в восьми домах, и теперь городу необходимо компенсировать часть затрат, как это и предусматривалось городским законом. По результатам обследования жилых домов в этом квартале, состояние инженерных сетей, систем электроснабжения и кровель всех 15 жилых домов признано аварийным.

Согласно документу, предусматривается выделить администрации Московского района 10 млн рублей из резервного фонда Правительства Санкт-Петербурга для предоставления субсидии этой компании на капитальный ремонт многоквартирных домов.

В процессе обсуждения вице-губернатор Александр Вахмистров заинтересовался, соответствует ли размер субсидии доле собственности города. Выяснилось, что доля собственности города составляет 20 процентов, а субсидия покрывает примерно 70 процентов потребности. Но губернатор пояснила: «Объемы недоремонта в городе огромны. Мы должны помочь жителям, тем более что передавая дома в собственность петербуржцам или в управление частным компаниям, мы брали на себя такие обязательства. Точной арифметики здесь, к сожалению, не получится. Мы только частично отдаем те долги, которые накопились у государства перед петербуржцами за много лет».

По ситуации, касающейся Невского района, докладывал председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов. Выслушав чиновника, Валентина Матвиенко взяла слово: «Когда речь шла о конкретной компании в Московском районе, мне понятно, почему мы принимаем специальное постановление. А чем порядок предоставления субсидий ЖСК Невского района отличается от других районов? Почему нельзя принять единый порядок?» Докладчик попытался оправдать данное решение тем, что аналогичное постановление по Красногвардейскому району уже принималось месяца два назад. А так как в этом году субсидии другим районам не предусмотрены, было решено принять отдельное постановление и по Невскому району. Но губернатору ответ не понравился. Она потребовала убрать название района из заголовка документа и таким образом установить единый порядок для всех.

Однако на защиту г-на Лукманова встали руководители Комитета финансов Эдуард Батанов и Юридического – Анна Митянина. Они пояснили, что в данном постановлении речь идет о конкретной сумме для конкретного района, проведенной по поправкам к бюджету весной нынешнего года. Единый порядок можно принять к началу следующего года, когда выделение субсидий всем районам примет массовый характер, и суммы в нем не оговаривать, а только перечислить статьи бюджета, по которым они предусмотрены. Губернатора убедили. И она дала поручение юридическому, жилищному, финансовому, экономическому комитетам и двум вице-губернаторам – Александру Полудкеву и Михаилу Осеевскому – подобный порядок разработать до 1 ноября текущего года.

«Я хочу подчеркнуть, что мы выполняем взятые на себя обязательства», – сказала Валентина Матвиенко, подводя итог обсуждению. – Мы говорили, что бюджет города не уходит от соучастия в капитальном ремонте домов. Но ко всем должен быть единый, равный подход».

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## | ЗАКОН

**РЕКЛАМА ЧЕРЕЗ АУКЦИОН**

Законодательное собрание Санкт-Петербурга 10 сентября приняло за основу проект закона, позволяющего городскому правительству определять орган государственной власти или специализированную организацию для проведения торгов на выдачу разрешений на установку рекламных конструкций.

Как пояснил Михаил Бродский, представитель губернатора в Законодательном собрании, необходимость принятия закона обусловлена вступлением в силу с 1 июля 2008 года части 5.1 статьи 19 Федерального закона от 13 марта 2006 года №38-ФЗ «О рекламе», которым определено, что заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, размещаемой на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основе торгов (в форме аукциона или конкурса), проводимых органами государственной власти, органами местного самоуправления или уполномоченными ими организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Вместе с тем, форма проведения торгов (аукцион или конкурс) устанавливается органами государственной власти или представительными органами муниципальных образований.

Закон от 9 июня 2006 года «Об исполнительном органе государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченном на выдачу разрешений на установку рекламных конструкций в Санкт-Петербурге» определяет, что полномочия органов местного самоуправления в Санкт-Петербурге, предусмотренные в статье 19 ФЗ, осуществляются уполномоченным правительством Санкт-Петербурга исполнительным органом государственной власти.

В связи с этим возникла необходимость дополнить закон Санкт-Петербурга положениями, позволяющими правительству Санкт-Петербурга определять орган государственной власти Санкт-Петербурга или специализированную организацию для проведения торгов, а также форму торгов (аукцион или конкурс). Принятие закона не требует дополнительного финансирования из городского бюджета и не повлечет за собой внесения изменений в иные нормативные правовые акты Санкт-Петербурга, отметил г-н Бродский.

Многие депутаты высказывали мнение о необходимости установления формы торгов на установку рекламных конструкций законом Санкт-Петербурга. «Предоставление земельных участков под размещение наружной рекламы через конкурс нецелесообразно. Это только дополнительно будет способствовать развитию коррупции, с которой сейчас идет активная борьба», – считает Виктор Евтухов, председатель Комитета по законодательству.

Как сообщил г-н Бродский, в процессе обсуждения этого законопроекта в правительстве возникли соображения относительно формы проведения этих торгов (аукцион или конкурс). В принципе форма может быть установлена и законом Санкт-Петербурга, то есть Законодательным собранием. В Комитете по законности, правопорядку и безопасности была инициатива подготовить законопроект по определению, какие торги проводятся как аукцион, а какие в виде конкурса. Такой законопроект почти готов, но договорились внести эти положения как поправку во втором чтении внесенного законопроекта.

Скорее всего, данные вопросы останутся в компетенции Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации и подведомственного ему государственного унитарного предприятия «Городской центр размещения рекламы», отметил член правительства.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

## ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

## Храм, паркинги, заводы и подстанция

Пять компаний хотели бы приступить к изыскательским работам на земельных участках для строительства общественного здания, промышленных предприятий и объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Приход храма Покрова Божией Матери уже не первый год вынашивает планы по строительству храмового комплекса в Красносельском районе, напротив дома 24, корп. 1, лит. А по улице Доблести. Для проведения изыскательских работ приходу выделен земельный участок площадью 16 673 кв. метров, который расположен в восточной части Южно-Приморского парка и вытянут вдоль улицы Доблести. В соответствии с Генеральным планом города это зона многофункциональной общественно-деловой застройки. Кроме того, территория подпадает под действие закона о зеленых насаждениях общего пользования, а по информации КГИОП – расположена во временной зоне охраняемого ландшафта памятников истории культуры Красносельского района. На участке и рядом с ним нет объектов культурного наследия, но здесь запрещается вырубка зеленых насаждений и проведение строительных работ, приводящих к изменению ландшафта. В марте 2008 года ОАО «Южно-Приморский парк» согласовало возможность строительства храма на территории парка при условии, что после окончания работ с этой организацией будет заключен договор на уборку и обслуживание территории, прилегающей к храмовому комплексу.

ООО «Союзславпром» повторно приступит к изысканиям на земельном участке площадью 15 090 кв. метров, который находится восточнее дома 76, лит. О по Уманскому переулку в Красногвардейском районе. Здесь инвестор планирует построить торговую-выставочный и сервисный центры. Предоставление участка компании целевым назначением состоялось в 2007 году в ответ на обращение премьер-министра Республики Беларусь г-на Сидорского в правительство Санкт-Петербурга. Инвестор не уложился в срок, установленный для проведения изыскательских работ, из-за того что проек-



Два многоэтажных паркинга построят в Приморском районе на месте боксовых гаражей ООО «Королева 21» и Санкт-Петербургской общественной организации «Союз автолюбителей»

ты планировки и межевания территории квартала 21-Б района нежилой зоны «Ржев-ка», в границы которой попадает участок, разрабатывает Комитет по экономическому развитию, промышленной политике и торговле, и компания не может повлиять на скорость выполнения этой работы. В Комитете обещают, что градостроительная документация будет готова в ноябре 2008 года.

В соответствии с Генеральным планом города участок находится в зоне объектов производственного, транспортно-логистического, складского назначения и инженерной инфраструктуры с включением объектов общественно-деловой застройки. Сейчас участок является пустырем, часть территории огорожена, она используется для складирования железобетонных плит и строительного мусора.

Два многоэтажных паркинга могут появиться в Приморском районе, северо-западнее пересечения улицы Шаврова с проспектом Королева. Оба объекта после проведения изыскательских работ ООО «ИСК «Петростройинвест» построят на участке, имеющем площадь 26 260 кв. метров. Компания, как следует из письма ее генерального директора г-на Лазуткина губернатору города Валентине Матвиенко, принимает активное участие в поддержке и развитии спорта и является спонсором Федерации тенниса Санкт-Петербурга. Участок расположен в квартале 26-Г района озера Долгое, в зоне многофункцио-

нальной общественно-деловой застройки. Проекты планировки и межевания территории, ограниченной Шуваловским проспектом, улицами Королева и Шаврова и Комендантским проспектом, разрабатывает ООО «Восход», а временный регламент застройки – ЗАО «Сибнефть – Северо-Запад». Сейчас на участке находятся боксовые гаражи двух организаций: ООО «Королева 21» и Санкт-Петербургской общественной организации «Союз автолюбителей». Участок был рекомендован для размещения многоэтажных паркингов в марте 2007 года по результатам совещания у вице-губернатора Александра Вахмистрова.

ООО «Главстрой-СПб» планирует возвести несколько производственных предприятий в городе Колпино, на территории Ижорских заводов (Ижорский завод, участок 2; западнее лит. А Ижорского завода). Группа компаний «Базовый элемент» заключила с городом соглашение о социально-экономическом сотрудничестве, которое предполагает строительство производственных мощностей корпорации «Главстрой» в трех нежилых зонах города. Так, завод по производству бетонных и железобетонных изделий для каркасного домостроения с объемом производства 250 тыс. кв. метров в год планируется разместить в производственной зоне «Конная Лахта» (участок площадью 20 га). В производственной зоне «Металлострой» собираются возвести завод

по производству столярных изделий мощностью 800 тыс. кв. метров в год, завод по производству керамических изделий (3 млн кв. метров в год), а также завод по производству стеновых блоков из чистого газобетона (420 тыс. кубометров в год). В производственной зоне «Ижорские заводы» на территории площадью примерно 94 га могут быть построены три объекта: завод по производству железобетонных изделий для каркасного домостроения (250 тыс. кв. метров в год), завод по производству железобетонных изделий для полносборного домостроения (500 тыс. кв. метров в год) и завод по производству железобетонных изделий для инженерных сооружений и коммуникаций (250 тыс. кубометров в год). Сейчас территория, которая может быть выделена для проведения изыскательских работ в Колпино, занята временными строениями, металлическими ангарами и складами строительных материалов. Договор аренды земельного участка заключен с ЗАО «Ижоражилстрой», он действует до июня 2009 года. Досрочное расторжение возможно в случае принятия решения о капитальной застройке территории.

Электрическая подстанция «Центральная» (330 кВ) может быть построена во Фрунзенском районе, юго-восточнее пересечения Днепропетровской улицы с набережной Обводного канала. ОАО «ФСК ЕЭС» приступит к изысканиям на земельном участке площадью 14 493 кв. метров. Проект осуществляется в соответствии с Соглашением о взаимодействии правительства Санкт-Петербурга и ОАО «РАО ЕЭС России», заключенного в августе 2006 года. Участок уже был предоставлен инвестору в декабре 2006 года, но, по словам первого заместителя председателя правления Федеральной сетевой компании г-на Чистякова, работы по формированию земельного участка были приостановлены из-за того, что КУГИ не смог юридически оформить освобождение участка от строений, выкуленных у ЗАО «Мойдодыр-Мастер». Выселение этой компании произошло в соответствии с постановлением правительства города об изъятии путем выкупа участка для государственных нужд. Компания обязалась построить подстанцию в 2009 году, однако задержка, произошедшая не по вине инвестора, грозит переносом срока сдачи объекта в эксплуатацию на 2010 год.

## КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

## МОЖНО СТРОИТЬ

Подготовлены к утверждению на заседании городского правительства проекты планировки и межевания территории, ограниченной Приморским шоссе, дорогой к санаторию «Белье ночи», соединительной веткой железной дороги Курорт-Белоостров и рекой Малая Сестра в Курортном районе. Площадь этой территории составляет 71,43 га. Здесь выявлена возможность строительства центра досуга и трансформаторной подстанции. Градостроительную документацию по заказу ОАО «СК «Возрождение Санкт-Петербурга» разработало ЗАО «Лимб».

## ВСЕ БУДЕТ ГОТОВО В 2010 ГОДУ

ОАО «Аэропорт «Пулково» (ранее ФГУП «Аэропорт «Пулково») завершит реконструкцию и строительство международного аэровокзального комплекса «Пулково-2» в IV квартале 2010 года. Реализация этого проекта началась еще в 2000 году. Тогда в его состав вошла реконструкция существующего комплекса общей площадью 44 522 кв. метра, строительство привокзальной площади с открытыми автостоянками, перрона для стоянки и обслуживания воздушных судов, а также многоэтажной автостоянки. Аэровокзальный комплекс

был сдан в эксплуатацию в мае 2003 года, многоэтажная автостоянка – в ноябре 2005 года. Построить административное здание планировалось в 2008 году, но теперь срок ввода его в эксплуатацию задерживается.

## ПОСОВЕЩАЛИСЬ И ДОГОВОРИЛИСЬ

ООО «Евротэк» и ЗАО «Петербургская энергосбытовая компания» обратились в Комитет по строительству с просьбой разрешить переустройство здания по проекту реконструкции зданий под объекты сезонного проживания в Курортном районе. В январе

2008 года первому инвестору был предоставлен для реализации этого проекта земельный участок площадью 5 688 кв. метров по адресу: поселок Комарово, Кавалерийская улица, 3, лит. А, Б, В. Договор цессии компании заключили в июне 2008 года. На данный момент, по информации Комитета по строительству, проектирование объекта выполнено на 80 процентов. В соответствии с действующим постановлением городского правительства начало работ по реконструкции бывших дач ГУП ДО «Пригородное» намечено на январь 2009 года, а окончание – на ноябрь 2009 года.

ЮРИДИЧЕСКАЯ ГРУППА «ПРАВОВОЙ Альянс»

ООО «Лугер»

Сопровождение строительных проектов

Разработка и согласование проектно-строительной документации

Проведение изыскательских работ

(812) 273-29-81, 273-88-10, 922-05-88

www.grouppa.ru, spb\_pawel@mail.ru

ПАРИТЕТ ГРУПП

Оказание девелоперских услуг по поиску объектов инвестирования и получению прав на реализацию инвестиционных проектов

Разработка и согласование градостроительной документации

Генеральное проектирование объектов

Выполнение функций Заказчика по проектированию

Выполнение функций Заказчика по строительству

ГС-2-781-02-26-0-7841360565-019585-1  
ГС-2-781-02-27-0-7841360565-019586-1

191028, Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 24, лит. А  
Тел.: 404-06-53, 404-06-54, Факс 404-06-55 www.paritet-group.com

## РЕКОНСТРУКЦИЯ

## Опекунский совет станет гостиницей

Дом 7 по Казанской улице в Центральном районе может быть реконструирован под гостинично-офисный центр. Работы будут проводиться в рамках приспособления здания для современного использования.

ЗАО «Параметр» выступило с инициативой по превращению бывшего административного корпуса электромеханического завода «Заря» в гостинично-офисный центр. Для проведения работ инвестору будет выделен земельный участок площадью 4 635 кв. метров.

По словам Дмитрия Богачева, генерального директора ЗАО «Параметр», «здание состоит на государственном учете объектов, представляющих историческую, художественную и иную культурную ценность. Однако на протяжении многих лет оно не ремонтировалось, пришли в негодность как инженерные коммуникации, так и внутренние перекрытия». Компания готова «своими силами произвести все необходимые ремонтные, строительные и реставрационные работы с целью сохранения и восстановления здания, а также четко соблюдать возможные инвестиционные условия по данному проекту», — сообщил руководитель ЗАО «Параметр».

Дом 7 по Казанской улице известен петербуржцам как здание Опекунского совета и является объектом культурного наследия регионального значения. Непосредственно к нему примыкает выявленный объект — Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии Федоровны (Казанская улица, 5, лит. А). По требованию КГИОП в проектной документации по приспособлению здания к новому использованию должно быть предусмотрено сохранение объемно-пространственной композиции здания и ар-

хитектурного решения фасадов и парадных лестничных клеток и вестибюлей, помещений с сохранившейся архитектурно-художественной отделкой. Там, где историческая отделка не сохранилась, допускается перепланировка в пределах капитальных стен. Проект приспособления здания разработало ООО «Аквилон».

По данным КУГИ, сегодня дом 7 по Казанской улице занимают три арендатора. Одним из них является инвестор, двое других — ООО «ТриГ» (договор аренды помещений действует до конца 2012 года) и ООО «Айова» (срок договора истек в авгу-

сте 2008 года). Выселение обоих арендаторов возможно в случае сноса или реконструкции здания.

Инвестор должен перечислить в городской бюджет 667 млн рублей. Реконструкцию планируется завершить в течение 3 лет со дня вступления в силу соответствующего постановления городского правительства. Инвестор проведет ремонтно-реставрационные работы по смете, согласованной с КГИОП, на сумму не менее 12 254 750 рублей в ценах 2000 года с уточнением по фактическим затратам.



Здание Опекунского совета — памятник архитектуры XIX века, основой которого является постройка Д. Кваренги, — будет реконструировано под гостинично-офисный центр

## СПРАВКА

В 1808 году вышло распоряжение императрицы Марии Федоровны о строительстве специального здания для Опекунского совета, который координировал деятельность казенных благотворительных учреждений города, в том числе Воспитательного дома. По проекту архитектора Д. Кваренги в 1808-1810 годах было построено двухэтажное на подвале здание, выполненное в стиле классицизм. Парадное помещение — Зал Совета — имело росписи по стенам и сводам. Но уже через 20 лет возникла необходимость расширения здания, по проекту архитектора П.С. Павлова была сделана пристройка. Главный фасад увеличил свою протяженность, изменились его детали. Интересную отделку получили новые объемы здания, вестибюли, парадная лестница, Зал Собраний. Их украшали скульптура (автор А.И. Тербенев) и живописные полотна.

В 1855-1859 годах происходит уже вторая по счету реконструкция здания, тоже направленная на расширение его площади. Автором проекта становится архитектор П.И. Таманский. Здание увеличивается в объеме почти на треть, появляется новая парадная лестница, в очередной раз меняются архитектурные детали фасадов. В 1907 году в здании было проведено водяное отопление и установлен лифт рядом с парадной лестницей. После 1917 года в здании бывшего Опекунского совета разместился ПетрГубоно, до 1930-х годов здесь находилось Леноблано, а затем — общеобразовательные школы № 7 и № 21. С середины 1940-х годов здание становится административным корпусом электромеханического завода «Заря». Сегодня оно охраняется государством как пример крупного общественного здания XIX века, в основе которого лежит постройка Д. Кваренги. Особую художественную ценность имеют сохранившиеся интерьеры в стиле классицизм.

## ТОРГИ

Сформулированы условия проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства медицинского реабилитационного центра в Выборгском районе.

Участок площадью 3 320 кв. метров расположен юго-западнее дома 2 по улице Есенина.

## СПРАВКА

Начальная цена торгов — 24 млн рублей  
Размер задатка — 4,8 млн рублей  
Шаг аукциона — 1,2 млн рублей  
Срок реализации проекта — 2 года

## Продается участок под медицинский центр

Победитель аукциона должен выплатить 4 процента от суммы, вырученной по результатам торгов, ООО «Фирма «Ка-инвест», которое осуществило подготовку необходимой документации.

Проекты планировки и межевания территории, ограниченной внутриквартальным проездом, улицей Есенина, проспектом Тореза, разработан. Выявлена возможность строительства в квартале трех объектов: медицинского реабилитационного центра, мойки автомобилей и трансформаторной подстанции. Размещение в квартале медицинского центра было определено еще проектом детальной планировки района Старо-Парголового проспекта. Сейчас участок является сквером ГУ СПИ «Выборгское».

По данным КГИОП, участок расположен за границами территорий объектов культурного наследия и их зон охраны, но рядом с участком находится выявленный объект культурного наследия «Особняк» (проспект Тореза, 89, лит. А). Поэтому проектная документация подлежит (в части оценки влияния нового здания в процессе его строительства и эксплуатации на сохранность выявленного объекта культурного наследия) согласованию комитета. Садово-парковое предприятие «Выборгское» в связи с тем, что здание планируется возвести на благоустроенном участке, обязало застройщика «предусмотреть компенсационное озеленение с посадкой деревьев и кустов», предварительно согласовав его в муниципальном

образовании и администрации Выборгского района.

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, подключить здание к электросетям можно будет не ранее 2010 года.

КГА согласовал проект, предоставленный ООО «Фирма Ка-инвест» по строительству здания. В соответствии с ним площадь застройки составит 1 112 кв. метров, максимальная общая площадь здания — 3 тыс. кв. метров, высота составит три этажа. Затраты победителя торгов на реализацию существующего проекта, по расчетам специалистов ООО «Иола», могут составить около 97,4 млн рублей.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

## Новое строительство 2 этажа

Общая площадь 947 кв. м.

Площадь земельного участка 2352 кв. м

Электричество 208 кВт

Готовность под чистовую отделку (июль — сентябрь 2008 г.)

Назначение: ресторан, клуб, магазин, банк, представительство.

- Дунайский пр., пересечение с Бухарестской ул.
- Богатырский пр. (восточнее дом 2 по пр. Испытателей)
- пересечение пр. Маршала Жукова с ул. Маршала Казакова
- ул. Савушкина (рядом с заправкой Neste)
- пересечение Тихорецкого пр. с Северным пр.



Аренда от 1500 руб./ кв. м. / месяц  
Продажа от 120 000 000 руб.

Тел. 320-49-10

## 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

| СПОРТ

## Для яхтсменов и волейболистов

Несколько спортивных объектов собираются построить в Приморском, Невском и Курортном районах.

Спортивно-оздоровительный комплекс с бассейном может быть возведен юго-западнее дома 11, корп. 2 по Ситцевой улице в Приморском районе. ООО «СпортСПб» готово приступить к изыскательским работам на земельном участке, имеющем площадь 3,6 тыс. кв. метров. Реализацию этого проекта поддерживает администрация Приморского района, поскольку он направлен на «полноценное развитие детско-юношеского спорта в районе». Сейчас участок является неблагоустроенным пустырем, который используется для стоянки автомобилей. В соответствии с генеральным планом города участок находится в зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением общественно-деловых объектов. Он расположен в границах территории квартала 37-А района озера Долгое, ограниченного Планерной, Ситцевой, Стародеревенской улицами и Богатырским проспектом. Градостроительная документация на эту территорию отсутствует.

На территории Парка 300-летия Санкт-Петербурга в Приморском районе ЗАО «Стремберг» будет выделено два земельных участка для последующего проектирования и строительства яхт-клуба, гостиницы и спортивного комплекса. Первый участок имеет площадь 22 010 кв. метров, второй участок – 35 573 кв. метра. Оба «пятна» расположены южнее и восточнее пересечения Приморского проспекта с Яхтенной улицей. Напомним, что инвестор уже завершает строительство детского спортивно-развлекательного комплекса на соседней территории, сдача объекта в эксплуатацию намечена на конец 2008 года. По данным КГА, первый участок находится в рекреационной зоне спортивных сооружений и пляжей, второй участок – в зоне общественно-деловой застройки. Сейчас первое «пятно» является пустырем, на котором ведутся берегоустроительные работы, а на втором участке размещается стоянка маломерных судов и временные строения. Арендными отноше-



Администрация Невского района считает, что пора освободить прибрежную линию от неорганизованного хранения маломерных судов, построив технический центр хранения и обслуживания яхт

ями эта территория не обременена. По данным КГИОП, участок находится в объединенной зоне регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры центральных районов города. Поэтому проектная документация подлежит согласованию со специалистами комитета.

ООО «Плаза Нева» хотела бы построить в Невском районе технический центр хранения и обслуживания яхт. Изыскания будут проводиться на земельном участке площадью 9,8 тыс. кв. метров, который расположен юго-западнее дома 14, лит. А по Рыбацкому проспекту. По словам главы администрации Невского района г-на Ситдикова, проект вписывается в Концепцию развития водно-туристической инфраструктуры Санкт-Петербурга до 2012 года, принятую правительством города, а «введение в строй данного объекта позволит сосредоточить маломерный флот, базирующийся на набережных реки Невы, в указанном месте Невского района, благоустроить прибрежную территорию хранения маломерных судов, создать благоприятную зону в микрорайоне Рыбац-

кое для проведения общегородских мероприятий, направленных на развитие водно-моторных видов спорта». Целесообразность размещения технического центра в Невском районе уже подтвердили Комитет по физической культуре и спорту, Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству, а также ФГУ «Волго-Балтийское государственное бассейновое управление водных путей и судоходства». Участок, выбранный инвестором для реализации проекта, находится в зоне спортивных сооружений и пляжей. Градостроительную документацию на территорию, ограниченную Рыбацким проспектом, устьем реки Славянки, акваторией Невы и оврагом между берегом Невы и Рыбацким проспектом, разрабатывает ООО «Петербургский взгляд». По информации КГИОП, участок находится за границами территорий объектов культурного наследия и зоны охраны таких объектов, но рядом с участком расположены: объект культурного наследия федерального значения – памятник народному ополчению русско-шведской войны 1788-1790 годов, построенный предположительно по проекту архитектора А. Ринальди в 1791

году (напротив дома 19, корп. 1 по Рыбацкому проспекту), и выявленный объект культурного наследия – дом причта церкви Покрова Богородицы в Рыбацком (Рыбацкий проспект, 12). Комитет согласовал возможность проведения изыскательских работ при условии обеспечения сохранности граничащих с участком объектов. Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству предупредил инвестора, что сейчас по заказу СПб ГУ «Дирекция транспортного строительства» ОАО «Дорпроект» разрабатывает рабочий проект капитального ремонта Рыбацкого проспекта, предполагающий расширение проезжей части этой магистрали. Поэтому градостроительную документацию на территорию квартала, которую разрабатывает инвестор, необходимо будет дополнительно согласовать с Дирекцией транспортного строительства.

НП Волейбольный клуб «Динамо – Ленинградская область» получит для изыскательских работ земельный участок площадью 16 070 кв. метров, который находится в городе Сестрорецке, юго-восточнее пересечения 3-й Поперечной улицы с 5-й Тарховской улицей. Здесь компания хотела бы построить спортивный комплекс. По данным Комитета по физической культуре и спорту, комплекс будет оснащен игровым залом, рассчитанным на 1,5 тыс. мест, малым залом для пляжного волейбола и залом силовой подготовки. Комплекс предназначен «для обеспечения полного цикла тренировок и игр спортивной команды некоммерческого партнерства, выступающей на чемпионате России по волейболу в высшей лиге "Б", а также для создания на базе комплекса детско-юношеской спортивной школы по волейболу». По данным КГА, участок расположен в водоохранной зоне озера Разлив, западная часть «пятна» расположена в границах городского пляжа «Белая гора». На эту территорию распространяется режим функциональной зоны «Р0», а также зоны охраняемого природного ландшафта, установленной КГИОП. Инвестор должен провести историко-культурную экспертизу участка, после чего Комитет примет решение о возможности строительства объекта. Сейчас эта территория закреплена на ГУ СШ «Озеленитель».

| АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ

## Офис для строительной компании

На улице Комиссара Смирнова в Калининском районе может быть построен офисно-деловой центр. В проект вовлечено аварийное двухэтажное здание, поэтому проект предполагает «реконструкцию со строительством».

| СПРАВКА

Площадь земельного участка – 1 003 кв. метра  
Площадь застройки – 377,6 кв. метра  
Общая площадь здания – 2 370 кв. метров  
Высота здания – 2–7 этажей (25,5 м по фасаду)

Еще в 1981 году исполком Калининского райсовета утвердил акт комиссии по отнесению жилого дома 4 по улице Комиссара Смирнова «к категории непригодности для постоянного проживания». В 2006 году аварийность дома была подтверждена (физический износ конструкций составил 64 процента), его признали подлежащим сносу. Двухэтажное здание без подвала с нарушенной гидроизоляцией и разрушенным цоколем по официальным документам числится как построенное в 1932 году. Однако специалисты, проводившие его обследование, уверены, что дом был построен на рубеже XIX и XX веков. В 1956 году в нем проводился выборочный капитальный ремонт. Сейчас часть помещений повреждена пожаром. Полное расселение состоялось в 2004 году.

В 2006 году первый заместитель мэра Москвы г-н Ресин обратился к губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко с просьбой предоставить московской компании ЗАО СК «РосСтрой», осуществляющей крупные строительные проекты во Фрунзенском и Приморском районах, заброшенное аварийное здание на улице Комиссара Смирнова для реконструкции его под офисно-деловой центр строительной компании.

Аварийное здание находится в квартале 10 района между Лесным и Кондратьевским проспектами, в зоне жилой застройки на территории исторического центра города. Сейчас в границы земельного участка, предоставленного инвестору, кроме существующего здания попадают индивидуальные гаражи, газон и асфальтированная территория. По данным КГИОП, к зданию непосредственно примыкает выявленный объект культурного наследия – дом М.Е. Румшишского (улица Комиссара Смирнова, 2). Проектная документация по реконструкции и новому строительству на этой территории подлежит согласованию с КГИОП.

По проекту, разработанному ООО «Балтинжпроект», инвестор планирует реконструировать существующий архитектурный объем и преобразовать его в семиэтажное здание. Торцы его будут пристроены к брандмауэрным стенам соседних жилых домов. На уровне первого этажа будет размещен сквозной проезд высотой 6 м. На первом этаже расположится автостоянка, рассчитанная на три автомобиля, технические помещения, на втором этаже – буфет на 40 мест, на третьем–шестом этажах – офисные помещения, на седь-

мом этаже – залы для заседаний. Планируется, что еще пять машин можно будет парковать под аркой, а два автомобиля – со стороны проезжей части улицы Комиссара Смирнова. Рядом со зданием предполагается устройство газонов. Планируется, что всего в офисе смогут работать порядка 180 человек.

Администрация Калининского района согласовала возможность строительства офисного здания на участке при условии «увеличения парковочных мест и размещения контейнерной площадки для жителей, проживающих в данном квартале». В администрацию района поступило обращение местных жителей по поводу предстоящего строительства. В «коллективном требовании», направленном заместителю главы Калининского района г-ну Кобицкому, говорится: «Это уже четвертое офисное здание за последние пять лет, которое пытаются нам навязать и воткнуть на крохотной территории нашего квартала. Мы устали жить на стройке. Автомобили работников построенных офисов заполнили наши дворы». Горожане, подписавшие это обращение, считают, что на месте аварийного здания целесообразно было бы «расположить зеленый газон или детскую площадку».

Инвестор перечислит в городскую казну 34,4 млн рублей и решит самостоятельно все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией этого проекта. Сдать объект в эксплуатацию компания должна через 22 месяца после выхода в свет соответствующего постановления городского правительства. Специалисты бюро оценки «Практика» считают, что затраты компании на реализацию проекта могут составить порядка 85 млн рублей.



Московская компания планирует построить свой семиэтажный офис на месте двухэтажного аварийного здания в Калининском районе.

## ПРАКТИКА

# Опыт накапливается в процессе

**В рамках «Балтийской строительной недели» состоялась межрегиональная практическая конференция «Саморегулирование в строительстве. Практика применения закона о СРОС».**

В ней приняли участие руководители Российского Союза строителей и строительного бизнес-сообщества Петербурга, а также представители системы профессионального образования, страхового сообщества. Разговор получился достаточно острым.

## СОЮЗ ПОМОЖЕТ РЕГИОНАМ

Доклад Михаила Викторова, генерального директора Российского Союза строителей (РСС), касался практических аспектов перехода на саморегулирование в регионах РФ. По его словам, сейчас примерно в половине российских регионов на различных стадиях – от проведения собрания до подачи документов в Министерство юстиции РФ – формируется около 40 СРО. Из них две трети – это непосредственно СРО в строительной сфере, остальные относятся к сферам изыскания и проектирования. Ожидается, что к 1 января 2009 года СРО будет в два раза больше.

Далее г-н Викторов остановился на проблемных явлениях, связанных с созданием СРО. «Проблемы начинаются еще на предварительном этапе, когда создаются некоммерческие партнерства. Здесь очень важно, чтобы в состав их учредителей – а их число не регламентируется – вошли структуры с безупречной репутацией. Иначе затем, когда уже регистрируют ту или иную СРО, вывести из нее учредителей будет практически невозможно», – сказал докладчик.

Заминки возникают и в процессе подачи документов в Минюст, и здесь РСС готов активно помогать нарождающимся СРО. «Мы постоянно контактируем с Минюстом, стараемся улаживать проблемы. Однако нам необходима помощь. Почему бы региональным организациям не прислать к нам перечни самых болезненных вопросов? Ведь зачастую они однотипны – по аффилированным членам, по содержанию уставов, по учредительным договорам. Мы бы их обобщили, подключили юристов и тем самым оказали регионам реальную помощь», – воззвал Михаил Викторов к коллегам.

Отдельный вопрос – какая организация будет выполнять в отношении СРО надзорные функции. По словам г-на Викторова, уже практически решено, что ею станет Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор). Она же, судя по всему, будет вести реестр СРО.

«В таком решении есть своя логика. В России 60 миллионов работников и 20 миллионов чиновников. И никто не допустит роста числа последних. В этих условиях единственное, что мы предлагаем, – создать некий консультативный коллегиальный орган от строительного сообщества, который будет разрабатывать рекомендации по наиболее острым вопросам. Например – по включению СРО в реестр и исключению из

него. Потому что проблема строительных фирм-«однодневок», которые, получив лицензию, занимаются лишь прокручиванием денег через банки, нигде не исчезла, и с ними в новых условиях тем более надо что-то делать. И система саморегулирования здесь может стать хорошим подспорьем», – сказал Михаил Викторов.

## В НАЦИОНАЛЬНОМ МАСШТАБЕ

Что касается создания национального объединения СРО, то г-н Викторов полагает, что оно должно работать в тесном контакте с Ростехнадзором.

Касаясь взаимоотношений с другими министерствами, выступающий заметил, что перед Минэкономразвития стоит задача разработки технической документации для СРО, а Минрегиону необходимо создать перечень видов работ, которые влияют на безопасность и качество в строительстве. Все эти документы должны появиться на свет до конца октября 2008 года.

Еще одна специфическая черта регионов: имеющихся там строительных фирм обычно не хватает для создания самостоятельных СРО. Например, в Псковской области в строительной сфере реально работает 15-20 компаний. «Убежден – в этих условиях необходимо информировать и даже ориентировать компании на вступление в межрегиональные, как вариант – окружные СРО», – предлагает г-н Викторов.

Еще хуже ситуация с изыскательскими организациями. Их на всю Россию насчитывается 150-200. Так что в этой области межрегиональные СРО станут единственным выходом из тупика.

Сказал Михаил Викторов и о других работах – борьбе с жуликами, которые предлагают компаниям пакеты справочных документов по саморегулированию за 200 тыс. рублей («Обращайтесь в РСС, мы предоставим такие же сведения бесплатно»), и о создании компенсационного фонда СРО и системе страхования («Полагаю необходимым сформировать перечень особо опасных объектов и видов работ, по которым потребуются индивидуальное страхование»).

## ВРЕМЕНИ МАЛО

О ситуации с созданием СРО в Петербурге рассказал Алексей Белоусов, генеральный директор Саморегулируемой Ассоциации строителей Санкт-Петербурга. По его словам, закон о создании СРО появился почти год назад, но на сегодняшний день в нашем городе создана лишь одна такая организация – эта самая Ассоциация. «Времени мало, именно поэтому я и предлагаю объединить усилия и создать хотя бы одну полнокровную СРО. В нашей Ассоциации одних только строительных компаний не 50-60, как говорят некоторые, а уже 104. Мы уже подали соответствующие документы в Минюст. Практически сформирован компенсационный фонд, теперь надо только определиться с компанией, которая будет им управлять. В общем, база есть, надо только работать», – сказал г-н Белоусов.

АРКАДИЙ ОРЛОВ



Алексей Белоусов, генеральный директор Саморегулируемой Ассоциации строителей Санкт-Петербурга, рассказал о петербургском опыте в области саморегулирования

## МНЕНИЯ

**Юрий Панибратов, президент Национальной федерации профобразования:**

– Кроме Российского Союза строителей, проблеме подготовки квалифицированных специалистов для строительной отрасли никто не решит. Думаю, что в условиях саморегулирования появится больше техпарков, которые и займутся подготовкой кадров.



**Денис Кису, заместитель директора по страхованию Санкт-петербургского филиала ОАО «Согаз»:**

– Есть механизмы, которые позволяют защищать интересы СРО. И страховое сообщество Петербурга и Ленинградской области старается активно вовлекать страховые компании в работу по СРО. Мы открыты для строительного сообщества.



**Роман Капшитарь, руководитель проекта Центра управления корпоративными продажами ОАО «РОСНО»:**

– Надо убрать барьеры непонимания между страховщиками и строителями. По-



верьте, сейчас мы напуганы не меньше, чем вы. Ведь страхование в строительной сфере, мягко говоря, не очень выгодно. Значит, надо работать совместно – обмениваться статистическими данными, выявлять потребности строительного рынка, разрабатывать единый регламент.

**Павел Горячкин, президент Союза инженеров-сметчиков:**

– Инженеры-сметчики не имеют возможности создать свою СРО, потому как они являются физическими лицами, которые работают в самых разных сферах. И необходим ряд документов, которые позволили бы нам войти в строительные СРО. Например, по ценообразованию.



**Станислав Куликов, генеральный директор рекрутинговой компании «Петростимул»:**

– Сейчас из 10 кандидатов, которые приходят к нам на собеседование, лишь трое могут рассматриваться как наши клиенты. Надо готовить новых специалистов и переставать выпускать старых, независимо от их образования. Кроме того, при системе саморегулирования желательнее организовать кадровый аудит.



## Уважаемые коллеги!

3 сентября 2008 года начал работу офис Союза компаний строительного комплекса «Союзпестрой-Стандарт», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 24, ДЦ «Кочубей».

НКО «Союзпестрой-Стандарт», созданная в целях саморегулирования (государственная регистрация № 1087 80000 3720 от 10 июня 2008 года), приглашает к вступлению профессиональные компании строительной отрасли и строительной индустрии Санкт-Петербурга и Ленинградской области, приверженные принципам честного строительного бизнеса. Прием в НКО производится на основе профессиональной сертификации.

Основной целью создаваемой СРО является повышение эффективности бизнеса входящих в нее компаний на основе создания сильного корпоративного бренда, развития делового партнерства и защиты законных интересов членов СРО на строительном рынке. В настоящее время в НКО около 50 компаний, еще 60 компаний подали заявления на вступление и готовятся к профессиональной сертификации.

Директор НКО «Союзпестрой-Стандарт» Е.Л. Каплан

## Совет СК СК «Союзпестрой-Стандарт»

КАПЛАН Л.М. – президент НКО, председатель Совета  
 СЕМКИН С.В. – генеральный директор ЗАО «ИНТЕХ», зам. председателя Совета  
 РИММЕР И.С. – депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга  
 АТРАШЕВСКИЙ В.В. – генеральный директор ОАО «Спецтрест № 27»  
 БЕРШИЦКИЙ Е.М. – генеральный директор ООО «УинДорс»  
 ГОРЯЧКИН П.В. – генеральный директор ООО «Терция»  
 ДРАШИНСКИЙ Ю.А. – генеральный директор ЗАО «СУ-288»  
 ЕВДОКИМОВ В.Е. – генеральный директор ЗАО «СМУ-53»  
 ЗАРУБИН М.К. – генеральный директор ЗАО «47 ТРЕСТ»  
 КЛИМОВ В.И. – генеральный директор ПСК «Пулково»  
 ФОМИН Ю.Н. – генеральный директор ОАО трест «Севзапморгидрострой»  
 ЧЕТВЕРИКОВ В.И. – генеральный директор ОАО «ЛенжилНИИпроект»  
 ЛЕТЧФОРД А.Н. – исполнительный директор СПО ООФ «Центр Качества Строительства»

По вопросам приема в НКО  
 тел. 404-06-99, 957-08-86  
 e-mail: mov1ng@mail.ru  
 Шарпов Виталий Андреевич

По юридическим вопросам  
 тел. 404-06-98, моб. тел. 8 (911) 943-44-84  
 e-mail: coinsroom@yandex.ru  
 Шукуров Алексей Файзулович

## | ТЕНДЕНЦИЯ

**В дни работы форума PROEstate 2008 в павильонах Ленэкспо огромный интерес вызвали дискуссии о реновации хрущевок и редевелопменте промышленных территорий.**

**Проблема вывода предприятий за черту города и эффективного освоения промышленных зон приобретает особую актуальность в крупнейших городах России. Мегаполисы растут, требуя максимально эффективного использования внутренних земельных ресурсов, но при застройке освободившихся территорий в центре города необходимо соблюдать одновременно интересы государства, бизнеса и жителей, сохраняя при этом рабочие места для тех, чьи заводы и фабрики «меняют адрес».**

Кто должен финансировать инженерную подготовку земель к новой жизни? Какие выгоды и какие убытки ждут участников процесса реновации? Экологическая экспертиза – необходимый элемент согласования проекта или поле для коррупции? На эти и многие другие вопросы искали ответы участники дискуссии «Реновация промышленных территорий: последний резерв земли?».

В ходе конференции Олег Барков, генеральный директор Knight Frank St.Petersburg, заявил, что освоению петербургских промзон может помешать недостаток транспортной инфраструктуры. Определенный скепсис выразил и Виктор

## Перекуем цеха на кварталы!



**Виктор Полищук признался, что в городе не выработана единая технология редевелопмента промышленных территорий**

Полищук, зампред петербургского Комитета по градостроительству и архитектуре. Он недоволен отсутствием «административной техники» освоения крупных промзон. Не прибавляют чиновнику оптимизма и конфликты между владельцами соседних участков земли. По словам Виктора Полищука, его ведомству ежедневно приходится решать споры между владельцами участков

земли на территориях перспективной застройки о том, кто будет развивать территорию первым. При этом на месте промышленной застройки «все хотят строить небоскребы», но даже если эти чаяния ограничены высотным регламентом, соседние проекты – например, на четной стороне Лиговского проспекта – не могут быть реализованы одновременно.

Сходное столкновение амбиций присутствует и у владельцев участков в Шушарах, где каждый хочет с максимальной прибылью использовать свою территорию, и притом никого не уговорить освободить часть участка для строительства новых дорог, даже если они всем необходимы. Много общего с этой ситуацией и на территории Большого морского порта, считает Полищук.

Многие проблемы сегодняшнего дня не были предусмотрены в конце 1980-х годов, когда разрабатывались первые планы перемещения производств на окраину города – в Ручьи, Коломяги, в район аэропорта «Пулково». Как напоминает замглавы КГА, генплан 1987 года предусматривал перенос аэропорта в район Тосно. Однако последующие противоречивые периоды развития города, когда производство пришло в упадок, а затем стало возрождаться в другой форме, внесли серьезные коррективы в первоначальные планы. «На плане 1987 года во круг запланированной КАД ничего не было, а в Шушарах выращивали овощи», – напомнил Полищук.

По мнению замглавы КГА, город в значительной степени выручило то обстоятельство, что в его территории были включены значительные площади сельскохозяйственных земель, которые сейчас освобождены для новых производств. В то же время, как считает Полищук, следовало бы зарезервировать часть территорий на периферии города также для развития науки и технологий.

Несмотря на усовершенствование генплана и ПЗЗ, проблема редевелопмента скрывает в себе еще много неразрешенных вопросов. «К сожалению, у нас так и не выработана единая технология, нет единого держателя этой проблематики», – признает Виктор Полищук.

## | РЕНОВАЦИЯ

**Проекту реновации «хрущевок» дан официальный старт – первые кварталы выставлены на торги. Однако закон о реновации оказался уникальным – и жители «хрущевок», и строительные компании считают, что проект в нынешнем виде нигде не годится.**

Сомнения у девелоперов вызывают и стоимость земли в кварталах, подлежащих реновации, и вероятные убытки, которые понесет инвестор, и даже юридические аспекты проекта.

«Для того чтобы окупить вложения в проект, инвестор должен построить на 1 квадратный метр старого жилья 4 квадратных метра нового. То, что такое количество площадей можно будет разместить в кварталах, идущих на реновацию, – это абсолютная химера, – считает Лев Каплан, вице-президент компании «Союзпетрострой». – Инвестор, взявшийся за этот проект, понесет от 20 до 50 процентов убытка».

«Если текущие условия не изменятся – проекты однозначно убыточные, – согласен с ним Алексей Бражниченко, заместитель директора по развитию ЗАО «Строймонтаж».

Для того чтобы проекты стали экономически привлекательными, нужно, по мнению Бражниченко, либо кардинально увеличивать технико-экономические показатели – например, существенно повышать этажность, либо финансировать за счет бюджета большее число мероприятий – от инженерии до расселения. Сегодня при реновации кварталов бюджет готов взять на себя только финансирование строительства школ и детских дошкольных учреждений. Этого, как считают строители, явно недостаточно.

Вызывает у девелоперов и строителей сомнение и обещание властей, что «жители, не желающие переезжать в другой район, останутся в том же микрорайоне, в котором и жили». «При той цене на землю, которая заявлена, затраты можно окупить только в том случае, если в этом квартале будет построено элитное жилье, – комментирует Лев Каплан. – Поэтому представить себе, что инвестор будет строить жилье массовое, невозможно. В итоге кварталы будут застроены дорогими домами, кое-где рядом с ними останутся дома массовых серий –

## Идея хорошая, проект неудачный!



**Евгений Каплан, директор НКО «Союзпетрострой-Стандарт»: «Этот проект – политический мыльный пузырь»**

кстати, о какой социально однородной среде тут можно говорить? – а жители хрущевок будут переселены в районы комплексного освоения территорий. То есть туда, где нет ни транспорта, ни рабочих мест, ни нормальной социальной инфраструктуры».

С точки зрения Сергея Себеlevа, заместителя генерального директора Консалтингового центра компании «Петербургская недвижимость», неизбежно должны пострадать «первые переселенцы». «Когда будет снесена первая «хрущевка» и на ее месте построен дом, жители следующей «хрущевки» могут в него переселиться. Ну а куда деть первых? – недоумевает он. – Или надо идти по московскому сценарию – строить новый дом в уже существующем квартале, тогда жители получат стройку в трех метрах от своих окон».

Себеlev предполагает, что при реализации этого проекта неизбежно повысится социальная напряженность, и «город мог бы взять на себя проблему по ее ликвидации». «В последние годы в нашем городе основная бюджетобразующая статья – это продажа земельных участков под инвестиционное строительство. Разумеется, город заинтере-

сован в том, чтобы выставить максимальную цену за земельные участки, но именно поэтому в некоторых случаях городские власти могли бы пойти на какие-то уступки», – считает он. Поскольку жилье, доступное хотя бы среднему классу, можно построить в кварталах, идущих на реновацию, лишь при снижении затрат на строительство, было бы желательно, чтоб инвестиционные условия хоть как-то изменились в пользу застройщика.

К тому же, добавляет Сергей Себеlev, почему-то из поля зрения и властей, и инвесторов выпадает еще одна проблема – создание социальной инфраструктуры в «реновируемых» кварталах. «Кварталы «хрущевок» – это кварталы комплексной застройки. Вся социальная инфраструктура в них рассчитана на ту плотность населения, которая существует на данный момент, – поясняет он. – Мы застраиваем эти кварталы, повышая этажность, плотность населения, естественно, увеличивается, следовательно – нужно расширять социальную инфраструктуру. А новые объекты строить попросту нигде».

По словам Евгения Каплана, директора НКО «Союзпетрострой-Стандарт», проект реновации попросту противозаконен. «В Градостроительном кодексе, статья 46, часть 1, сформулировано, что под снос могут идти только те кварталы, в которых абсолютно все дома признаны аварийными. В этих кварталах не должно быть ни объектов социальной, ни объектов инженерной инфраструктуры – таких кварталов не было даже в Сталинграде в 1943 году», – комментирует он и добавляет: «Достаточно, чтобы на участке оказалась бомбоубежище, котельная, даже проложенная под землей труба, которая возьмет на себя труд написать в прокуратуру. И все – реновация будет незаконна, а отвечать придется инвестору».

Заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Виктор Полищук признает, что проект реновации далек от совершенства и едва ли может считаться прогрессивным. «Я пытался доказать, что все, что сейчас предлагается на строительном рынке, – это автомобили прошлого столетия, но меня обвинили в наветах на государственные программы», – рассказал он. Между тем, по словам Полищука, именно та-

кие дома, как «хрущевки», сейчас и строятся в развитых европейских странах. «Их нигде не сносят – в Финляндии проводят санацию, это отнимает три недели и дом стоит себе спокойно дальше. А у нас обязательно надо сносить и строить взамен высотки», – развел руками зампреда КГА. По мнению Льва Каплана, именно санация и замена инженерных коммуникаций и могли бы быть наилучшим решением наболевшей проблемы «хрущевок». «Эти дома построила советская власть, власть последующая должна была отдать долги предыдущей», – заявил он.

По мнению Виктора Полищука, проект реновации «хрущевок» никак не позволит решить жилищную проблему в Петербурге – выход может быть только один: единый комплексный план развития. «Но беда в том, что у города нет единых программ развития, – сокрушается он. – Все расчеты делаются на основании частных инвестиций, а проблемы переключаются на плечи инвесторов. Нам в целом совершенно ясно, как надо делать проекты, но у нас не создан институт девелопмента, существует только ряд отдельных компаний, у каждой из которых свои интересы. Проблема в том виде, в каком она есть сейчас, не имеет решения».

## | СПРАВКА

*По условиям города построить можно в три раза больше, чем снесли. На каждую условную тысячу сносимых метров строим три тысячи. Из них 1700 метров (возьмем среднее) отдаем расселенцам, 1300 метров продаем. Даже без учета остальных затрат, затраты на одни только строительно-монтажные работы составят \$1500 на кв. метр (это если строить скромно), следовательно, общая их стоимость будет \$4,5 млн. И эти затраты нужно отбить продажей 1300 м: \$4,5 млн разделить на 1300 получается \$3461 – приходится на каждый продаваемый метр. Это уже сопоставимо с продажной ценой в этом районе. Однако теперь добавьте снос, инженерию, проектирование, отделку, коммерческие затраты, постоянные затраты – и себестоимость, даже без учета стоимости земли, уже зашкаливает далеко за \$4000.*

## ДИСКУССИЯ

## Город расширится... вглубь?!

свидетельствуют о принципиальной возможности такого строительства в Северной столице. Так, необходимо поддержать проект освоения подземного пространства площади Восстания».

Тем не менее, отмечалось на форуме, реализация будущих проектов связана с немалыми сложностями. Это, прежде всего, отсутствие опыта у отечественных специалистов в возведении подобных объектов, высокая степень влияния на окружающую застройку, наличие в городе особых грунтов, проблемы с соблюдением правил пожарной безопасности.

Напомним: губернатор Северной столицы Валентина Матвиенко не раз заявляла, что считает подземное строительство в Петербурге перспективным и необходимым.

В последние годы администрация Санкт-Петербурга ищет иностранных инвесторов для реализации программы строительства подземных паркингов и пешеходных переходов. В частности, по словам губернатора, городу интересно строительство парковок, пешеходных переходов и многофункциональных комплексов под землей.

Девелоперы уже второй год рассматривают возможность освоения подземного пространства в центре города, хотя еще со-

всем недавно слабые грунты, опасность разрушения памятников архитектуры и неоднозначное отношение властей и жителей города к проектам подземного строительства перечеркивали самые смелые планы инвесторов.

Однако сегодня в городе заявлены сразу несколько проектов подземных сооружений: многоуровневые паркинги на территории Коношенной и Греческой площадей, многофункциональный комплекс под площадью Восстания, Орловский тоннель, а также торговый центр на Комендантской площади. По словам представителей комитета по градостроительству и архитектуре правительства Петербурга, в профильных институтах сегодня изучается возможность возведения подземных сооружений еще по 30 городским адресам.

Еще одна проблема – отсутствие информации как о конкретных объектах, так и о положении в сегменте в целом. А ведь без нее инвесторов не привлечешь. Директор по развитию КТИ Finland Сату Хаапаранта отмечала на форуме, что «инвесторов прежде всего привлекает полная и объективная информированность, а также – стабильная правовая и политическая обстановка в государстве, чей рынок не-



Сату Хаапаранта, директор по развитию КТИ Finland: «Инвесторов прежде всего привлекает стабильная правовая и политическая обстановка в государстве»

движимости составляет интерес; высокая прибыльность, хорошая финансовая среда, а также доступность информации о рынке недвижимости».

«Нехватка именно такой информации в России является недостатком: потенциальным иностранным инвесторам сложно получать данные о сделках на российском рынке недвижимости, об аренде. Для инвесторов это большая проблема», – сказала она. Необходимость широкой доступности сведений о рынке недвижимости финский эксперт объяснила так: «Соответствующая рыночная информация повышает уровень осведомленности. Это, в свою очередь, снижает плату за риск и привлекает профессиональных игроков рынка».

В рамках конференции «Трансформация городского пространства» финские специалисты компаний Realprojekti Ltd, Karostach Ltd, Global Oasis Network поделились с российскими коллегами опытом работы в области недвижимости. Они рассказали об особенностях развития городской недвижимости, создания городских кварталов, студенческих городков, торговых комплексов, а также о стратегии организации рабочих мест в офисном здании.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ  
ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ



Вячеслав Заренков, президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»: «Мы не должны отставать от развитых стран при создании подземных сооружений»

Северная столица может и должна располагать сетью подземных сооружений, прежде всего в историческом центре – просторными паркингами, пешеходными переходами, коммерческо-торговыми комплексами. Таково мнение многих строителей, ученых, проектировщиков, участвовавших в панельной дискуссии, проведенной в рамках Второго Международного инвестиционного форума по недвижимости PROEstate 2008.

Обсуждение актуальной темы завершилось проведением социологического опроса на тему: «Быть ли подземному строительству в Санкт-Петербурге?». Большинство экспертов ответило на вопрос положительно.

«Опыт крупнейших городов мира свидетельствует: подземные пространства активно осваиваются преимущественно в районах, где сосредоточены исторические и архитектурные памятники, – сказал, открывая дискуссию, модератор – заслуженный строитель России, президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков. – Мы не должны отставать от развитых стран при создании подземных сооружений. Проведенные исследования



## НЕДВИЖИМОСТЬ

## «Пулково-3»: зона крупного формата

К 2011 году зона «Пулково» обещает стать самым востребованным местом для бизнеса. Свидетельством тому служат новые проекты строительства бизнес-центров класса А в зоне «Пулково-3», представленные девелоперами на Международном форуме PROEstate 2008.

На земельном участке площадью 1,5 га компания Storm Properties намерена построить два офисных здания с многоярусными парковками. Общая площадь проекта составит 78 тыс. кв. метров, арендопригодная – 50 тыс. кв. метров.

Данная территория уникальна тем, что расположена в месте с хорошо развитой транспортной инфраструктурой. Участок находится в 800 м от Пулковского шоссе. Автомобильный трафик здесь – самый напряженный в городе и составляет более 50 тыс. автомобилей в сутки. Близость КАД создает возможность подъезда к территории с трех сторон, что также увеличивает его привлекательность.

Существенным стимулом развития участка является и то, что здесь 10 лет назад впервые был реализован проект комплексного развития территории на средства Мирового банка. Практически на пустом месте была создана деловая зона, которая сегодня активно развивается.

Планируется, что высота зданий составит не более 14 этажей. Арендные ставки, по про-

гнозам аналитиков, будут сопоставимы со ставками в центре города, а гибкая политика по отношению к арендаторам даст возможность сдачи помещений от 300 кв. метров.

– Рынок Санкт-Петербурга в оснащении качественными офисными помещениями отстает от рынка Москвы примерно лет на пять, – констатирует Майкл Белтон, президент и управляющий директор девелоперской компании Storm Properties. – Но строить небольшие бизнес-центры для нас невыгодно, несмотря на то что возникают трудности с поиском крупных арендаторов.

## СПРАВКА

В настоящее время компания Storm Properties проводит тендер по выбору архитектора для разработки архитектурной концепции проекта. Начало строительства бизнес-центра намечено на II квартал 2009 года, окончание – на II квартал 2011 года.

– Зона «Пулково-3» – самое перспективное место для формирования будущего периферийного делового района, – считает Полина Макаренко, руководитель отдела офисной недвижимости Knight Frank. – В перспективе 3-5 лет здесь можно прогнозировать появление как минимум 200 тыс. кв. метров качественных офисов в бизнес-центрах класса А и В. Основной пик развития «Пулково-3» придется на 2010–2011 годы. Можно сказать, что бизнес-центры в данной локации составят

реальную конкуренцию объектам офисной недвижимости в других периферийных районах благодаря своему расположению рядом с аэропортом и дорогой на Москву.

Аналитики в один голос утверждают, что проект обречен на успех, ведь здесь будут учтены главные требования арендатора – качественные помещения, парковка, благоприятная экологическая обстановка. По мнению Олега Баркова, генерального директора консалтинговой компании Knight Frank St.Petersburg, молодые, талантливые специалисты отказываются работать в здании, которое недружественно окружающей среде. Лет через 10 крупные инвестиционные фонды не будут покупать объекты, нарушающие экологическое равновесие.

По словам Полины Макаренко, в зоне конкуренции «Пулково-3» на данный момент находится всего один бизнес-центр класса А. Это БЦ «Аэроплаза», арендопригодная площадь которого составляет 19 тыс. кв. метров. Кроме него имеется более 10 объектов офисной недвижимости, заполненных практически на 100 процентов.

Конкуренцию новому комплексу составят два проекта – «Пулково Скай» площадью 76 тыс. кв. метров и «Аэропорт-Сити» с гостиницей на 300 номеров.

По прогнозам аналитиков, объем введенных в эксплуатацию офисных площадей к концу 2011 года возрастет в семь раз и может составить около 500 тыс. кв. метров.

МАРИАННА РАХМАН



## МНЕНИЕ

По мнению Олега Баркова, близость аэропорта к городу и кольцевой автодороге позволяет в районе Пулково создавать не бизнес-парки, а качественные высотные бизнес-центры со встроенными парковками, с комфортными условиями работы.

## | КОНКУРС

**ПОЛУТИ К ПЕТЕРБУРГСКОМУ КАЧЕСТВУ**

Завершился первый этап ежегодного конкурса качества «Сделано в Санкт-Петербурге». На участие в нем подали заявки 466 петербургских предприятий, что стало рекордным показателем за всю историю конкурса с 2006 года.

По сравнению с прошлым годом существенно расширился состав участников (за счет крупного бизнеса, страховых и транспортных компаний, предприятий ВПК и образования). Теперь очередь за крупными отраслевыми ассоциациями промышленных предприятий. С семи до девятнадцати увеличилось и число отраслевых конкурсов.

Доля субъектов малого предпринимательства, принимающих участие в конкурсе, достигает 70-80 процентов. Зоя Винниченко, руководитель РОО «Социально-деловой центр женских инициатив», подчеркнула, что все 53 заявки, поданные в рамках одного из отраслевых конкурсов первого этапа «Деловая петербурженка», поступили именно от субъектов малого предпринимательства. Правда, во второй тур смогли пройти только 11 из них...

Еще один впечатляющий рекорд составила сумма финансирования: на организацию и проведение «Сделано в Санкт-Петербурге» из городского бюджета выделено 22 млн рублей, хотя в прошлом году хватило и 3,5 миллиона.

Организаторами завершившегося первого этапа выступили 18 отобранных наблюдательным советом конкурса предприятий – лидеров своих рыночных сегментов, опыт которых, по замыслу организаторов, помогает коллегам совершенствовать бизнес-процессы.

На этом этапе строжайшему отраслевому анализу подверглись качественные показатели представленных на конкурс изделий и услуг. Как рассказал Всеволод Вишневецкий, представитель некоммерческого партнерства «Общественный контроль качества», организатор отраслевого конкурса первого этапа «Лучшие продукты питания Санкт-Петербурга», только продовольственной продукции, которой пришлось пройти несколько стадий тестирования, поступило около 500 образцов. Часть из них, как отметил Александр Герман, директор Санкт-Петербургского государственного учреждения «Центр контроля качества товаров (продукции), работ и услуг», были изготовлены по уникальным петербургским технологиям. Тем не менее, преодолеть «рогатки» первого этапа конкурса смогли лишь 53 образца. В общей сложности во второй тур, который закончится 31 октября, вышли 177 компаний. Теперь их будут оценивать по степени социальной значимости.

Как пояснил Андрей Бойцов, руководитель конкурсов по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге», это задача непростая: ведь теперь приходится сравнивать не однородные товары и услуги, а порой совершенно различные предприятия. По его словам, чтобы выработать объективные критерии их оценки, пришлось даже привлечь науку и высшую школу. Ученые смогли подготовить форму учета показателей, которые основываются на принципах социальной ответственности и взаимоотношениях компании с обществом. Опыт Петербурга уже заинтересовал другие регионы: он будет применен в Перми, возможно – в других регионах. 22 сентября конкурсы качества станут отдельной темой обсуждения XII Международного форума «Российский промышленник».

Андрей Бойцов считает, что участие в конкурсе в первую очередь необходимо самим участникам. В виде конкурсных критериев качества они фактически получают систему ежегодного внутреннего аудита. Для соответствия таким критериям им приходится совершенствовать свой бизнес, что способствует росту конкурентоспособности и престижа компании.

Церемония награждения победителей конкурса, в которой примет участие губернатор Петербурга Валентина Матвиенко, состоится в начале ноября.

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

## | СЕМИНАР

# Кто поддержит малый бизнес?

**В рамках «Балтийской строительной недели» правительство Санкт-Петербурга и Ленинградской области совместно с Петербургским строительным центром организовали семинар «Развитие малого бизнеса в строительстве».**

Новый закон обязывает строительные организации, вместо получения лицензий, вступать в СРО. Но условия вступления в СРО не оставляют никаких шансов на выживание малому предпринимательству. Количество членов СРО – минимум 100 компаний, каждая из которых должна иметь в активе не менее 500 успешных объектов, а членские взносы, как ожидается, составят около 500 тыс. рублей. Что делать тем, кто не вписывается в эти рамки?

На семинаре в «Ленэкспо» представители различных государственных организаций, занимающихся поддержкой малого предпринимательства, постарались развеять опасения бизнесменов.

Людмила Белокрыльцева, начальник отдела кластерных программ Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Петербурга, огласила список мероприятий и программ для поддержки малого бизнеса. КЭРППиТ пообещал предпринимателям субсидировать часть их затрат на возвращение кредитов банкам и оплату лизинговых услуг – но при условии, что предприниматели будут добросовестны и чисты перед налоговой инспекцией.

Также было рассказано о некоторых проектах, которые уже реализованы или только обещают стать успешными в период с 2008 по 2011 год. На программу кредитования малого бизнеса в прошлом году было выделено 17 млн рублей, которые направили на 177 возмещений. Эта программа помогла предпринимателям возместить до 60 процентов своих затрат на кредиты и лизинг.

Программа «Сертификация продукции, работ, услуг» будет в период до 2011 года возвращать бизнесменам деньги, потраченные на государственную сертификацию. Однако не все отданное можно будет вернуть. Программа предусматривает возмещения только до 30 тыс. рублей – не больше. По той же схеме можно будет компенсировать затраты на аутсорсинг и выставочную деятельность.

Кроме того, у КЭРППиТ припасены еще два занятых проекта, которые направлены на решение проблемы квалифицированных кадров. Называются они «Региональный университет малого бизнеса» и «Высококвалифицированный мигрант». Комитет хочет «повысить конкурентоспособность субъектов малого бизнеса». Для этого он планирует привлечь гастарбайтеров к обучению и переобучению, чтобы те могли эффективнее трудиться на строительных площадках и других предприятиях.

Еще один докладчик – Наталья Смирнова, председатель Комитета по развитию малого, среднего бизнеса и потребительского рынка правительства Ленинградской области – рассказала о том, какую помощь предлагает

предпринимателям Ленобласть. Ее получают только предприниматели, зарегистрированные в области как налогоплательщики, что, однако, не мешает бизнесменам из Петербурга открывать дочерние предприятия за городом и получать поддержку местных властей.

Главный метод поддержки бизнеса в области – это упрощение для предпринимателей доступа к услугам банков и лизинговых компаний, а также предоставление поручительства представителям малого и среднего бизнеса, у кого отсутствует достаточное залоговое обеспечение.

Кроме того, бизнесмены имеют и шанс выиграть конкурс и получить компенсацию затрат на кредиты и лизинг. На эти цели из бюджета выделяется от 5 до 6 млн рублей. Также компенсацию из государственных средств можно получить и на прохождение сертификации менеджмента качества.

Третий вариант поддержки малого бизнеса в Ленобласти – это так называемые партнериады. Каждый год представители фирм, работающих на территории данного субъекта федерации, отправляются за границу для поиска партнеров в своих сферах деятельности и обмена опытом. В этом году предприниматели предприняли бизнес-тур по Китаю и Японии.

Представитель областного Комитета по строительству признался, что особой программы по поддержке малого бизнеса у них нет. Все, что Комитет может предложить бизнесменам, это госзаказы и участие в строительстве жилых домов в Ленобласти.

После официальных лиц с презентацией собственной продукции выступал малый бизнес. Каждый из предпринимателей не преминул заручиться поддержкой высокопоставленных чиновников лично – чтобы иметь какие-то более ощутимые гарантии помощи, кроме обещаний и рассказов о радужных перспективах.

МАРИЯ МИХАЙЛОВА

## | ВОЗВРАЩЕНИЕ

## Колокола Даниловского монастыря в России

**В город транзитом из Соединенных Штатов Америки прибыл исторический ансамбль Свято-Данилова монастыря – 17 колоколов.**

Торжественная встреча состоялась в главном городском храме – Исаакиевском соборе. Церемония началась с литургии, которую отслужил владыка Владимир, митрополит Санкт-Петербургский и Ладожский. Далее на крыльце собора отслужили торжественный молебен по случаю возвращения святыни.

**НЕМНОГО ИСТОРИИ**

В 1930 году в Ленинграде колокола, которые собирались отправить в плавильные печи, выкупил профессор Гарвардского университета Чарльз Крейн.

Отсюда они были отправлены в Гарвард, чтобы почти 80 лет утешать слух океанских студентов. При посещении Советского Союза в 1983 году Рональд Рейган побывал в Свято-Даниловом монастыре и, увидев пустую звонницу, высказался в том духе, что надо вернуть колокола монастырю во имя дружбы народов. Тогда же начались первые обсуждения условий возврата. 5 лет назад переговорами занялся фонд Виктора Вексельберга «Связь времен». Было решено, что в России отольют точную копию всех 17 колоколов, привезут их в Гарвард, а подлинные колокола отправятся в Россию.

**ОБМЕН СОСТОЯЛСЯ**

Весной нынешнего года копии колоколов привезли в Гарвард, и 8 августа 2008 года

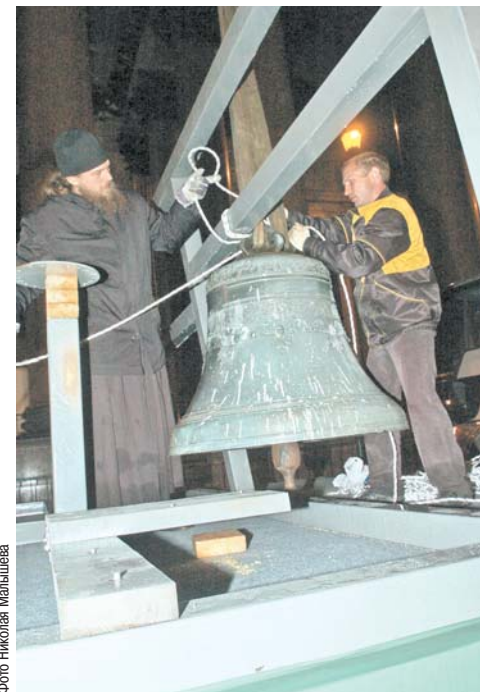


Фото Николая Малышева



Фото Владимира Тилеса

из США в направлении России отправился корабль, на борту которого находились исторические Даниловские колокола. 1 сентября в порту немецкого города Бремерхафена, под тщательным контролем представителей фонда «Связь времен» и приглашенных экспертов, колокола были перегружены с лайнера на две специальные автоплатформы и отправлены на пароме до порта Санкт-Петербурга.

«Этот день – действительно историческая дата, – говорит Виктор Вексельберг. – Уникальная духовная реликвия – колокольный ансамбль Свято-Данилова монастыря – вернулась на родину. Фонд «Связь времен» видит свою роль в том, чтобы максимальное количество наших соотечественников смогли увидеть и услышать эти колокола».

По окончании торжественной церемонии колокола взяли курс на Москву, где 12 сентября их торжественно встретили в монастыре.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



## К сведению руководителей предприятий всех форм собственности и населения

Территориальное управление № 4 Северо-Западного филиала ОАО «Ростелеком», обеспечивающее субъекты Российской Федерации международной и междугородной связью, напоминает, что на основании Правил производства земляных, строительных и ремонтных работ, связанных с благоустройством территорий Санкт-Петербурга, утвержденных распоряжением Государственной административно-технической инспекции от 22.01.2008 № 4, всякого рода строительные, монтажные, земляные, дноуглубительные работы, установка опор, посадка деревьев, складирование материалов, проезд тракторов и других тяжелых механизмов в охранной зоне кабельных линий связи и вблизи них могут производиться только после согласования с ТУ-4 СЗФ ОАО «Ростелеком».

За нарушение Правил охраны линий и сооружений связи РФ Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ лица, виновные в нарушении «Правил охраны линий и сооружений связи», привлекаются к штрафу от 300 до 40 000 рублей. В случае повреждения линий связи с виновных лиц взыскивается сумма, равная стоимости восстановительных работ и убыткам от простоя связи.

Уточнить прохождение междугородных кабельных линий связи и получить согласование на производство работ в охранных зонах кабельных магистралей и вблизи них можно в ТУ-4 СЗФ ОАО «Ростелеком» по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 65-67, тел. (812) 314-42-18, факс (812) 273-28-79



## СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

4 декабря

# VI Съезд строителей

Начало в 17.00

Начало регистрации делегатов Съезда в 16.00

С докладами выступят:

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко, представители Правительства города, руководители ведущих строительных объединений и организаций

Место проведения:

Выставочный комплекс «Ленэкспо», 7 павильон

Предварительная аккредитация обязательна

По вопросам участия обращайтесь в дирекцию  
Союза строительных объединений и организаций

по тел.: 570-30-63, 336-45-54

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

Генеральный партнер:

ВЕДУЩИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ВЫСТАВКИ РОССИИ!



При участии  
Петербургского строительного центра

Генеральный  
информационный партнер:



| УСПЕХ

## Курдонер на Смоленской

На заседании градостроительного совета был рассмотрен проект многофункционального комплекса со встроенной многоярусной автостоянкой по адресу: ул. Смоленская, 18-20, лит. А.

Заказчиком проекта выступает ЗАО «ВМБ-Траст», проектной организацией – ООО «Б2». С докладом выступил архитектор Феликс Буянов, рецензентом был архитектор Олег Романов.

Речь идет о комплексе зданий, который расположится на участке более 7,5 тыс. кв. метров на пересечении улиц Смоленской и Заозерной с площадью застройки чуть более 6 тыс. кв. метров. Общая площадь зданий должна составить почти 55 тыс. кв. метров, в том числе жилого – более 30 тыс. кв. метров (более 200 квартир площадью около 19 тыс. кв. метров) и делового – более 24 тыс. кв. метров. Подземный паркинг рассчитан в общей сложности на 264 машиноместа (258 местных и 6 гостевых). Максимальная высота зданий не должна превышать 80 м.

### ОСВОИТЬ ТЕРРИТОРИЮ

По словам архитектора Феликса Буянова, речь идет об освоении большой неосвоенной территории между Московским вокзалом и промышленными зонами вдоль южного берега Обводного канала. Собственно комплекс, выполненный с элементами эклектики и модернизма, будет состоять из трех корпусов – двухсекционного жилого, здания бизнес-центра и физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном. Подойти к нему можно будет практически со всех сторон. Подземный гараж разместится под внутренним двором. Кстати, что

касается транспортной составляющей проекта – незагруженные Смоленская и Заозерная улицы в этом плане практически идеальны.

По поводу высотности докладчик заметил: «Идея поставить на этом участке высотное здание существовала всегда. Слишком уж значимо это место в общем ансамбле Московского проспекта. Генпланом здесь разрешено строить здания высотой до 82 метров, так что наш комплекс полностью вписывается в этот норматив. Он будет расположен где-то в 350-400 метрах от Московского проспекта, так что высотный акцент в глубине будет вполне оправдан. Кроме того, комплекс не вмешивается в историческую панораму этой части Петербурга».

Важный нюанс: поскольку часть земельного участка располагается в санитарно-защитной зоне соседнего завода, то именно на этой земле и предполагается построить здание бизнес-центра. Оно станет своеобразным заслоном, который прикроет жилой дом от заброшенной промышленной зоны.

Рецензент Олег Романов в своем выступлении отметил, что авторы выполнили все необходимые архитектурные требования, в том числе – связали общую вертикальность композиции с ее шириной по уличному профилю. Количество парковочных мест также соответствует нормативам. А учитывая «рыхлость» окружающей застройки, предложенное градостроительное решение в случае его реализации замкнет курдонер (архитектурный термин, обозначающий прием парадной пространственной композиции, когда речь идет о дворе, образуемом главным корпусом и выступающими по его сторонам боковыми крыльями, в данном случае – самим комплексом и домами вдоль Смоленской улицы). «Сти-



Проект многофункционального жилого комплекса на Смоленской улице был положительно оценен членами градостроительного совета

листика комплекса вписывается в окружающую застройку. Мы имеем дело скорее не с башней, а с пластиной. Щель между зданиями позволяет делать проветривание внутренней территории», – сказал архитектор. По его словам, единственный недостаток проекта – стеклянные карнизы. Если для них взять более плотный материал, то они еще больше подчеркнут стремительность всего комплекса.

### МЕЛКИЕ ЗАМЕЧАНИЯ

Вопросов по проекту почти не возникло. На главный из них – что будет происхо-

дить на соседней территории в дальнейшем – ответил лично Александр Виктор, председатель КГА: «Объем там небольшой, меньше "Измайловской перспективы". Работа над ним уже ведется. И предложенный проект вполне с ней сопрягается».

В своих выступлениях члены градсовета в целом пускай и без восторженных откликов, но проект поддержали. «Два разнофункциональных здания в одном ансамбле вполне смотрятся. Присутствует и ссылка на архитектуру Московского проспекта... Профессиональный проект. Что касается высоты, то она явно нужна заказчику. Дальше наступает ответственность архитектора, который должен отстаивать свой проект уже на этапе реализации... Градостроительная ситуация в этом месте – никакая. Так что этот комплекс вполне может стать доминантой...», – такие слова звучали из уст архитекторов.

Конечно, были и замечания. Главным образом они касались нюансов – архитектурных деталей, стилистических несоответствий, правильности цветовых решений, малом использовании камня. Самые жесткие слова носили больше риторический характер – выступающий задался вопросом, зачем вообще стремиться к достижению максимально разрешенной высоты?

Итог обсуждению подвел Александр Виктор. «Мы имеем дело с правильным завершением курдонера и таким вертикальным объемом, который позволяет сохранять пластику Московского проспекта. Так что проект предлагаю поддержать. Конечно, надо доработать архитектурное решение по фасаду и найти такое соотношение масштабыности жилого дома, чтобы он не выглядел 16-этажным при 80-метровой высоте», – сказал главный архитектор Петербурга.

| НЕУДАЧА



Зарешеченный фасад и брандмауэр административного здания Федерального арбитражного суда вряд ли украсят дом 6 по улице Якубовича, который является памятником архитектуры федерального значения (на фото – на переднем плане)

На градостроительном совете был рассмотрен проект реконструкции и нового строительства административного здания Федерального арбитражного суда по адресу: ул. Якубовича, 6, лит. А.

Заказчиком проекта является ООО «ГАЛАКСИ», проектной организацией – ЗАО «АЛЬМЕНДА». Докладчиком выступил архитектор Михаил Соснило, рецензентом – архитектор Рафаэль Даянов.

Еще в самом начале обсуждения Александр Виктор, председатель КГА, отметил, что этот вопрос важен по двум причинам. Первая – речь идет о здании, которое

расположено в историческом центре Петербурга. К тому же оно окружено рядом памятников архитектуры. Вторая – Арбитражному суду катастрофически не хватает площадей.

### ПО СОСЕДСТВУ С ПАМЯТНИКОМ

В своем выступлении докладчик отметил, что речь идет о постройке здания внутри квартала в зоне исторической застройки. Квартал ограничен Исаакиевской площадью, Конногвардейским бульваром, Почтамтской улицей и Почтамтским переулком. Собственно участок застройки фактически образует брандмауэрными домами 4 и 8 по улице Якубовича. Высота самого здания не должна превышать 23,5 м,

## «Крестовские» мотивы на улице Якубовича

и проектировщики в этот норматив уложились. «К сожалению, расчеты показывают, что здание все-таки будет немного торчать, его будет видно при взгляде с некоторых точек в центральной части города», – сказал Михаил Соснило.

В этом здании, объем которого близок к кубическому, должны разместиться 49 кабинетов, четыре зала для заседаний и вспомогательные помещения, в частности – столовая. Балконы по требованию пожарных должны располагаться внутри двора. Для наружной отделки предлагается использовать камень, внутренние поверхности будут остеклены. Но самое главное – оно должно стать фоном для памятника архитектуры федерального значения – дома 6 по улице Якубовича, творения Джакомо Кваренги.

### В СУХОМ ОСТАТКЕ

Рецензент, архитектор Рафаэль Даянов, в своем выступлении сразу отметил, что речь идет о значимом месте, строительстве на котором обязательно вызовет массу разговоров.

«Участок очень стесненный. И авторы "выжали" из него все, что было можно. Да, можно посчитать, что внешне здание будет напоминать комплекс на Арсенальной набережной, который хотят перестроить в гостиницу. (Речь идет о следственном изоляторе «Кресты». – прим. автора.) А почему бы и нет? В целом же решение близко к петербургской форме брандмауэрной стены. И кстати – историко-архитектурная экспертиза на данное здание не требуется», – заметил архитектор.

Вопросов поступило мало. Ответы были краткие. «Очень мало парковочных мест? Так в этом квартале автостоянок нет вообще... Почему брандмауэры? Такое архитектурное решение было нам рекомендовано. И есть положительное заключение КГИОП по этому проекту...». Взятый слово Алексей Комлев, заместитель пред-

седателя КГИОП, начальник Управления зон охраны объектов культурного наследия, по этому поводу сказал: «Дом формирует замкнутый петербургский двор. Значит, и брандмауэры тоже должны быть петербургскими». А далее начались собственно выступления членов градсовета.

«Регламент выполнен, а на самом деле мы имеем дело с натуральным издевательством. Конногвардейский бульвар имеет ансамблевое решение, и вдруг – такая постройка. Проект реализовывать нельзя!.. Даже при такой конфигурации здания нужна ступенчатость. Необходим фасад, а не брандмауэры. В целом силуэт не характерен для Петербурга. Проект надо передельвать... Совершенно чужая форма второго яруса. Конечно, ландшафт в Петербурге имеет ярусы, но здания-то должны быть в одном стиле!.. Тема не нова. Мансарды, дома-"насильники", когда один нависает над другим. Модернизм в таком месте неуместен. Тема же интересная, с ней надо только справиться... Нет чувства города, чувства среды, что можно делать и что нельзя. Зато есть полное непонимание места. Как вариант исправления ситуации – может, стоит понизить уровень здания, но зато занять им весь объем?.. На этом месте нужна простая нейтральная каменная архитектура с окнами...», – таково было мнение практически всех членов градсовета. Отдельные реплики больше касались концептуальных вопросов – в принципе большого числа брандмауэрных стен в Петербурге и их права на существование в нашем городе.

Резюме Александра Викторова было кратким: «Есть задача, которую нужно тактично решить. Автору надо мобилизоваться и внимательно подумать. Не исключаю, что на предложенном нам варианте кто-то и настоял. Да, был использован осознанный прием, но он не прошел. Надо продолжить работу и еще раз вынести проект на заседание градостроительного совета».

## РАБОТА НАД ОШИБКАМИ-1

## Сглаженный фасад

То, что градостроительный совет не просто утверждает или отклоняет проекты, видно на примере повторного рассмотрения проекта жилого дома по адресу: наб. Робеспьера, 32, лит. А.

Как уже писал в свое время «Строительный Еженедельник», в ходе обсуждения проекта, предложенного архитектором Евгением Подгорновым, члены градсовета высказали по нему немало претензий и послали проект на доработку. И вот настал черед повторного рассмотрения.

## ЦЕНА ВОПРОСА

В кратком вступительном слове Александр Виктор, председатель КГА, напомнил своим коллегам, что на прошлых слушаниях больше всего нареканий вызвал торчащий углубленный фасад здания. «И вы видите, что авторы доработали проект. Теперь фасад сглажен, он повторяет исторический вид здания, которое стояло на этом месте. И цоколь фасада сделан пониже, и последний этаж "утяжелили", а ведь раньше он был легким, стеклянным», – сказал главный архитектор.

Архитектор Михаил Сарри, который выступал рецензентом на прошлом заседании, был эмоционален: «Тогда мы советовали автору выровнять фасад, что он и сделал. Но

чувства глубокого удовлетворения предложенный вариант все-таки не вызывает. Создается впечатление, что Евгений (Подгорнов – прим. автора) посчитал так: "Хотели прямой фасад? Получайте!" Хотя отмечу – все замечания учтены. Понимаю, как сложно перестроиться на рисование классического фасада человеку, когда это – не его, не родное. В общем, вопросов стало меньше, но они остались. И самый главный – какой ценой будет достигнуто спокойствие?»

## НОВОЕ КАЧЕСТВО

Выступления членов градсовета получились спокойными. «Работа – не шедевр. В целом – очень нейтральная. Но если сравнить с предыдущей, то сделан хороший шаг вперед... У здания нет венчающего карниза, что его и портит. Но в целом проект можно оценить

положительно... Более спокойная, правильная работа, хотя нужны определенные доработки... Желаю автору не останавливаться, не считать, что все уже сделано, все готово. Надо хорошо поработать над деталями. Этот дом требует особенно внимательного рисования... Шаг вперед очевиден. В принципе можно и одобрить. Однако соглашусь с коллегами – решение верха очень плохое...»

Итог обсуждения подвел Александр Виктор: «Дом встал на свое место, он получил новое качество. Нет перегруженности деталями. Конечно, никогда не вредно еще раз заглянуть в учебник и посмотреть, как можно сделать то или иное решение. Но в принципе дом как объект уже получился. Теперь проект надо "дотянуть". Предлагаю согласовать на этом этапе».

Возражений не последовало...



Жилой дом по адресу: набережная Робеспьера, 32, лит. А: слева – проект первоначальный, справа – утвержденный

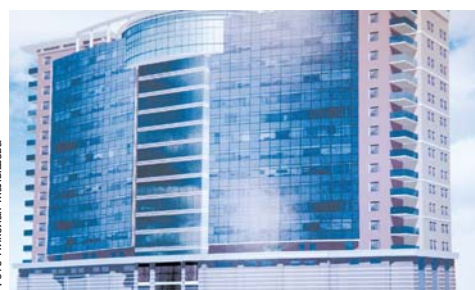
## РАБОТА НАД ОШИБКАМИ-2

## Биржу «сократили»

Здание биржевого комплекса по адресу: 26-я линия Васильевского острова, 15 (заказчики – ЗАО «Товарно-фондовая биржа СПб» и ЗАО «СПб МФТЦ», генеральный проектировщик – ГУП «Торгпроект») все-таки приобретет нужные параметры.

По словам автора проекта, архитектора Дмитрия Ловкачева, в результате консенсуса, найденного с заказчиком, с него будет убрана арка и два верхних этажа. Правда, часть инженерного оборудования на кровле все-таки сохранится. Тем не менее, в итоге высота 16-этажного здания в центре составит 55,3 м, а в крайних крыльях – 57,5 м от нуля земли. Автор уверяет, что здание будет находиться в створе застройки и не будет видно даже с Английской набережной.

«Тем самым мы выполнили все рекомендации градостроительного совета и привели проект в русло принятых постановлений», – сказал архитектор.



Особого обсуждения не было. Члены градсовета потопились возле выставленных стендов да задали Дмитрию Ловкачеву несколько узкопрофессиональных вопросов.

Общее мнение высказал Александр Виктор, председатель КГА: «Все условия выполнены. Предлагаю принять информацию к сведению. Единственное – представленная нам центральная часть здания более светлая, чем его боковинки. Лучше бы осветлить и их, и будет нормально...»

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ АРКАДИЙ ОРЛОВ

## СПРАВКА

В начале июля 2008 года в соответствии с поручением губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко Службой государственного строительного надзора и экспертизы была проведена проверка высотных зданий на соответствие их разрешительной документации. Всего было проверено пять объектов, и в том числе – здание товарно-фондовой биржи на Васильевском острове, 26-я линия, 15, лит. А. Результаты инструментальной проверки построения здания показали, что два верхних технических этажа подверглись конструктивным переменам – изменены конструкция кровли и архитектурное решение верха здания, что не было согласовано в соответствии с действующим законодательством. В ходе проверки также установлено, что высота здания составила 67,66 м, что на 3,68 м превышает высоту отметку проекта, прошедшего экспертизу

и согласование главного архитектора города по высотности от 22 ноября 2002 года. 12 августа перед началом заседания городского правительства губернатор Валентина Матвиенко объявила о решении градостроительного совета Санкт-Петербурга, которое было принято 8 августа 2008 года. На заседании рассматривался вопрос о корректировке проектной документации Биржевого комплекса на 26-й линии Васильевского острова, и было признано, что реализация этого проекта является градостроительной ошибкой. Губернатор подчеркнула, что решение градостроительным советом принято и должно быть выполнено. Контроль за выполнением этого решения был возложен на Александра Викторова, председателя комитета по градостроительству и архитектуре – главного архитектора Санкт-Петербурга.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2735) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Долгоозерной ул., пр. Королева и Ольховой ул.

Заказчик: Православная местная религиозная организация «Приход храма Архистратига Божия Михаила и прочих Небесных Сил бесплотных». Адрес: Санкт-Петербург, Мартыновская ул., 3, лит. А; тел. 306-00-02. Разработчик проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 301-11-02. Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция документации работает с 3 по 17 октября 2008 года с 9.00 до 17.00, по рабочим дням. Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 24 октября 2008. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 20 октября 2008 года в 15.00. Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2817) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория квартала, ограниченного Лисичанской ул., Вазаским пер., наб. Черной речки и Сердобольской ул.

Заказчик: ООО «БЭТ». Адрес: Санкт-Петербург, Лесной пр., 18, лит. А; тел.: 334-36-06, 301-11-02. Разработчик проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 301-11-02. Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция документации работает с 3 по 17 октября 2008 года с 9.00 до 17.00, по рабочим дням. Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 24.10.2008. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 20 октября 2008 года в 15.30. Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по проекту временного регламента застройки территории ВРЗ-08/2817 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория квартала, ограниченного ул. Эсперова, Депутатской ул., Константиновским пр. и Солнечной ул.

Заказчик: ЗАО «Строймонтаж». Адрес: Финляндский пр., 4, лит. А; тел. 332-15-15. Разработчик: Комитет по градостроительству и архитектуре. Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 20 (муниципальное образование «Чкаловское»). Экспозиция открыта со 2 по 20 октября. Время работы экспозиции с 10.00 до 17.00 по рабочим дням; тел. 233-48-15. Замечания и предложения по документации могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19, по 19 октября 2008 года. Публичные слушания состоятся 20 октября 2008 года в 18.00 в Белом зале администрации Петроградского района по адресу: Большая Монетная ул., 19.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и филиал ОАО «Федеральная Сетевая Компания Единой Энергетической Системы» – Магистральные электрические сети Северо-Запада информирует население

о предстоящем проведении работ по реконструкции двухцепной ВЛ 220 кВ Восточная-Волхов-Северная по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, с пересечением Кондратьевского пр. и ул. Замшина. Реконструкция будет проходить в имеющихся границах ВЛ 220 кВ Восточная-Волхов-Северная. Данная необходимость связана с выполнением программы «Реконструкция и развитие головных источников инженерного обеспечения и магистральных сетей в зоне энергоснабжения ОАО «Ленэнерго» на 2005–2010 годы», утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2004 №1271, и на основании Соглашения о взаимодействии Санкт-Петербурга и ОАО РАО «ЕЭС России» при реализации мероприятий для обеспечения надежного электроснабжения и создания условий по присоединению к электрическим сетям потребителей Санкт-Петербурга от 27.07.2006.

Заказчик проекта: филиал ОАО «ФСК ЕЭС» – Магистральные электрические сети Северо-Запада. Адрес: 194223, Санкт-Петербург, ул. Курчатова, 1; тел.: 550-93-59, 550-93-50. Проектная организация: ОАО «СевЗап НТЦ». Адрес: 191036, Санкт-Петербург, Невский пр., 111/3. Информацию по проекту «Реконструкция двухцепной ВЛ 220 кВ Восточная-Волхов-Северная» можно получить в ОАО «СевЗап НТЦ» по тел. 449-35-35. Ознакомиться с материалами можно на экспозиции документации, представленной на 3-м этаже здания администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1 с 15 по 29 сентября 2008 года. Предложения и замечания по проекту принимаются в письменном виде в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

25 августа 2008 года  
Невский район, МО №53

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0309) территории, ограниченной Октябрьской наб., границей Санкт-Петербурга от р. Утки до р. Невы, правым берегом р. Невы и Русановским мостом.

Организатор подготовки документации: ООО «СК «Созвездие».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц не поступало.

В период публичных слушаний по документации с 18 июля по 25 августа 2008 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №28(318) от 21 июля 2008 года, стр. 21.

1.2. Другие способы информирования:  
– адресная рассылка с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания (в Комитет по градостроительству и архитектуре, в Законодательное собрание Санкт-Петербурга и в Муниципальное образование №53);

– организация ответов на запросы граждан и их объединений;  
– рассылка информационных сообщений о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, арендаторам земельных участков, землепользователям, имеющим общие границы с территорией ВРЗ.

2. Организация экспозиции документации: с 28 июля по 25 августа 2008 года в помещении администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2.

3. Обсуждение документации: 25 августа 2008 года в 16.00, в актовом зале администрации Невского района (пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2).

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

1. На территории ПД1 будут ли размещены магазины? Ответ: Это разрешено строительством.

2. Будет ли организован отдых жителей? Ответ: Это будет учтено в проекте.

3. Силами данной организации был установлен светофор, большое спасибо. Поддерживать временный регламент застройки территории, ограниченной Октябрьской наб., границей Санкт-Петербурга от р. Утки до р. Невы, правым берегом р. Невы и Русановским мостом.

4. Будет ли почта, Сберкасса? Ответ: Это будет определено проектом, все это разрешено в разработанном ВРЗ – объекты социального назначения.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступало. Выводы и рекомендации по результатам публичных слушаний:

1. Все присутствовавшие на общественных слушаниях высказались за временный регламент застройки (ВРЗ-07/0309) территории, ограниченной Октябрьской наб., границей Санкт-Петербурга от р. Утки до р. Невы, правым берегом р. Невы и Русановским мостом.

2. Рекомендуется к утверждению в установленном порядке временный регламент застройки (ВРЗ-07/0309) территории, ограниченной Октябрьской наб., границей Санкт-Петербурга от р. Утки до р. Невы, правым берегом р. Невы и Русановским мостом.

3. Заказчик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний по документации

8 сентября 2008  
Выборгский район, МО «Парнас»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2476) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория квартала, ограниченная пр. Энгельса, 8-м Верхним пер., пр. Культуры, 6-м Верхним пер.

Организатор подготовки документации: ООО «БалтикОпт».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц не поступило.

В период публичных слушаний по документации с 21 июля по 1 сентября 2008 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация 21 июля 2008 года в газете «Строительный Еженедельник» №28(318).

1.2. Другие способы информирования:  
– размещение объявления на сайте администрации Выборгского района;

– уведомление главы муниципального образования «Парнас» Г.В. Васильева;

– уведомление депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга Е.Е. Марченко;

– уведомление представителей общественности и организаций.

2. Организация экспозиции документации в здании администрации Выборгского района по адресу: Большая Сампсониевский пр., 8б, около каб. 303, с 8 августа по 1 сентября 2008 года.

3. Обсуждение документации по адресу: пр. Художников, 30, 1 сентября 2008 года.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется. Выводы по результатам публичных слушаний: Граждане, присутствовавшие на публичных слушаниях временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория квартала, ограниченного пр. Энгельса, 8-м Верхним пер., пр. Культуры, 6-м Верхним пер., не высказали возражений против утверждения документации.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

8 августа 2008 года  
Красногвардейский район, МО Муниципальный округ №33

Полное наименование проекта документации: Материалы временного регламента застройки территории, ограниченной Якорной ул., пр. Энергетиков, Магнитогорской ул., пр. Металлистов.

Организатор подготовки документации: ООО «Прона».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц нет.

В период публичных слушаний по документации с 21 июля по 25 августа 2008 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация: Информационное сообщение опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» №28(318) от 21 июля 2008 года.

1.2. Другие способы информирования: информационные сообщения направлены в адрес главы МО, депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председателя Комитета по градостроительству и архитектуре. До жителей и заинтересованной общественности информация доведена путем вышесказанной публикации.

2. Организация экспозиции документации: Градостроительная выставка проводилась с 21 июля по 25 августа 2008 года по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 402.

3. Обсуждение документации: Публичные слушания проводились 25 августа 2008 года в 10.30 по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 402.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет. Выводы по результатам публичных слушаний: Присутствующие на общественном обсуждении возражений против временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, территория, ограниченная Якорной ул., пр. Энергетиков, Магнитогорской ул., пр. Металлистов, не высказали.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

8 сентября 2008 года  
Калининский район, МО «Финляндский округ»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2681) территории, ограниченной Феодосийской ул., Полостровским пр., Пискаревским пр. и Свердловской наб.

Заказчик: ООО «Новый квартал».

Адрес: 195027, Санкт-Петербург, Свердловская наб., 44; тел. 600-71-73.

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

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: на момент составления и подписания данного заключения – отсутствуют.

В период публичных слушаний по документации с 28.07.2008 по 08.09.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 28.07.2008 №29(319).

1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка информационных писем заинтересованной общественности от 14.08.2008.

2. Организация экспозиции документации: экспозиция документации проведена с 14 по 28 августа 2008 года включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на 3-м этаже здания администрации Калининского района.

3. Обсуждение документации: 28 августа 2008 года Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, Малый зал здания администрации Калининского района.

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

1. О.Е. Ишутина – главный специалист отдела застройки административных районов Санкт-Петербурга: С учетом ВРЗ рекомендовать внести изменения в проект Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга в части высоты в границах рассматриваемой территории.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется. Выводы по результатам публичных слушаний: Считать проведенные публичные слушания по временному регламенту застройки (ВРЗ-08/2681) территории, ограниченной Феодосийской ул., Полостровским пр., Пискаревским пр. и Свердловской наб., состоявшимся.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

1 сентября 2008 года  
Калининский район, МО «Академическое»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки ВРЗ-08/2396 территории квартала, ограниченного Гражданским пр., Северным пр., ул. Софьи Ковалевской и пр. Науки.

Заказчик: ПК «Лаккомка».

Адрес: 194356, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, 126, корп. 1, лит. А, пом. 20Н; тел. 590-70-93.

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

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: на момент составления и подписания данного заключения – отсутствуют.

В период публичных слушаний по документации с 21.07.2008 по 01.09.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 21.07.2008 №28(318).

1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка информационных писем заинтересованной общественности от 08.08.2008.

2. Организация экспозиции документации: экспозиция документации проведена с 8 по 25 августа 2008 года включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на 3-м этаже здания администрации Калининского района.

3. Обсуждение документации: 25 августа 2008 года, Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, Малый зал здания администрации Калининского района.

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

1. Е.Е. Зеликова – корреспондент ASNINFO.ru: При строительстве комплекса предусмотреть необходимое количество парковочных мест.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется. Выводы по результатам публичных слушаний: считать проведенные публичные слушания по временному регламенту застройки ВРЗ-08/2396 территории квартала, ограниченной Гражданским пр., Северным пр., ул. Софьи Ковалевской и пр. Науки, состоявшимся.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

12 сентября 2008 года  
Фрунзенский район, МО №71

Место проведения: администрация Фрунзенского района, Петровский зал (3-й этаж).

Полное наименование проекта: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный Бухарестской ул., ул. Салова, проездами между кварталами Ф-5-4 и Ф-5-5 и между кварталами Ф-5-4 и Ф-5-1 (ВРЗ-08/2093).

Организатор подготовки документации: ООО «Балтик-Автом».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: За период проведения публичных слушаний в администрацию Фрунзенского района письменные предложения и замечания заинтересованной общественности не поступили.

В период публичных слушаний по документации с 30.07.2008 по 01.09.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация информационных сообщений в газете «Невское время» №135(4167) от 31.07.2008.

1.2. Другие способы информирования: Информационное сообщение размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МС МО МО №71, произведена адресная рассылка информационных сообщений от 30.07.2008 №1186 депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга А.А. Башкиреву, главе Муниципального образования №71 Р.А. Яхину.

2. Организация экспозиции документации: Градостроительная экспозиция проведена с 11.08.2008 по 01.09.2008 на 1-м этаже администрации Фрунзенского района (помещение выставки инвестиционных проектов) по адресу: Пискаревская ул., 46.

3. Обсуждение документации проведено в Петровском зале администрации Фрунзенского района 1 сентября 2008 года в 13 часов.

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

1. Поддержать ВРЗ территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный Бухарестской ул., ул. Салова, проездами между кварталами Ф-5-4 и Ф-5-5 и между кварталами Ф-5-4 и Ф-5-1 (ВРЗ-08/2093).

Перечень отклоненных замечаний и предложений:  
1. Вопрос о территориальной зоне. Основание для отклонения: Квартал, ограниченный Бухарестской ул., ул. Салова, проездами между кварталами Ф-5-4 и Ф-5-5 и между кварталами Ф-5-4 и Ф-5-1, относится к зонам:

– многофункциональной общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах города с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны (ПД1-2);

– специализированных общественно-деловых объектов с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны (ПД2-2);

– объектов производственного, складского назначения инженерной инфраструктуры IV и V классов вредности, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны (ПДП1);

– объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки, с включением складских и производственных объектов IV и V классов вредности (ПД1-1).

2. Вопрос об основных и условно разрешенных видах использования земельных участков на данной территории. Основание для отклонения: Представленным временным регламентом застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный Бухарестской ул., ул. Салова, проездами между кварталами Ф-5-4 и Ф-5-5 и между кварталами Ф-5-4 и Ф-5-1, определены основные виды разрешенного использования земельных участков, допустимые к применению в пределах территориальных зон без согласований и дополнительных условий (пункт 2.2) и условно разрешенные виды использования земельных участков, допустимые к применению в пределах территориальных зон после получения дополнительных согласований и выполнения дополнительных условий (пункт 2.3).

Перечень основных и условно разрешенных видов использования земельных участков по каждой территориальной зоне доведен до сведения присутствующих на публичных слушаниях.

3. Вопрос об озеленении территории. Основание для отклонения: Временным регламентом застройки территории данного квартала определены общие требования в части озеленения территории земельных участков (пункты 3.1.4.1; 3.1.4.2; 3.1.4.3; 3.1.4.4; 3.1.4.5; 3.1.4.6; 3.1.4.7; таб. 3.1.8).

Информация доведена до сведения присутствующих на публичных слушаниях.

4. Вопрос об ограничениях при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства (по классу вредности). Основание для отклонения: Максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зон:

– в зоне ПД1-2 – V, за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта);

– в зоне ПД2-2 – V;

– в зоне ПДП1 – IV;

– в зоне ПД1-1 – IV.

Выводы по результатам публичных слушаний: Поддержать временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный Бухарестской ул., ул. Салова, проездами между кварталами Ф-5-4 и Ф-5-5 и между кварталами Ф-5-4 и Ф-5-1 (ВРЗ-08/2093).

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

22 августа 2008 года  
Пушкинский район, МО г. Пушкина

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного ул. Глинка, Софийским бульваром, Жуковско-Вольнской ул. и ул. Чистякова в г. Пушкине Санкт-Петербурга (12050-ППМ).

Организатор подготовки документации: ЗАО «Инж-СтройИнвест».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: Коллективное обращение граждан от 11.08.2008 – 2 л. Коллективное заявление жильцов д. 4 по ул. Глинка – 2 л. Заявление Б.А. Воронца от 13.08.2008 №2.1-1544 – 2 л. Заявления жителей в кол-ве 94 согласно сопроводительному письму от 14.08.2008 №2.1-1552 – 97 л. Заявление М.В. Воронца от 15.08.2008 – 1 л. Коллективное заявление жильцов д. 12 по Железнодорожной ул. – 1 л. Коллективное заявление жильцов д. 10 по Железнодорожной ул. – 2 л. Коллективное заявление жильцов д. 12 по ул. Глинка – 1 л. Заявления жителей в кол-ве 18 согласно сопроводительному письму от 18.08.2008 №2.1-1574 – 19 л. (заявления поступили позже установленного законом срока подачи обращений по результатам публичных слушаний).

В период публичных слушаний по документации с 7 июля по 11 августа 2008 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация 7 июля 2008 года в газете «Строительный Еженедельник» №26(316); 31 июля – 6 августа 2008 года в газете «Царскосельская газета» №30(9715).

1.2. Другие способы информирования: Адресная рассылка депутатам Законодательного собрания Санкт-Петербурга, главе муниципального совета МО г. Пушкина.

2. Организация экспозиции документации: с 21.07.2008 по 11.08.2008 в здании администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга по адресу: г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, каб. 107.

3. Обсуждение документации: 11 августа 2008 года в 16 часов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, ком. 233 (актовый зал).

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений:  
1. На углу улиц Глинка и Чистякова построен фундамент на пять коттеджей, что не соответствует Генеральному плану Санкт-Петербурга. Как могли допустить здесь такое строительство? Ответ: Сведения о строительстве пяти коттеджей достоверны. На данном земельном участке предусмотрено строительство одного многоквартирного жилого дома.

2. На благоустройство данного квартала потрачено много средств, работы выполняли разные организации и наемные

люди, в результате за качество работ спросить не с кого. Территория нашего микрорайона опять будет перекопана, уже сейчас постоянно выезжают аварийные инженерные службы. Ответ: Настоящим проектом предусматриваются мероприятия по благоустройству и озеленению территории квартала, предполагается также устройство тротуаров для пешеходного движения и проездов для легкового индивидуального транспорта.

Проектом также предусмотрены работы по перекладке сетей водопровода, электро- и теплоснабжения с целью повышения надежности обеспечения энергоресурсами потребителями квартала.

3. Информация о проведении публичных слушаний была недостаточной, почему информация о проведении публичных слушаний опубликована в газете «Строительный Еженедельник»? Ответ: Информирование населения о проведении публичных слушаний выполнено в соответствии с действующим законодательством. Публикация информационной сообщения произведена в порядке, установленном для официального опубликования нормативно-правовых актов Санкт-Петербурга (07.07.2008 в газете «Строительный Еженедельник»). Дополнительно информация о проведении публичных слушаний опубликована 31.07.2008 в районной газете «Царскосельская газета».

4. Детских садов в микрорайоне достаточное количество – четыре. Строительство нового детского сада не является необходимостью. Стройте детские сады в районе новостроек. Ответ: Размещение ДДУ на территории данного квартала обосновано расчетом по обеспечению предприятиями социально-бытового обслуживания населения в соответствии с нормами и на основании данных отдела образования.

5. Назовите площадь земельного участка, отводимого под строительство детского сада. Ответ: Площадь земельного участка под строительство детского сада составляет 3093 кв. метра.

6. Зачем спланировали санаторий «Искорка»? Ответ: Детский санаторий «Искорка» является подведомственным учреждением Комитета по здравоохранению Правительства Санкт-Петербурга. Решение о его закрытии принимало Комитетом по здравоохранению. Знание бывшего санатория «Искорка» было признано аварийным, выставлено на торги с условием сноса и последующей застройки территории.

7. Было принято решение по строительству детского сада и клиники семейного врача, в состоянии ли мы опротестовать данное решение? Ответ: В рассматриваемом проекте планировки территории предусмотрены земельные участки для размещения ДДУ и клиники домашнего врача. Решения о строительстве ДДУ и клиники домашнего врача будут приняты Правительством Санкт-Петербурга после утверждения проекта планировки и разработки проектной документации. Действия по опротестованию проекта градостроительного решения осуществляются в соответствии с действующим законодательством.

8. Какое расстояние между существующими домами и планируемым детским садом? Ответ: В соответствии с установленными параметрами застройки проектом предусматривается разрыв между зданиями не менее 20 м.

9. В связи с новым строительством уменьшится стоимость жилья в нашем микрорайоне, какие компенсации будут предусмотрены жильцам за понесенные убытки? Ответ: Вопрос по уменьшению стоимости жилья в данном микрорайоне спорный. Наличие социальных объектов (детского сада и клиники домашнего врача), повышение надежности обеспечения энергоресурсами всего квартала улучшает ситуацию в квартале.

10. Почему нет АПЗ на строительство дома? Ответ: В настоящее время в соответствии с Градостроительным кодексом РФ основанием для получения разрешения на строительство является градостроительный план земельного участка, который выдается в установленном порядке. С 2005 года выдана АПЗ на строительство объекта утратило силу.

11. Почему два года назад, когда вами было начато строительство дома по ул. Чистякова, не проводились публичные слушания? Ответ: 1. Вопрос не относится к теме обсуждения. 2. Оформление разрешительной документации на строительство жилого дома по ул. Чистякова произведено в соответствии с действующим на данный период времени законодательством.

12. Был ли сделан проект инсоляции? Ответ: Расчеты инсоляции выполнены в составе рабочего проекта жилого комплекса.

13. Плохо разработан проект дома. Ответ: В соответствии с заключением КГА от 08.06.2007 объемно-пространственное и архитектурное решение, генеральный план жилого комплекса согласованы без замечаний.

14. Согласно данному проекту планировки строительство детского сада и клиники домашнего врача предусмотрено в неподходящем для этого месте. Мы против этих построек! Строительство дома в подвешиваю, но надо обратить внимание на вопросы, связанные с благоустройством территории и состоянием тротуаров по ул. Глинка.

Территории для размещения ДДУ и клиники домашнего врача согласованы Комитетом по градостроительству и архитектуре и соответствуют требованиям нормативной документации. Благоустройство территории и пешеходных тротуаров предусмотрены данным проектом.

15. Назовите параметры строящегося дома по Жуковско-Вольнской ул. Ответ: В соответствии с ВРЗ высота дома предусмотрена не более 18 м до конька кровли, ширина – 17,5 м, длина – 120 м (3 корпуса по 40 м).

16. Планируется построить детский сад между жилыми домами, где сейчас существует проезд, как же разведется машины? Площадь земельного участка для размещения детского сада очень маленькая, площадь данной территории по проекту не соответствует фактической площади, возможной для застройки. Площадь земельного участка, планируемого для размещения клиники домашнего врача, также недостаточна для данных целей. Ответ: Проектом предусмотрена система внутриквартальных проездов для обеспечения транспортной доступности ко всем объектам. Площади земельных участков, предусмотренных для размещения ДДУ и клиники домашнего врача, соответствуют нормативным требованиям. Площади данных земельных участков по проекту и фактические соответствуют.

17. В какой форме можно представить протест жильцов данного микрорайона против строительства детского сада и клиники семейного врача? Ответ: Участники публичного слушания вправе не позднее четырех дней после проведения обсуждения документации представлять в администрацию района в письменном виде свои аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол.

18. При строительстве новых домов возникнет опасность для близлежащих домов, так как под домами проходит подземная река, воды которой устремятся в дома в случае нарушения существующей дренажной системы. Сейчас зеленые насаждения способствуют укреплению дренажа. Где гарантия, что наши дома не подвергнутся разрушению? Ответ: В соответствии с действующими нормами строительства в обязательном порядке выполняется комплекс инженерных изысканий площади строительства, в том числе инженерно-геологические, гидрологические и санитарно-эпидемиологические изыскания, по результатам которых принимаются технические решения в проектировании объектов. Также в процессе строительства осуществляется постоянный мониторинг технического состояния окружающей застройки в соответствии с заключенным договором между застройщиком и специализированной фирмой.

19. По данному проекту планировки есть все необходимые согласования различных служб и Комитетов. С нашим протестом следует обратиться во все службы по согласованию проектной

документации. Ответ: Действия по опротестованию проекта градостроительного решения осуществляются в соответствии с действующим законодательством.

Выводы по результатам публичных слушаний: Согласовать проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного ул. Глинки, Софийским бульваром, Жуковско-Волынской ул. и ул. Чистякова в г. Пушкине Санкт-Петербурга (12050-ПГМ).

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

Пушкинский район, МО г. Пушкина  
22 августа 2008 года

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-12049) квартала в г. Пушкине, ограниченного ул. Глинки, ул. Чистякова, Жуковско-Волынской ул. и Софийским бульваром.

Организатор подготовки документации: ЗАО «Инж-СтройИнвест».

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

В период публичных слушаний по документации с 7 июля по 11 августа 2008 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация 7 июля 2008 года в газете «Строительный Еженедельник» №26(316); 31 июля – 6 августа 2008 года в газете «Дарксельская газета» №30(9715).

1.2. Другие способы информирования: Адресная рассылка депутатам Законодательного собрания Санкт-Петербурга, главе муниципального совета МО г. Пушкина.

2. Организация экспозиции документации: с 21.07.2008 по 11.08.2008 в здании администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга по адресу: г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, каб. 107.

3. Обсуждение документации: 11 августа 2008 года в 16 часов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, комн. 233 (актовый зал).

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Назовите параметры застройки на указанной территории (высоту, длину, ширину). Ответ: В соответствии с ВРЗ длина дома не должна превышать 120 м; по высоте не более 18 м до конька кровли.

2. Почему не все зеленые насаждения на указанной территории попадают в рекреационную зону зеленых насаждений? Ответ: Отнесение территории ВРЗ к зонам территориального зонирова-

вания выполнено в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, а также в соответствии с законодательством об охране зеленых насаждений. Небольшие участки зеленых насаждений могут размещаться в границах придомовых территорий.

3. Входит ли территория станции переливания крови в состав территории обсуждаемого ВРЗ? Ответ: Территория станции переливания крови не входит в границы территории обсуждаемого ВРЗ.

4. Предлагаю увеличить территорию рекреационной зоны зеленых насаждений, включив территорию на пересечении Софийского бульвара и ул. Глинки. Ответ: Территориальное зонирование выполнено в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 12.05.2008 №274-44 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга", а также с законом Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях общего пользования».

Выводы по результатам публичных слушаний: Согласовать временный регламент застройки (ВРЗ-12049) квартала в г. Пушкине, ограниченного ул. Глинки, ул. Чистякова, Жуковско-Волынской ул. и Софийским бульваром.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

1 сентября 2008 года  
Калининский район, МО «Академическое»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки ВРЗ-08/2395 территории квартала, ограниченного ул. Академика Байкова, Светлановским пр., ул. Веденева и Тихорецким пр.

Заказчик: ПК «Лакомка».

Адрес: 194356, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, 126, корп. 1, лит. А, пом. 20Н; тел. 590-70-93.

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

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: на момент составления и подписания данного заключения – отсутствуют.

В период публичных слушаний по документации с 21.07.2008 по 01.09.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 21.07.2008 №28(318).

1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка информационных писем заинтересованной общественности от 08.08.2008.

2. Организация экспозиции документации: экспозиция документации проведена с 8 по 25 августа 2008 года включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на 3-м этаже здания администрации Калининского района.

3. Обсуждение документации: 25 августа 2008 года, Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, Малый зал здания администрации Калининского района.

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

1. Е.Е. Зеликова – корреспондент ASNINFO.ru: При строительстве комплекса предусмотреть необходимое количество парковочных мест и разнообразие товаров повседневного спроса.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется. Выводы по результатам публичных слушаний: Считать проведенные публичные слушания по временному регламенту застройки ВРЗ-08/2395 территории квартала, ограниченного ул. Академика Байкова, Светлановским пр., ул. Веденева и Тихорецким пр., состоявшимися.

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№994 от 12.08.2008

О проектировании и строительстве складского терминала по адресу: Фрунзенский район, Карпатская ул., участок 1 (южнее дома 8, лит. А, по Карпатской ул.)

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

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Рубеж-Плюс Регион» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве складского терминала на закрепленном земельном участке площадью 8679 кв. метров, кадастровый номер 78:13:7470:30, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Карпатская ул., участок 1 (южнее дома 8, лит. А, по Карпатской ул.) (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. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование объекта.

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

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

6. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахистерова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 12.08.2008 №994

##### ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве складского терминала по адресу: Фрунзенский район, Карпатская ул., участок 1 (южнее дома 8, лит. А, по Карпатской ул.)

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Рубеж-Плюс Регион» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 19 500 тыс. рублей, 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 складского терминала на закрепленном земельном участке площадью 8679 кв. метров, кадастровый номер 78:13:7470:30, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Карпатская ул., участок 1 (южнее дома 8, лит. А, по Карпатской ул.) (далее – объект).

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 26 месяцев со дня вступления постановления в силу.

##### Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «НеваСтройИнвест».**

1.2. Местонахождение: Российская Федерация, 197110, Санкт-Петербург, Корпусная ул., 9, лит. В.

1.3. Режим работы: Понедельник – пятница, с 9.00 до 18.00. Суббота и воскресенье – выходные дни.

1.4. Государственная регистрация: Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №15 по Санкт-Петербургу 12 октября 2004 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1047855107409. Свидетельство серии 78 №005483761.

1.5. Учредители (участники) застройщика, которые обладают 5 и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:  
Товарищество с ограниченной ответственностью «Bazis International Group», юридическое лицо по законодательству Республики Казахстан, зарегистрированное 02.02.2007 Департаментом юстиции г. Алматы Министерства юстиции Республики Казахстан, свидетельство о государственной регистрации юридического лица №83271-1910-ТОО выдано 02.02.2007, местонахождение: Республика Казахстан, г. Алматы, пр. Аль-Фараби, 5, зд. 3 «А», обладает 100 процентами голосов, как единственный участник.

1.6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3 лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием местонахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию: Ранее Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

1.7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законодательством и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью «НеваСтройИнвест» не ведет лицензируемых видов деятельности.

На основании Договора №1-08-07 от 01.08.2007 функции Заказчика и Генерального подрядчика по строительству жилого комплекса переданы Обществу с ограниченной ответственностью «БАЗИС-СПБ», имеющему лицензию Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, серия Д 564109 от 03.05.2005, регистрационный номер ГС-2-781-02-27-0-7841014082-009566-1, на право осуществления строительства зданий и сооружений I и II уровня ответственности в соответствии с государственным стандартом, в том числе выполнение функций заказчика-застройщика, сроком действия по 03.05.2010.

1.8. Финансовый результат текущего года: Финансовый результат за 1 полугодие 2008 года – убыток в размере 262 000 рублей.

1.9. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: Кредиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2008 года (бухгалтерский баланс на 30 июня 2008 года) – 7 725 000 рублей.

##### Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства: Проектирование и строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Корпусная ул., 9, лит. А.

2.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### О проекте строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Корпусная ул., 9, лит. А. Размещена в сети Интернет по адресу: www.bazis-spb.ru 05 сентября 2008 года

Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Окончание этапа – III квартал 2008 года.

Второй этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта строительства в эксплуатацию, в том числе строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. Начало этапа – III квартал 2008 года. Окончание этапа – получение разрешения на ввод объекта строительства в эксплуатацию в срок, а именно IV квартал 2010 года. Строительство осуществляется в одну очередь.

2.3. Результат государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение Управления государственной экспертизы №810-2008 от 26.08.2008 по второму рассмотрению проекта жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой.

2.4. Разрешение на строительство: Разрешение на строительство №78-15465.1с-2007 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 02.09.2008 со сроком действия до 31.12.2010.

2.5. Права застройщика на земельный участок: Земельный участок принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «НеваСтройИнвест» на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 15.11.2004 и Свидетельства о государственной регистрации права собственности, серия 78-АБ, №262592, регистрационный номер 78-01-282/2004-630.1, выданного 02.12.2004.

2.6. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:

Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, Корпусная ул., 9, лит. А. Кадастровый номер 78:7:3161:1.

Земельный участок ограничен:

с северо-запада – Корпусной ул.;

с северо-востока – Большой Зеленой ул.;

с юго-востока – существующей жилой застройкой;

с юго-запада – территорией детского сада.

Площадь земельного участка – 11337,0 кв. метров.

2.7. Элементы благоустройства: Тротуары с плиточным покрытием, площадки отдыха с набивным покрытием, газоны. На площадках отдыха предусмотрена установка малых архитектурных форм и переносного оборудования, предусмотрена посадка деревьев и кустарника.

2.8. Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой осуществляется на земельном участке площадью 11337,0 кв. метров, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Корпусная ул., 9, лит. А, ограниченного: с северо-запада – Корпусной ул.; с северо-востока – Большой Зеленой ул.; с юго-востока – существующей жилой застройкой; с юго-запада – территорией детского сада.

Проектируемый дом представляет собой комплекс разной этажности (10-12 этажей), со встроенными помещениями на 1-м, 2-м, частично на –1-м подземном и 3-м этажах, двухуровневой подземной автостоянкой и располагается по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Корпусная ул., 9, лит. А. Дом запроектирован с несущими моно-

литным железобетонным каркасом, разделен на 10 секций, 6 деформационных блоков.

Несущие вертикальные конструкции – монолитные колонны и стены.

Несущие горизонтальные конструкции – монолитные перекрытия.

Наружные стены: несущие – железобетонные, ненесущие – газобетонные, облицованные вентилируемым фасадом с утеплителем.

Фундаменты – монолитные железобетонные по свайному основанию.

Сваи – буронабивные.

2.9. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Общее количество квартир – 307, в том числе:

– однокомнатные – 131;

– двухкомнатные – 75;

– трехкомнатные – 85;

– четырехкомнатные – 16.

Общая площадь квартир – 33019,39 кв. метра.

Характеристики квартир:

– однокомнатные квартиры от 36,57 кв. метра до 93,35 кв. метра (без учета балконов);

– двухкомнатные квартиры от 77,25 кв. метра до 121,94 кв. метра (без учета балконов);

– трехкомнатные квартиры от 108,87 кв. метра до 216,79 кв. метра (без учета балконов);

– четырехкомнатные квартиры от 143,09 кв. метра до 417,77 кв. метра (без учета балконов).

Подземная двухуровневая автостоянка рассчитана на 295 мест для автомобилей. Общая площадь автостоянки 9593,08 кв. метра.

На 1-м, 2-м, частично на –1-м подземном, частично на 3-м этажах расположены встроенные помещения общей площадью 8583 кв. метра.

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

• встроенные помещения;

• подземная автостоянка.

Функциональное назначение встроенных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется владельцами указанных помещений самостоятельно.

2.11. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

• лестнично-лифтовые узлы жилой части с незадымляемой лестничной клеткой;

• лифты;

• лифтовые холлы;

• лифтовые шахты;

• коридоры;

- технические помещения на этажах;
- неэксплуатируемая кровля;
- вестибюли;
- тамбуры;
- лестницы;
- межквартирные лестничные площадки;
- помещения для консьержа;
- помещение для охраны;
- колясочные;
- помещения кабельного ввода;
- электрощитовые;
- мусоросборные камеры;
- вентиляционные камеры;
- насосные;
- помещения теплового пункта;
- помещения водомерного узла;
- кладовые уборочного инвентаря;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами квартир (нежилых помещений) или внутри квартир (нежилых помещений), обслуживающее более одной квартиры (нежилого помещения);
- ограждающие (несущие и ненесущие) конструкции;
- внутренние инженерные коммуникации;
- водомерные узлы;
- насосные;
- ИТП;
- земельный участок, на котором будет расположен жилой комплекс, с элементами благоустройства и озеленения.

2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2010 года.

2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;
- Застройщик – ООО «НеваСтройИнвест»;
- Заказчик – ООО «БАЗИС-СПБ»;
- Генеральный подрядчик – ООО «БАЗИС-СПБ»;
- Генеральный проектировщик – ЗАО «Банет»;
- Эксплуатирующая организация.

2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.

2.16. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: 2 689 941 690 рублей.

2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): Заказчик и Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «БАЗИС-СПБ».

Остальные организации определяются на основании проводимых тендеров торгов на право выполнения строительного-монтажных и других видов работ.

2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.18. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии с Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации (открытое акционерное общество). Лимит кредитной линии – 1 000 000 000,00 рублей. Генеральный директор ООО «НеваСтройИнвест» Ю.М. Борисенко

Взамен опубликованного в №35(325) от 08.09.2008  
**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№1102 от 26.08.2008

**О развитии застроенной территории, расположенной в пределах квартала 5 района Дачное, между Ленинским пр., пр. Народного Ополчения, Счастливой ул. и бульваром Новаторов, и о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории**

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 Законом Санкт-Петербурга от 16.04.2008 №238-39 «Об адресной программе Санкт-Петербурга "Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге" Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Принять решение о развитии застроенной территории, расположенной в пределах квартала 5 района Дачное, между Ленинским пр., пр. Народного Ополчения, Счастливой ул. и бульваром Новаторов, ориентировочной площадью 377 530 кв. метров (далее – застроенная территория). В пределах застроенной территории расположены здания, строения, сооружения, планируемые к сносу и (или) реконструкции при развитии застроенной территории, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Провести аукцион на право заключения договора о развитии застроенной территории (далее – договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

3. Определить, что:

3.1. Предмет аукциона – право на заключение договора о развитии застроенной территории, предусматривающего подготовку проекта планировки застроенной территории, включая план реализации мероприятий по развитию застроенной территории, являющийся обязательным приложением к договору, и проект межевания застроенной территории (далее – документация по планировке застроенной территории), выполнения работ по строительству и (или) реконструкции объектов внутриквартальной инженерной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения застроенной территории, осуществления жилищного и иного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке застроенной территории.

3.2. Начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере 200 750 тыс. рублей.

3.3. Форма подачи предложений о цене права на заключение договора – открытая.

3.4. Состав участников аукциона – открытый.

3.5. Размер задатка составляет 40 150 тыс. рублей.

4. Установить, что:

4.1. Формой участия Санкт-Петербурга в развитии застроенной территории является строительство и (или) реконструкция объектов социальной инфраструктуры в соответствии с утвержденной документацией по планировке застроенной территории.

4.2. Утверждение документации по планировке застроенной территории в установленном порядке осуществляется не позднее 9 месяцев со дня заключения договора.

4.3. Организатором аукциона выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).

4.4. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению аукциона, осуществляется победителем торгов в размере 3 процентов от стоимости права на заключение договора, определяемой по результатам проведения аукциона.

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

5. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

5.1. В 30-дневный срок после публикации извещения о проведении аукциона провести в установленном порядке аукцион на условиях в соответствии с настоящим постановлением.

5.2. В течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам аукциона, которые не победили в нем.

6. Комитету по управлению городским имуществом:

6.1. В 30-дневный срок со дня подписания Протокола заключить с участником, признанным победителем аукциона (далее – Инвестор), договор в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

В случае уклонения Инвестора от заключения договора Комитет по управлению городским имуществом вправе заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

6.2. Предусмотреть в договоре:

6.2.1. Приобретение прав на земельные участки, здания, строения, сооружения, в том числе жилые и нежилые помещения, не подлежащие изъятию для государственных нужд Санкт-Петербурга, при реализации проекта осуществляется Инвестором в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

6.2.2. Создание либо приобретение и передача Инвестором в государственную собственность Санкт-Петербурга благоустроенных жилых помещений по согласованному с Жилищным комитетом и администрацией Кировского района Санкт-Петербурга адресам и квартирографии общей площадью не менее 93 797 кв. метров для предоставления гражданам, переселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, расположенных в многоквартирных домах, указанных в приложении к настоящему постановлению, в сроки, согласованные с Жилищным комитетом в соответствии с планом реализации мероприятий по развитию застроенной территории согласно утвержденной документации, по планировке застроенной территории.

6.2.3. Обязательство Инвестора по строительству и (или) реконструкции и последующей безвозмездной передаче в государственную собственность Санкт-Петербурга объектов внутриквартальной инженерной инфраструктуры, перечень которых определяется в соответствии с утвержденной в установленном порядке документацией по планировке застроенной территории, – не позднее 9 лет со дня заключения договора.

6.2.4. Максимальный срок подготовки Инвестором проекта планировки территории, включая план реализации мероприятий по развитию застроенной территории и проект межевания застроенной территории, – 6 месяцев со дня заключения договора.

6.2.5. Максимальный срок осуществления жилищного и иного строительства – 9 лет со дня заключения договора.

6.2.6. Исключительное право Инвестора приобрести бесплатно в собственность или аренду сроком на 49 лет земельные участки для строительства в пределах застроенной территории, которые находятся в собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством после утверждения в установленном порядке документации по планировке застроенной территории и исполнения пункта 6.2.2 постановления, в сроки согласно плану реализации мероприятий в соответствии с утвержденной документацией по планировке застроенной территории.

Право Инвестора приобрести бесплатно в собственность или в аренду (по своему выбору) земельные участки в пределах застроенной территории, которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством после утверждения в установленном порядке документации по планировке застроенной территории свободны от застройки, находятся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством не позднее 3 месяцев со дня утверждения документации по планировке застроенной территории.

6.2.7. Ответственность Инвестора за нарушение обязательств, установленных договором в соответствии с постановлением, в том числе возможность досрочного расторжения договора.

6.2.8. Предоставление Инвестором Санкт-Петербургу банковской гарантии, обеспечивающей надлежащее исполнение Инвестором обязательств в соответствии с пунктами 6.2.2 и 6.2.3 постановления, на сумму, составляющую 256 900 тыс. рублей.

7. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке принимать решения о подготовке документации по планировке застроенной территории.

8. Комитету по строительству обеспечить в установленном порядке передачу Комитету по управлению городским имуществом комплекта документов, необходимых для оформления права государственной собственности, в отношении объектов внутриквартальной инженерной инфраструктуры, подлежащих передаче в собственность Санкт-Петербурга Инвестором, с привлечением организаций, подведомственных Комитету по строительству, Комитету по энергетике и инженерному обеспечению и иным органам исполнительной государственной власти Санкт-Петербурга в соответствии с их компетенцией.

9. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Государственной административно-технической инспекции в установленном порядке выдавать Инвестору разрешительную документацию по предметам ведения на выполнение строительных работ на застроенной территории, в отношении которой заключен договор.

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2008 №1102

##### АДРЕСНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ

зданий, строений и сооружений, планируемых к сносу и (или) реконструкции при развитии застроенной территории, расположенной в пределах квартала 5 района Дачное, между Ленинским пр., пр. Народного Ополчения, Счастливой ул. и бульваром Новаторов

1	ул. Счастливая, 2, лит. А
2	ул. Счастливая, 8, лит. А
3	ул. Счастливая, 10, лит. А
4	пр. Народного Ополчения, 7, лит. А
5	пр. Народного Ополчения, 9, лит. А
6	пр. Народного Ополчения, 13, лит. А
7	пр. Народного Ополчения, 15, лит. А
8	пр. Народного Ополчения, 17, лит. А
9	пр. Народного Ополчения, 21, лит. А
10	пр. Народного Ополчения, 23, лит. А
11	пр. Народного Ополчения, 25, лит. А
12	пр. Народного Ополчения, 27, лит. А
13	пр. Народного Ополчения, 29, лит. А
14	пр. Народного Ополчения, 31, лит. А
15	пр. Народного Ополчения, 33, лит. А
16	пр. Народного Ополчения, 35, лит. А
17	пр. Народного Ополчения, 37, лит. А
18	пр. Народного Ополчения, 39, лит. А
19	пр. Народного Ополчения, 41, лит. А
20	пр. Народного Ополчения, 43, лит. А
21	пр. Народного Ополчения, 45, лит. А
22	пр. Народного Ополчения, 47, лит. А
23	пр. Народного Ополчения, 49, лит. А
24	пр. Народного Ополчения, 51, лит. А
25	пр. Народного Ополчения, 53, лит. А
26	пр. Народного Ополчения, 55, лит. А
27	пр. Народного Ополчения, 59, лит. А
28	пр. Народного Ополчения, 57, лит. А
29	пр. Народного Ополчения, 61, лит. А
30	пр. Народного Ополчения, 63, лит. А
31	бульвар Новаторов, 10, лит. А
32	бульвар Новаторов, 14, лит. А
33	бульвар Новаторов, 18, лит. А
34	бульвар Новаторов, 20, лит. А
35	бульвар Новаторов, 24, лит. А
36	бульвар Новаторов, 26, лит. А
37	бульвар Новаторов, 30, лит. А
38	бульвар Новаторов, 34, лит. А
39	бульвар Новаторов, 38, лит. А
40	бульвар Новаторов, 44, лит. А
41	Ленинский пр., 129, корп. 2, лит. А
42	Ленинский пр., 129, корп. 3, лит. А
43	Ленинский пр., 129, корп. 4, лит. А
44	Ленинский пр., 129, корп. 5, лит. А
45	Ленинский пр., 131, корп. 2, лит. А
46	Ленинский пр., 135, корп. 2, лит. А
47	Ленинский пр., 137, корп. 3, лит. А
48	Ленинский пр., 137, корп. 4, лит. А

Взамен опубликованного в №35(325) от 08.09.2008  
**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№1103 от 26.08.2008

**О развитии застроенной территории, расположенной в пределах кварталов 2А и 2Г района Ульянки, между пр. Стачек и ул. Лени Голикова, проездами между кварталами 2А и 2Г Ульянки и парком Александрино и о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории**

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 Законом Санкт-Петербурга от 16.04.2008 №238-39 «Об адресной программе Санкт-Петербурга "Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге" Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Принять решение о развитии застроенной территории, расположенной в пределах кварталов 2А и 2Г района Ульянки, между пр. Стачек и ул. Лени Голикова, проездами между кварталами 2А и 2Г Ульянки и парком Александрино ориентировочной площадью 226 824 кв. метра (далее – застроенная территория).

В пределах застроенной территории расположены здания, строения, сооружения, планируемые к сносу и (или) реконструкции при развитии застроенной территории, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Провести аукцион на право заключения договора о развитии застроенной территории (далее – договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

3. Определить, что:

3.1. Предмет аукциона – право на заключение договора о развитии застроенной территории, предусматривающего подготовку проекта планировки застроенной территории, включая план реализации мероприятий по развитию застроенной территории, являющийся обязательным приложением к договору, и проект межевания застроенной территории (далее – документация по планировке застроенной территории), выполнения работ по строительству и (или) реконструкции объектов внутриквартальной инженерной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения застроенной территории, осуществления жилищного и иного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке застроенной территории.

3.2. Начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере 102 млн рублей.

3.3. Форма подачи предложений о цене права на заключение договора – открытая.

3.4. Состав участников аукциона – открытый.

3.5. Размер задатка составляет 20 400 тыс. рублей.

4. Установить, что:

4.1. Формой участия Санкт-Петербурга в развитии застроенной территории является строительство и (или) реконструкция объектов социальной инфраструктуры в соответствии с утвержденной документацией по планировке застроенной территории.

4.2. Утверждение документации по планировке застроенной территории в установленном порядке осуществляется не позднее 9 месяцев со дня заключения договора.

4.3. Организатором аукциона выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).

4.4. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению аукциона, осуществляется победителем торгов в размере 3 процентов от стоимости права на заключение договора, определяемой по результатам проведения аукциона.

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

5. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

5.1. В 30-дневный срок после публикации извещения о проведении аукциона провести в установленном порядке аукцион на условиях в соответствии с настоящим постановлением.

5.2. В течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам аукциона, которые не победили в нем.

6. Комитету по управлению городским имуществом:

6.1. В 30-дневный срок со дня подписания Протокола заключить с участником, признанным победителем аукциона (далее – Инвестор), договор в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

В случае уклонения Инвестора от заключения договора Комитет по управлению городским имуществом вправе заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

6.2. Предусмотреть в договоре:

6.2.1. Приобретение прав на земельные участки, здания, строения, сооружения, в том числе жилые и нежилые помещения, не подлежащие изъятию для государственных нужд Санкт-Петербурга, при реализации проекта осуществляется Инвестором в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

6.2.2. Создание либо приобретение и передача Инвестором в государственную собственность Санкт-Петербурга благоустроенных жилых помещений по согласованному с Жилищным комитетом и администрацией Кировского района Санкт-Петербурга адресам и квартирографии общей площадью не менее 31 615 кв. метров, для предоставления гражданам, переселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, расположенных в многоквартирных домах, указанных в приложении к настоящему постановлению, в сроки, согласованные с Жилищным комитетом, в соответствии с пла-

ном реализации мероприятий по развитию застроенной территории согласно утвержденной документации по планировке застроенной территории.

6.2.3. Обязательство Инвестора по строительству и (или) реконструкции и последующей безвозмездной передаче в государственную собственность Санкт-Петербурга объектов внутриквартальной инженерной инфраструктуры, перечень которых определяется в соответствии с утвержденной в установленном порядке документацией по планировке застроенной территории, – не позднее 9 лет со дня заключения договора.

6.2.4. Максимальный срок подготовки Инвестором проекта планировки территории, включая план реализации мероприятий по развитию застроенной территории и проект межевания застроенной территории, – 6 месяцев со дня заключения договора.

6.2.5. Максимальный срок осуществления жилищного и иного строительства – 9 лет со дня заключения договора.

6.2.6. Исключительное право Инвестора приобрести бесплатно в собственность или аренду сроком на 49 лет земельные участки для строительства в пределах застроенной территории, которые находятся в собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством после утверждения в установленном порядке документации по планировке застроенной территории и исполнения пункта 6.2.2 постановления, в сроки согласно плану реализации мероприятий в соответствии с утвержденной документацией по планировке застроенной территории.

Право Инвестора приобрести бесплатно в собственность или в аренду (по своему выбору) земельные участки в пределах застроенной территории, которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством после утверждения в установленном порядке документации по планировке застроенной территории свободны от застройки, находятся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством не позднее 3 месяцев со дня утверждения документации по планировке застроенной территории.

6.2.7. Ответственность Инвестора за нарушение обязательств, установленных договором в соответствии с постановлением, в том числе возможность досрочного расторжения договора.

6.2.8. Предоставление Инвестором Санкт-Петербургу банковской гарантии, обеспечивающей надлежащее исполнение Инвестором обязательств в соответствии с пунктами 6.2.2 и 6.2.3 постановления, на сумму, составляющую 186 800 тыс. рублей.

7. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке принимать решения о подготовке документации по планировке застроенной территории.

8. Комитету по строительству обеспечить в установленном порядке передачу Комитету по управлению городским имуществом комплекта документов, необходимых для оформления права государственной собственности, в отношении объектов внутриквартальной инженерной инфраструктуры, подлежащих передаче в собственность Санкт-Петербурга Инвестором, с привлечением организаций, подведомственных Комитету по строительству, Комитету по энергетике и инженерному обеспечению и иным органам исполнительной государственной власти Санкт-Петербурга в соответствии с их компетенцией.

9. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Государственной административно-технической инспекции в установленном порядке выдавать Инвестору разрешительную документацию по предметам ведения на выполнение строительных работ на застроенной территории, в отношении которой заключен договор.

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2008 №1103

##### АДРЕСНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ

зданий, строений и сооружений, планируемых к сносу и (или) реконструкции при развитии застроенной территории, расположенной в пределах кварталов 2А и 2Г района Ульянки, между пр. Стачек и ул. Лени Голикова, проездами между кварталами 2А и 2Г Ульянки и парком Александрино

1	пр. Стачек, 212, лит. А
2	пр. Стачек, 216, лит. А
3	пр. Стачек, 220, корп. 2, лит. А
4	ул. Лени Голикова, 5, лит. А
5	ул. Лени Голикова, 9, лит. А
6	ул. Лени Голикова, 11, лит. А
7	ул. Лени Голикова, 13, лит. А
8	ул. Лени Голикова, 17, лит. А
9	ул. Лени Голикова, 19, лит. А
10	ул. Лени Голикова, 21, лит. А
11	ул. Лени Голикова, 23, лит. А
12	ул. Лени Голикова, 23, корп. 3, лит. А
13	ул. Лени Голикова, 23, корп. 4, лит. А
14	ул. Лени Голикова, 23, корп. 5, лит. А
15	ул. Лени Голикова, 27, корп. 5, лит. А

**Администрация Центрального района** информирует о проведении публичных слушаний проекта градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2064), проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Чайковского, Моховой ул., ул. Пестеля и Гагаринской ул.

Заказчик: ООО «Стэнли Хаус». Адрес: Санкт-Петербург, Казанская ул., 7, лит. А; тел./факс: 314-85-93, 571-54-64. Разработчик проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре; тел. 312-17-73. ООО «Архитекторы». 191011, Санкт-Петербург, Итальянская ул., 3, лит. К; тел./факс 312-40-89. Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, администрация Центрального района, фойе у каб. 137. Экспозиция открыта с 02.10.2008 по 16.10.2008 в рабочие дни с 09.00 до 17.00. Замечания и предложения по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде по адресу: Невский пр., 176, каб. 102, 137. Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 16.10.2008 в 17.00 по адресу: Невский пр., 176, администрация Центрального района, актовый зал (2-й этаж). Телефон для справок 314-85-93. Тел. администрации Центрального района 717-48-32.

**Администрация Невского района** информирует граждан и общественные организации о разработке градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная ул. Седова, ул. Цимбалына, восточной границей земельного участка железной дороги Московского направления, ул. Крупской, проездом от пр. Елизарова до ул. Крупской, подъездным путем железной дороги.

Заказчик: **ЗАО «Строительное управление №288»**.  
Адрес: 191011, Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, 1, пом. 8; тел. 314-59-81.  
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.  
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 315-52-16.

Градостроительная экспозиция будет размещена по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная ул. Седова, ул. Цимбалына, восточной границей земельного участка железной дороги Московского направления, ул. Крупской, проездом от пр. Елизарова до ул. Крупской, подъездным путем железной дороги, состоятся **20.10.2008 в 15.30** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в актовом зале здания администрации Невского района.

**Администрация Невского района Санкт-Петербурга** информирует о разработке проекта градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2690), по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная осью р. Оккервиль, границей отвода Октябрьской железной дороги, перспективным проездом от ул. Латышских Стрелков до пр. Пятилеток.

Заказчик: **ООО «Петрострой»**. Адрес: 193318, Санкт-Петербург, ул. Ванеева, 10; тел. 577-04-49.  
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**.  
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 315-52-16.

Градостроительная экспозиция будет размещена по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, на 1-м этаже здания администрации Невского района в период с **25.09.2008 по 20.10.2008**.  
**Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья.** Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации в письменном виде могут быть направлены разработчику проекта – в Комитет по градостроительству и архитектуре. Публичные слушания по временному регламенту застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная осью р. Оккервиль, границей отвода Октябрьской железной дороги, перспективным проездом от ул. Латышских Стрелков до пр. Пятилеток состоятся **20.10.2008 в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в актовом зале здания администрации Невского района.

**Администрация Невского района** информирует граждан и общественные организации о разработке проекта градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Невский район, квартал, ограниченный пр. Большевиков, Народной ул., городской чертой в 6-м макрорайоне, дорогой Уткина заводь – Новосергиевской ул. и Октябрьской наб.

Заказчик: **ООО «Айсмит»**. Адрес: 193079, Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 104, корп. 41, лит. Л.  
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 315-52-16. Градостроительная экспозиция будет размещена по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, на 1-м этаже здания администрации Невского района в период с **22.09.2008 по 20.10.2008**.  
**Время работы экспозиции: с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья.** Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации в письменном виде могут быть направлены разработчику проекта – в Комитет по градостроительству и архитектуре. Публичные слушания по временному регламенту застройки территории, ограниченной пр. Большевиков, Народной ул., городской чертой в 6-м макрорайоне, дорогой Уткина заводь – Новосергиевской ул. и Октябрьской наб. состоятся **20.10.2008 в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в актовом зале здания администрации Невского района.

**Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1523) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный пр. Тореза, Болотной ул., 2-м Муринским пр. и Институтским пр.

Организатор подготовки документации: **ООО «Гостиница «Спутник»**. Адрес: 194021, Санкт-Петербург, пр. Тореза, 36; тел. 552-82-13, факс 552-80-84. Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 315-52-16, факс 710-48-25.  
С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского района, 3-й этаж, около каб. 303.  
Градостроительная экспозиция выставляется с **6 по 20 октября 2008 года**. **Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья.** Доступ свободный. Публичные слушания состоятся **20 октября 2008 года в 15.30** по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

**Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная Песочной ул., продолжением Песочной ул., Полевой ул., Выборгским шоссе (ВРЗ-08/1986).

Заказчик: **Сувейд Самир Мохамед Фаузи**. Адрес: Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгское шоссе, 401, лит. А.  
Организатор подготовки документации: **ООО «Леге Артис»**, генеральный директор Ф.С. Лесков; тел. +7(963)306-70-10.  
Адрес: 199004, Санкт-Петербург, 2-я линия В. О., 15/17.  
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**.  
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. [812]315-52-16, факс/[модем] [812]710-48-25.  
Информацию по проекту можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17. **Экспозиция открыта с 22.09.2008 по 27.10.2008 с 10 до 17 часов.**  
Публичные слушания будут проводиться **27.10.2008 в 15.30** по адресу: пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17.

**Собственник помещения С.В. Давыдов** (свидетельство о государственной регистрации права: серия 78АА №287356) информирует о переводе помещения по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 25, кв. 1 в нежилой фонд и об устройстве двух входов в здании со стороны торцевого фасада на основании письма КГА №1-4-11096/Э от 25.03.2008.

Предложения и замечания направлять в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения в администрацию Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 414.

**Администрация Курортного района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1400) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, квартал, ограниченный границей квартала 11203, ул. Мосина, продолжением 2-й Поперечной ул. и восточной границей земель Сестрорецкого направления железной дороги.

Организатор подготовки документации: **ООО «АГРОТОРГ»**. Адрес: 193036, Санкт-Петербург, Невский пр., 90/92; тел. 324-61-28. Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.  
С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции с **29 сентября по 13 октября 2008 года** по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (2-й этаж, Белый зал) с **9 до 18 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья**. Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 или по телефону: 437-26-56. Публичные слушания состоятся **13 октября 2008 года в 16.20** по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (4-й этаж, октовый зал).

**Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «АЛКОР 2»** информируют население о разработке временного регламента застройки (ВРЗ-08/2478) территории квартала, ограниченной Минеральной ул., Арсенальной ул., ул. Комсомола, ул. Михайлова, проездом от ул. Михайлова, отводом железной дороги от Финляндского вокзала и продолжением Минеральной ул.

Заказчик – **ООО «АЛКОР 2»**. Адрес: 197101, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 36/73, лит. А.  
Проектная организация – **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА**.  
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, лит. А. Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж, с **3 по 16 октября 2008 года включительно с 9.00 до 18.00**. Доступ к экспозиции свободный. Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 96, тел. 542-92-29. Обсуждение документации состоится **16 октября 2008 года в 16.00** в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

Уточнение: в опубликованном в газете №33(323) от 25 августа 2008 года информационном сообщении администрации Петроградского района о проведении слушаний по документации временного регламента застройки территории ВРЗ-08/2423 текст «заказчик ООО «Спектр» следует читать «ЗАО «Спектр»».

**Администрация Кировского района** приглашает жителей микрорайона (МО «Автово») на градостроительную экспозицию по временному регламенту застройки ВРЗ-08/2400 по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, квартал, ограниченный ул. Червоного Казачества, Краснопутиловской ул., пр. Народного Ополчения, Трамвайным пр., Автомобильной ул., проездом от Трамвайного пр. до Автомобильной ул., пр. Стачек и продолжением пр. Стачек у путепровода в Автово, разработанный с целью обоснования возможности строительства участка урновых захоронений Красненского кладбища по пр. Стачек, 98, южнее Красненского кладбища.

Временный регламент застройки разработан **Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга**.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с **23.09.2008** по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района) в холле 3-го этажа у кабинета 369. Срок подачи предложений 30 дней. Время работы выставки: с **10.00 до 18.00**. Публичные слушания по данной документации состоятся **27.10.2008 в 17.00** по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369. Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников общественных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение 4 дней после слушаний. Телефон для справок 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

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

№128-пр от 13.07.2007

**Об утверждении проекта границ земельного участка**  
Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Калининский район, пр. Просвещения, 53, корп. 5, лит. А, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 06-3931, для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый №451-НН-04).  
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 03.12.2004 №ГС-3.1/6615:

– площадь участка в границах проектирования 89 кв. метров;  
– разрешенное использование участка: реконструкция рас-  
пределительной трансформаторной подстанции (РТП-2388).  
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства.  
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.  
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.  
6. Считать утратившим силу распоряжение председателя КГА №206-пр от 23.11.2006.  
ВРИО председателя Комитета В.Н. Зенцов

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

№3203 от 21.08.2008

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Дыбенко, западной границей ж/д Заневский Пост – ст. Нева, ул. Крыленко, пр. Большевиков в Невском районе Санкт-Петербурга**

1. Согласиться с предложением ОАО «Технопарк Санкт-Петербурга» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Дыбенко, западной границей ж/д Заневский Пост – ст. Нева, ул. Крыленко, пр. Большевиков в Невском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.08.2009.

2. ОАО «Технопарк Санкт-Петербурга»:  
2.1. В течение 4 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 09.03.2007 №373 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Дыбенко, западной границей ж/д Заневский Пост – ст. Нева, ул. Крыленко, пр. Большевиков в Невском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.  
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.  
Председатель Комитета А.П. Викторов

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

№3362 от 08.09.2008

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Испытателей, пр. Сизова, пр. Королева, Байконурской ул. в Приморском районе Санкт-Петербурга**

1. Согласиться с предложением ЗАО «Главинвестпроект Санкт-Петербурга» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Испытателей, пр. Сизова, пр. Королева, Байконурской ул. в Приморском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 10.09.2009.

2. ЗАО «Главинвестпроект Санкт-Петербурга»:  
2.1. В течение 4 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 СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№238 от 27.08.2008

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Петроградский район, Крестовский пр., 10, лит. А**

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Стройинвест» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №208 от 05.08.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями до 30 декабря 2008 года.  
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:  
2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.  
2.2. В случае несоблюдения сроков, указанных в пункте 1 распоряжения, принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.  
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.  
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.  
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№240 от 27.08.2008

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Петроградский район, Морской пр., между домами 37 и 43 (западнее дома 29, лит. А, по Морскому пр.)**

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Стройинвест» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №208 от 05.08.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями по 30 декабря 2008 года.  
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:  
2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.  
2.2. В случае несоблюдения сроков, указанных в пункте 1 распоряжения, принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.  
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.  
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.  
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№251 от 10.09.2008

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красносельский район, Волхонское шоссе, 115 (западнее дома 113, лит. У, по Волхонскому шоссе)**

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ВТОРМАКУЛАТУРА» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №212 от 02.09.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство цеха по переработке и сортировке макулатуры до 30 июня 2009 года.  
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:  
2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.  
2.2. В случае несоблюдения сроков, указанных в пункте 1 распоряжения, принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.  
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.  
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.  
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

## | ПЕНОБЕТОН

Для производства пенобетона, являющегося разновидностью ячеистых бетонов, используются пеногенератор (для приготовления пены на основе воды) и смеситель, где под давлением происходит процесс перемешивания пены с цементным раствором. По мере твердения вода испаряется естественным образом.

Вес пенобетона существенно меньше по сравнению со стандартным тяжелым бетоном. Значительное снижение веса приводит к значительной экономии на фундаментах.

## СЛЕДЯ ЗА ПУЗЫРЬКАМИ

В отличие от еще одного представителя ячеистых бетонов – газобетона, пенобетон получается не при помощи химических реакций, а в результате механического перемешивания предварительно приготовленной пены с бетонной смесью. Материал во многом обязан своими свойствами равномерному распределению пузырьков воздуха по всей массе бетона. Для приготовления пены могут использоваться пеногенераторы или бароустановки. Пенобетон получают, добавляя в обычный цементный раствор пенообразующие добавки. Сами пенообразователи могут быть органического или синтетического происхождения. Задачей вспенивания бетонной массы является наполнение ее пузырьками воздуха. Равномерно распределенные в растворе воздушные пузырьки создают при его отверждении замкнутые ячейки или поры, уменьшающие плотность бетона и придающие ему кроме легкости еще и другие очень важные для строительства качества – высокие тепло- и звукоизоляционные свойства. Изготовить пенобетон можно прямо на месте строительства, используя для этих целей специальные установки, из которых по шлангу готовую смесь транспортируют на нужную высоту и расстояние. Особенно это удобно при частном малоэтажном строительстве, например, при возведении коттеджных поселков или отдельных загородных домов. С дру-

## Застывшая пена



Фото Владимира Тилеса

гой стороны, можно использовать и уже готовые пенобетонные блоки заданных типоразмеров, которые при необходимости можно легко подогнать по месту, так как они хорошо пилятся, сверлятся и т.д.

## ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ КАЧЕСТВА

Пенобетон способен сохранять свои эксплуатационные качества на протяжении весьма долгого срока службы здания, так как почти не подвержен старению. Ему не грозит разрушение в результате процесса гниения и прочих негативных воздействий биоорганизмов. Обладая небольшим объемом весом, пенобетон отличается повышенной прочностью на сжатие. Таким образом, удовлетворяя прочностным требованиям, материал одновременно способен повысить термическое сопротивление стен здания.

Благодаря высокому термическому сопротивлению здания из пенобетона способны аккумулировать тепло, что при эксплуатации позволяет снизить расходы на отопление на 20-30 процентов. В результате удается предотвратить значительные потери тепла зимой и возникновения сырости. В условиях жаркого лета пенобетон

способен защитить жильцов от перегрева воздуха в помещениях и помогает регулировать уровень влажности воздуха в комнате путем впитывания и отдачи влаги, тем самым способствуя созданию благоприятного микроклимата. В этом смысле специалисты даже проводят аналогию со свойствами деревянного дома. При эксплуатации пенобетон не выделяет токсичных веществ и по своей экологичности немалого уступает дереву. Для сравнения: коэффициент экологичности ячеистого бетона – 2; дерева – 1; кирпича – 10; керамзитовых блоков – 20. Высокая технологичность материала сказывается в простоте и легкости обработки и скорости монтажных работ. Небольшая плотность и, соответственно, легкость пенобетона, то есть благоприятное соотношение веса, объема и упаковки, делает все строительные конструкции удобными для транспортировки и позволяют полностью использовать мощность как автомобильного, так и железнодорожного транспорта. Значительные по сравнению с кирпичом размеры блоков позволяют в несколько раз увеличить скорость кладки. Благодаря легкости

механической обработки пеноблоков удается не только без проблем решать вопросы стыковки и монтажа, но в случае необходимости прорезать каналы и отверстия под электропроводку и трубопроводы. В условиях заводского производства удается добиться весьма высокой точности линейных размеров (допуск составляет  $\pm 1$  мм), что также обеспечивает необходимую культуру и ровность кладки при высокой скорости строительных работ. Благодаря хорошей обрабатываемости возможно изготовить разнообразные формы углов, арок, пирамид, что придаст вашему дому красоту и архитектурную выразительность. Высокая геометрическая точность размеров изделий позволяет осуществить кладку блоков на клей, избежать «мостиков холода» в стене и значительно уменьшить толщину внутренней и наружной штукатурки. Кроме этого, особенности структуры материала обеспечивают пенобетону вполне достойные звукопоглощающие качества, соответствующие действующим требованиям по звукоизоляции. Изделия из пенобетона достаточно надежно защищают от распространения пожара и соответствуют первой степени огнестойкости, что подтверждено соответствующими испытаниями. Таким образом, он хорошо подходит для применения в огнестойких конструкциях. При воздействии интенсивной теплоты, типа паяльной лампы, на поверхность бетона он не расщепляется и не взрывается, как это имеет место с тяжелым бетоном. В результате этого арматура защищена от нагревания более долгое время. Тесты показывают, что пенобетон толщиной 150 мм защищает от пожара в течение 4 часов. С учетом упомянутых эксплуатационных характеристик, пенобетон находит весьма широкое применение в разных областях строительства. Среди них можно отметить не только возведение стен и панелей перегородок в зданиях (из пенобетона более высокой плотности возможно делать также этажные перекрытия и фундаменты), но и тепло- и звукоизоляция крыши, полов, утепление труб и т.д.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ  
(ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ПЕНОБЕТОН СПБ»)

## | КАЧЕСТВО

На сегодняшний день использование специальных химических добавок является одним из самых эффективных способов моделирования структуры и регулирования свойств бетонорастворных смесей. Несмотря на относительно высокую стоимость, широкое применение в технологии производства бетонов находят суперпластификаторы.

Применение добавок дает весьма ощутимый технический и экономический эффект. Они активно применяются в производстве литых и высокоподвижных бетонных смесей, не требующих интенсивного уплотнения.

## СПЕКТР ВОЗМОЖНОСТЕЙ

Специальные добавки играют ведущую роль в создании вяжущих нового поколения, снижающих расход материалов и энергетических ресурсов, обеспечивающих взаимозаменяемость компонентов бетона, улучшающих и консервирующих их технические свойства. Используя добавки, можно добиться снижения расхода цемента, повысить прочность бетона, улучшить важные эксплуатационные характеристики смеси – водонепроницаемость, морозостойкость, пластичность и др. Все более широкое применение находят сегодня так называемые фибробетоны. По сравнению с традиционными бетонами их состав отличается тем, что включает в себя распределенную в объеме смеси фибровую арматуру. Она может быть как стальной, так и неметаллической. Результатом ее использования становится повышение прочности бетона при растяжении; кроме этого, увеличиваются ударная прочность, трещиностойкость и вязкость разрушения. По показателю прочности и трещиностойкости фибробетон в несколько раз превосходит бетон. Это обу-

## Потенциал в развитии



Фото Владимира Тилеса

словливает его высокую технико-экономическую эффективность при применении в строительных конструкциях. Сегодня ведущие отечественные производители бетонов активно работают практически со всеми видами добавок – от пластификаторов до добавок на основе поликарбоксилатов. Выбор добавки зависит от требований заказчика к характеристикам товарного бетона. Весьма актуальным остается решение задачи по обеспечению стабильно высокого качества продукции. Специалисты отмечают, что на стабильность качества бетонов в равной степени влияет соблюдение требований как организационного, так и технологического порядка. К организационным стоит отнести непосредственно систему менеджмента и контроля качества на предприятиях – изго-

товителях бетонорастворных смесей. Если процессы внутри компании налажены, каждый сотрудник компании четко проинструктирован и несет личную ответственность за свою работу, то производство и поставка стройматериала проходит качественно и своевременно. На технологическом уровне вопрос соблюдения качества, как правило, решается за счет тщательного входного контроля сырья. Дело в том, что как раз качество сырья, и прежде всего цемента, на сегодняшний день не отличается стабильностью. Кроме этого фактора, на качество производимого бетона существенно влияет и техническое оснащение производства. В этом контексте можно отметить, что с повышением уровня автоматизации бетонорастворных узлов растет стабильность качества бетонов. Это объясняется тем, что все расчеты и дозировка компонентов смеси осуществляются в автоматическом режиме, что сводит к минимуму негативное влияние ошибки персонала.

## ПУЛЬС РЫНКА

Среди ведущих производителей бетонов существует точка зрения, что повышению стабильности качества бетонорастворных смесей в целом по отрасли могло бы способствовать усиление законодательного регулирования. Особенно заметно подобное настроение крепнет по мере наступления очередного сезона активного строительства, когда на рынке резко активизируются мелкие компании, которые могут работать только в летний период. При том, что качество подобной продукции оказывается зачастую весьма низким, за счет ценового демпинга «сезонные» производители находят немалое число покупателей. В итоге же растет количество зданий и сооружений весьма низкого качества, что рано или поздно приводит к серьезным проблемам вплоть до признания

подобных объектов аварийными. Во избежание этого следует создавать условия, при которых строители будут использовать лишь качественный бетон. В том числе и бетоны нового поколения, которые обладают выигранными технико-экономическими параметрами. Кроме упомянутых выше фибробетонов и различных модифицированных бетонов, к таковым с полным основанием можно отнести и набирающий популярность самоуплотняющийся бетон. Его использование позволяет экономить на электроэнергии и людских ресурсах, так как он подается автотоботонасосами и для управления заливкой бетона в опалубку требуется всего один человек. На сегодняшний день на рынке производства товарного бетона и строительного раствора в Санкт-Петербурге, по данным ЗАО «Решение», наиболее весомую роль играют следующие компании: ОАО «Объединение 45» (28 процентов), ООО «СЗНК-Бетон» (8 процентов), ЗАО «Петерасфальт» (7 процентов), ОАО «Ленстройдеталь» (9 процентов), «Бетомикс ЛО» (7 процентов), ООО «Бетон» (ПО «Возрождение») (7 процентов). В целом на петербургском рынке, по мнению специалистов, наблюдается некоторый избыток производственных мощностей, то есть предложение превышает спрос. Между тем, существующие производители за последнее время увеличили и продолжают увеличивать свои производственные мощности. Одновременно на рынок выходят все новые производители. Кроме того, строительные организации активно приобретают бетонорастворные узлы, сокращая тем самым свободную (не корпоративную) долю на рынке. Сам рынок отличается достаточно высокой оборачиваемостью капитала с низкой рентабельностью и колебаниями цен. При этом методы ценовой конкуренции, то есть демпинг, до сих пор весьма распространены.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ОАО «ОБЪЕДИНЕНИЕ 45»)

## РЕШЕНИЯ

Среди легких бетонов, обладающих достаточно широким диапазоном характеристик, все большую популярность завоевывает так называемый полистиролбетон. В качестве заполнителя выступает вспененный пенополистирол, из частиц которого образуются поры минерального вяжущего.

Объемная плотность частиц вспененного пластика весьма мала, что обеспечивает материалу хорошие теплоизоляционные свойства.

## СФЕРА ПРИМЕНЕНИЯ

Рост интереса к полистиролбетону вызван несколькими причинами. При простоте изготовления материал обладает достойными эксплуатационными характеристиками. Более широкая область применения по сравнению со многими легкими бетонами (например, пенобетоном и газбетоном) делает его опасным конкурентом. Использование полистиролбетона позволяет соответствовать требованиям по теплоизоляции зданий, которые становятся все более жесткими. Легкий бетон с пенополистирольным заполнителем входит в группу чрезвычайно легких бетонов, которые производятся с использованием пористых заполнителей, обычно имеющих малую прочность зерен. Решающим фактором для прочностных свойств является структура затвердевшей цементной пасты, окружающей частицы заполнителей из вспененного пластика и влияющей на массу бетона. Кроме того, важна форма и размер зерен, а также структура поверхности используемых пенополистирольных заполнителей. В отличие от минеральных заполнителей, дозировка пенополистирольных заполнителей задается не по массе, а по объему. Таким образом, имеется возможность точно задать объем пор и, благодаря этому, объемную массу полистиролбетона. Полученный полистиролбетон приобретает

## Заполняя поры

структуру с закрытыми порами. Посредством выбора объемной массы бетона можно воздействовать на характеристики полистиролбетона, с тем чтобы они лучше соответствовали конкретным требованиям. Пристальный интерес специалисты проявляют к полистиролбетонам, объемная масса которых находится в нижнем диапазоне (меньше 600 кг/куб. м), так как в этом случае в одном материале удается совместить высокие параметры по звукоизоляции, термоизоляции и огнестойкости при необходимых несущих свойствах бетона. В отличие от легких бетонов с минеральными заполнителями, пенобетона, газобетона, в случае полистиролбетона имеется возможность производства легкого бетона с объемной массой менее 200 кг/куб. м и, соответственно, хорошими теплоизоляционными характеристиками. Этим объясняется наиболее активное развитие производственных мощностей, ориентированных прежде всего на выпуск полистиролбетона, попадающего в этот нижний диапазон объемных масс. В качестве заполнителя полистиролбетона используется пенополистирол с объемной плотностью 10-25 кг/куб. м, которая не оказывает влияния на конечную прочность легкого бетона. Размер зерен вспененных частиц пенополистирола находится в диапазоне 0,5-3,5 мм, что позволяет получать мелкопористый скелет бетона. При этом используется сырьевой материал с размером частиц от 0,2 до 1,0 мм. Легкий пенополистирольный заполнитель обладает чрезвычайно малой объемной массой, хорошей теплоизоляцией вспененных частиц, благодаря которой практически отсутствует поглощение воды. Кроме этого, поры имеют сферическую форму, что считается предпочтительным вариантом с точки зрения восприятия статических нагрузок.

## ПОИСК БАЛАНСА

Производители продолжают работать над тем, чтобы улучшить удобоукладываемость



Фото Владимира Тилеса

и уплотняемость полистиролбетона. Для этого ведутся исследования влияния различных специальных добавок. Испытания показывают, что наибольшие преимущества обеспечивают добавки, содержащие воздухововлекающие компоненты, а также компоненты для стабилизации и разжижения полистиролбетонной смеси. Добиваясь создания очень маленьких сферических воздушных пузырей (с диаметром до 0,3 мм), удается увеличить объем цементного раствора и уменьшить разницу в плотности между цементным раствором и легким пенополистиролбетонным заполнением. В результате готовая смесь приобретает необходимую пластичную вязкую консистенцию. Благодаря этому предотвращается всплытие пенополистирольного заполнителя даже в случае интенсивного виброуплотнения. В итоге удобоукладываемость свежего полисти-

ролбетона значительно улучшается. Аналогичного результата помогают добиться и белковые пенообразователи, используемые при механическом производстве воздушных пен. Они характеризуются весьма стабильной структурой пены. Подвижность и великолепная адгезия этих воздушных пен оказывает исключительно благоприятное воздействие на удобоукладываемость полистиролбетона даже в случае сравнительно малых водоцементных отношений. Вместе с тем, специалисты отмечают, что эластичные пенополистирольные заполнители и относительно высокая пропорция воздушных пузырей не могут в достаточной мере противодействовать усадке затвердевшего цементного теста. Влияние излишне большой усадки во время схватывания и риск образования трещин можно уменьшить, поддерживая полистиролбетон влажным в течение достаточно длительного времени. Хороший эффект дает также добавление в смесь совместимых с цементом армирующих волокон. Армирующие волокна в затвердевшем скелете из цементного теста в полистиролбетоне принимают на себя напряжения, возникающие при растягивающей усадке, и изменения температуры во время схватывания и твердения полистиролбетона. Риск образования трещин снижается. Одновременно удается существенно увеличить прочность материала на растяжение при изгибе. Пена с помощью пеногенератора добавляется в смеситель во время приготовления смеси. Для приготовления полистиролбетона пригодны обычные смесители с принудительным перемешиванием. Гравитационные бетоносмесители использовать не рекомендуется. Время перемешивания компонентов должно составлять примерно 2 минуты. Объемная дозировка пенополистирольного гравия может изменяться в определенных пределах в зависимости от того, используется свежий вспененный материал или измельченный материал.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ЦСТ»)

## МНЕНИЕ

Татьяна Иванова, генеральный директор ООО «ГидроМон»:

Коррозия арматурных стержней, внедренных в бетон из портландцемента, которая вызвана хлоридами, потребовала разработки и внедрения новых добавок. Особое внимание было уделено составам ускоряющих добавок, не содержащих хлориды, как альтернативы широко используемому ускорителю – хлориду кальция. Научные исследования подтвердили, что нитрат кальция является также эффективным замедлителем коррозионных процессов в металлах, помещенных в бетон.

Норвежская добавка, получившая название NITCAL, в дозировке 0,2-1,2 процента от массы цемента действует как ускоритель схватывания при +20 °С и, таким образом, повышает прочность бетона на ранней стадии (например, через 6-8 часов). Вследствие превращения небольшого количества аммония в нитрате кальция тех-

нического качества в амин в процессе реакции с эпоксидом, происходит превращение нитрата кальция из чистого ускорителя сроков схватывания еще и в ускоритель твердения. В небольших дозах (1-2 процента) добавка вводится для долгосрочного повышения прочностных характеристик бетона. В дозировке 0,5-1 процент от массы цемента она обеспечивает наилучшую водонепроницаемость бетона, ускоряет набор прочности и повышает конечную прочность на 20-30 процентов.

Также NITCAL уплотняет бетон, что способствует его ускоренной самокалматации (самозакрупориванию порового пространства карбонизирующей на воздухе гидроокисью кальция), и предотвращает образование высолов на стадии эксплуатации. NITCAL может использоваться как добавка, снижающая риск трещинообразования из-за быстрой потери влаги в свежем бетоне.

## АНОНС

## ГРАНИ КАЧЕСТВА

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена качеству строительства. Качество железобетонных изделий (ЖБИ) играет определяющую роль в долговечности зданий, возведенных по монолитной технологии. Поэтому так важен эффективный контроль однородности и прочности бетона, расположения арматуры, защитного слоя бетона и других параметров.

Прочность бетона можно определить стандартным методом испытания образцов. Но достоверность контроля бетона по стандартным образцам недостаточна, к тому же стандартными методами нельзя определить однородности бетона в ЖБИ, а также прочность его отдельных участков. Методы неразрушающего контроля качества обладают гораздо большими возможностями.

Долговечность зданий во многом зависит и от качества используемых материалов, и от соблюдения технологий строительства. Качественный утеплитель дает возможность уменьшить толщину стен, а значит, и нагрузку на фундамент. Современные теплоизоляционные решения проектируются таким образом, чтобы защитить несущие конструкции от негативного влияния факторов окружающей среды: перепадов температур, накопления влаги и т.п. Особенно эффективно использование теплоизоляционных материалов в качестве одного из компонентов систем утепления внешних стен, например, штукатурных или навесных вентилируемых фасадов.

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

Реклама

# КИРОВСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ

Полный спектр вибропрессованных бетонных изделий

Плиты перекрытий по размерам заказчика

- Плитка тротуарная
- Камни бордюрные
- Перегородки
- Блоки скальной фактуры
- Блоки стеновые строительные
- Блоки строительные отделочные

www.kdsk.spb.ru  
Тел.: (812)333-14-46, 333-14-48



## СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ


**Приглашаем Вас принять участие  
в практической конференции**

**«Реализация саморегулирования  
в строительном комплексе  
Санкт-Петербурга и Ленинградской области»**

**Дата проведения:  
23 октября 2008 года**


**Место проведения:  
Выставочный комплекс «Ленэкспо»,  
павильон №7, конференц-зал**  
Участникам будет выдана методическая литература

**По вопросам регистрации участников обращаться:  
Союз строительных объединений и организаций,  
тел.: 336-45-54, 570-30-63, 571-31-12  
Санкт-Петербургский Союз строительных компаний  
«Союзпетрострой»  
тел.: 273-52-43, 275-46-69  
Ассоциация «Строительно-промышленный  
комплекс Северо-Запада»  
тел.: 347-78-91, 347-78-93**



## СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

**Экспертный Совет по саморегулированию и сертификации  
в строительной отрасли представляет книгу-памятку  
«Реализация саморегулирования в строительном комплексе  
и стройиндустрии»**



Книга-памятка подготовлена для руководителей существующих общественных строительных объединений (изыскателей, проектировщиков, строителей), которым предстоит реорганизоваться в некоммерческое партнерство с последующим внесением его в реестр саморегулируемых организаций, а также для отдельных организаций (изыскателей, проектировщиков, строителей), которым предстоит самостоятельно объединяться в некоммерческие партнерства с последующим внесением их в реестр саморегулируемых организаций, или выбирать, в какое некоммерческое партнерство или саморегулируемую организацию после ее внесения в реестр саморегулируемых организаций им вступить.

Кроме того, памятка может быть полезной для организаций строительной индустрии, производящих строительные материалы и конструкции, желающих объединиться в саморегулируемые организации на добровольной основе.

**По вопросам приобретения обращаться по тел.:  
570-30-63, 336-45-54, 312-64-72, 571-31-12**



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@stp.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](mailto: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.)

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

Кол-во экз. \_\_\_\_\_

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

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

Санкт-Петербург ● ВЦ «Михайловский Манеж» ● Манежная пл., 2

IX-специализированная

## Выставка Достижений Рекламного Хозяйства



**23-25  
сентября  
2008**

Организатор:  
**РЕСТЭК**  
ВЫСТАВОЧНОЕ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ

Тел.: (812) 320-9688  
303-9861  
[www.restec.ru/vdrh](http://www.restec.ru/vdrh)

При поддержке:



Ассоциация  
Коммуникационных  
Агентств  
России



**Реклама и  
Полиграфия**  
журнал для профессионалов и клиентов рекламного рынка



**Бумага**



**БУМАГА &  
ПОЛИГРАФИЯ**  
КАПИТАЛЬНЫЕ УСТАНОВКИ  
УСЛУГИ МАТЕРИАЛЫ, ОБОРУДОВАНИЕ



**MC**



**PA**



**ЛИДЕР**



**Сегмент**  
www.suvenir.segment.ru



**ПЕЧАТНИК.com**  
ПОРТАЛ ПОЛИГРАФИЧЕСКОЙ ИНДУСТРИИ



**НАРУЖНАЯ  
РЕКЛАМА**  
РОССИИ



**RuPrintRu**



**ПЕТЕРБУРГСКИЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС** 1-3 октября 2008 г. Санкт-Петербург, отель «Парк Инн Пулковская»

**Уважаемые профессионалы рынка недвижимости, строительства и ипотеки!**

**Приглашаем вас принять участие в Петербургском жилищном конгрессе**

**На Конгрессе будут организованы:**

пленарное заседание, тематические конференции, семинары, круглые столы, бизнес-туры и выездная сессия на выставку-семинар для населения «Жилищный проект». Конгресс пройдет в рамках первого в России Гражданского жилищного форума. Председатель Наблюдательного совета Форума – вице-губернатор Санкт-Петербурга А.И. Вахмистров.

**ВНИМАНИЕ!** В настоящее время на сайте [www.gilforum.ru](http://www.gilforum.ru) (раздел «Для профессионалов», рубрика «Регистрация на конгресс») производится регистрация участников. Предусмотрены два пакета участия: платный и бесплатный.

**Главные темы конференций Петербургского жилищного конгресса**

- Жилищное кредитование в России
  - Государственные жилищные программы
  - Развитие жилищного строительства в России
  - Риэлторский бизнес: актуальные вопросы и проблемы развития
  - Анализ и прогноз развития рынка недвижимости и строительства
  - Рынок зарубежной недвижимости: текущее состояние и перспективы
  - Механизмы снижения рисков на рынке недвижимости, строительства и ипотеки
  - Информационные ресурсы и технологии
  - Проблемы формирования рыночных отношений в сфере ЖКХ
  - Система профессионального образования и подготовки кадров
  - Развитие законодательства в сфере недвижимости, строительства и ипотеки
- Официальный информационный партнер – газета «Строительный Еженедельник».

Ознакомиться с программой Конгресса можно на сайте [www.gilforum.ru](http://www.gilforum.ru) (раздел «Для профессионалов», рубрика «Программа конгресса»).

Телефон для справок: +7 (812) 346-57-98  
[www.gilforum.ru](http://www.gilforum.ru)

Реклама

**ВЕДУЩИЕ ВЫСТАВКИ РОССИИ – ВАШ КЛЮЧ К УСПЕХУ НА СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ**

**ИНТЕРСТРОЙЭКСПО**  
МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

**2009** 14 - 18 апреля  
Санкт-Петербург  
ВК «Ленэкспо»

Павильоны 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8А

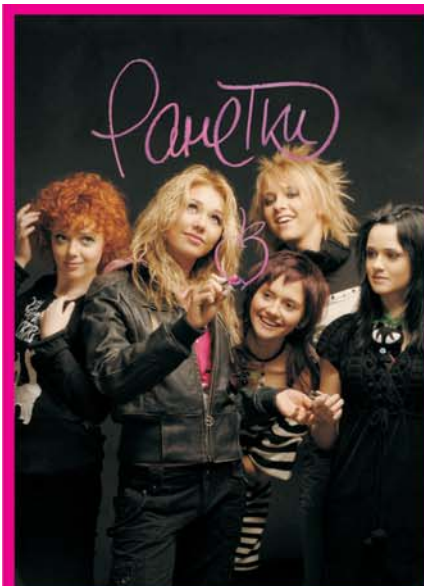
**15 специализированных выставок**

- ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
- ТЕПЛОВЕНТ
- ВОДОСНАБЖЕНИЕ
- ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ И ЭЛЕКТРОТЕХНИКА
- АВТОСПЕЦТЕХНИКА
- ИНСТРУМЕНТ И ОБОРУДОВАНИЕ
- СТРОИТЕЛЬСТВО И СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- КРОВЛЯ И ИЗОЛЯЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- ОКНА, ДВЕРИ, ВОРОТА
- ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- ИНТЕРЬЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ
- САНТЕХНИКА
- УМНЫЙ ДОМ
- ЗАГОРОДНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ
- РОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ИНДУСТРИЯ
- ФАСАДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- МЕТАЛЛОСТРОИТЕЛЬСТВО, МЕТАЛЛОКОМПОНОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Оргкомитет форума:  
Телефон/факс: (812) 380 6014  
[WWW.INTERSTROYEXPO.COM](http://WWW.INTERSTROYEXPO.COM)

Деловой партнер: СТРОЙМЕТ  
Генеральный выставочный партнер: Стройэкспо  
Генеральные информационные партнеры: СТРОИТЕЛЬНЫЙ ВЕСТНИК  
Генеральный информационный партнер деловой программы: ИЖИЖИТЕЛСТВО

Спонсоры: primeexpo, ITE



**В ЛЕДОВОМ ДВОРЦЕ «РАНЕТКИ»**  
звезды сериала «Кадетство»  
**20 сентября 19:00**  
На сцене ДК им. ГОРЬКОГО  
**«Вид на море со шкафа»**  
**19 сентября 19:00**  
**Павел Кашин**  
**20 сентября 19:00**

Дворец культуры им. Горького  
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл. Стачек, 4 / метро «Нарвская»

**20 сентября**

НАШЕ РАДИО

Рисуй ветром  
**Павел КАШИН**

Заказ и доставка билетов: [www.gorkogo.spb.ru](http://www.gorkogo.spb.ru) и по телефону 975-1707

Дворец культуры им. Горького  
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл. Стачек, 4 / метро «Нарвская»

**ПРЕМЬЕРА! 19 СЕНТЯБРЯ**

ТАТЬЯНА ВАСИЛЬЕВА  
ВЛАДИМИР ДОЛИНСКИЙ

«Вид на море со шкафа»

Заказ и доставка билетов: [www.gorkogo.spb.ru](http://www.gorkogo.spb.ru) и по телефону 975-1707

Заказ и доставка билетов по тел. 975-17-07, тел. кассы 252-53-30. Адрес: площадь Стачек, 4, ст. метро «Нарвская»

**АКАДЕМИЧЕСКИЙ ТЕАТР ИМЕНИ ЛЕНСОВЕТА**

Сценическая версия по пьесе У.Шекспира «Отелло» в переводе Б.Пастернака  
**«МАВР»**  
Постановка – Гарольд СТРЕЛКОВ  
Художник – Эмиль КАПЕЛЮШ  
14, 20 и 27 сентября 2008 года в 19.00



Для продолжения разговора о «бремени страстей человеческих», который режиссёр Гарольд Стрелков начал на «ленсоветовской» сцене в спектакле «Испанская баллада» по Фейхтвангеру, ставший уже мифологическим сюжетом шекспировского «Отелло» подходит как нельзя лучше. Страсть как буйная, губительная, стирающая индивидуальность, хаотичная природа предстанет в спектакле. Режиссёр говорит: «Чем ярче любовь и светлая ее часть, тем сильнее и шире ее обратная, темная сторона, где вырастает зло. «Отелло» для меня – это гениальное произведение именно о темной стороне любви, о бурных страстях, кипящих в непредсказуемой африканской душе. Это история про звериные инстинкты, просыпающиеся в человеке, про то, как страсть может иссушить, одурманить, испепелить всё человеческое. Любовь может возвысить человека, дать ему силы, вдохновение, – но может и уничтожить, разрушить, опустошить». Военизированный Кипр (место действия трагедии) предстал в декорациях Эмиля Капелюша бездушной средой из ржавого металла, где трепетное чувство Дездемоны сродни цветку, выросшему на неприступных скалах. Режиссёр не без оснований надеется, что переключка-рифма с темами и проблемами знаменитого спектакля Игоря Владимировича «Люди и страсти» (1974 год) в канун 75-летнего юбилея Театра имени Ленсовета может принести удачу.

В спектакле заняты: заслуженный артист России Александр НОВИКОВ (Яго), артисты: Олег АНДРЕЕВ (Отелло), Евгения ЕВСТИГНЕЕВА (Эмилия), Марианна КОРОБЕЙНИКОВА (Бьянка), Роман КОЧЕРЖЕВСКИЙ (Кассио), Лаура ПИЦХЕЛАУРИ (Дездемона), Ирина САВИЦКОВА (Эмилия), Олег ФЕДОРОВ (Яго), Дарья ЦИБЕРКИНА (Дездемона)

Олег Андреев (Отелло) и Лаура Пицхелаури (Дездемона) в спектакле «Мавр»

12 сентября Игорю Михайловичу Метельскому, председателю Комитета по управлению городским имуществом Администрации Санкт-Петербурга, исполнилось 45 лет.

## Уважаемый Игорь Михайлович!

### Поздравляю с Днем рождения!

Молодой, энергичный председатель Комитета по управлению городским имуществом за 5 лет работы в городском правительстве стал настоящим членом команды, зарекомендовав себя как опытный и талантливый руководитель, профессионал, любящий свое дело и выполняющий все поставленные перед ним задачи на отлично. Строительный блок в своей работе находится в постоянном взаимодействии с КУГИ, и наша совместная работа всегда конструктивна, продуктивна и интересна. Курируя управление городским имуществом – одно из сложнейших направлений работы правительства, Игорь Михайлович сочетает политическую, социальную, бизнес-составляющие процесса, без чего работа этого ведомства была бы неэффективной. Управление городским имуществом в таком уникальном городе, как Санкт-Петербург, – памятнике архитектуры мирового уровня и крупном развивающемся мегаполисе, – очень ответственная и почетная задача. За годы работы Игорь Михайлович доказал, что она ему по плечу. Поэтому в День рождения я хочу пожелать ему новых горизонтов и больших свершений. Убежден, что еще многое впереди.

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

**Примите искренние и сердечные поздравления с Днем рождения! Разрешите от имени всех членов Российской гильдии риэлторов выразить Вам глубокое уважение и сердечную благодарность за Вашу ответственную и многогранную деятельность!**

Ваша работа снискала Вам заслуженный авторитет в профессиональном сообществе. Риэлторам по роду своей деятельности часто приходится взаимодействовать с КУГИ. От четкой, компетентной работы Вашего комитета во многом зависит состояние и развитие рынка городской недвижимости. Позвольте еще раз выразить благодарность за Ваше серьезное и ответственное отношение к своей работе и неизменную готовность к плодотворному сотрудничеству. Уверены, что риэлторы всегда могут рассчитывать на Вашу поддержку и понимание. Желаем Вам крепкого здоровья и успехов! Пусть Вас всегда окружают только верные друзья и надежные партнеры, а все заботы и волнения обходят стороной. Здоровья и процветания!

**А.Ю. Романенко, президент FIABCI-Европа, вице-президент Российской гильдии риэлторов  
П.Б. Созинов, полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов в СЗФО**

**От имени всех строительных компаний, входящих в Союз строительных объединений и организаций, поздравляем Вас с Днем рождения!**

Под Вашим руководством петербургский Комитет по управлению городским имуществом смог создать одну из самых сбалансированных в стране нормативно-правовых систем регулирования имущественных отношений в таком значимом мегаполисе, которым является Петербург. КУГИ стал заметным участником строительного рынка города и играет важную роль в процессах формирования его перспективной градостроительной политики. Желаем Вам крепкого здоровья, неиссякаемых запасов жизненной энергии и новых успехов в работе на благо нашего любимого Петербурга и его жителей!

**Союз строительных объединений и организаций**

**Примите самые искренние поздравления от имени Саморегулируемой Ассоциации строителей Санкт-Петербурга!**

Участие в работе инвестиционно-строительного комплекса – это тяжелый труд, результаты которого важны для тысяч людей, и, конечно, колоссальная ответственность. Справиться с этим по силам только опытному руководителю и профессионалу высокого класса. Именно эти качества в Вас больше всего ценит строительное сообщество нашего города.

От всего сердца поздравляю Вас с Днем рождения, желаю крепкого здоровья, новых профессиональных и личных достижений, благополучия и оптимизма!

**Генеральный директор Саморегулируемой Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Санкт-Петербурга»  
А.И. Белоусов**

**От имени более чем 500 компаний – членов «Союзпетрострой» и от нас лично примите искренние поздравления с Днем рождения.**

Вы уже много лет возглавляете очень ответственный участок работы, от которого во многом зависит дальнейшее развитие рыночных отношений в нашем городе. Мы знаем и ценим Вас как профессионала высокого уровня, доброжелательного и отзывчивого человека. Желаем Вам крепкого здоровья, успехов, благополучия и надеемся на продолжение наших дружеских и деловых отношений.

**Президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой»  
В.М. Гольман**

**Вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой»  
Л.М. Каплан**

**Уважаемый  
Игорь Михайлович!**  
**Примите сердечные поздравления  
с Днем рождения!**

Возглавляя работу Комитета по управлению городским имуществом, Вы оказываете огромное влияние на формирование рынка недвижимости, на архитектурный облик Северной столицы. Благодаря Вам решается проблема развития городских территорий. Как профессионал высокого уровня, Вы всегда готовы к диалогу с представителями бизнеса. Пусть опыт и мудрость будут Вашими лучшими советчиками. Желаем Вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, счастья и благополучия Вам и Вашим близким! Пусть Вас всегда окружают друзья, которые будут радоваться Вашим успехам и достижениям.



Группа компаний «Интарсия»



Поздравляем!



**Уважаемый  
Игорь Михайлович!**

Примите от нас искренние поздравления с Днем рождения и пожелания здоровья, бодрости, оптимизма, прекрасного самочувствия. Успехов в реализации проектов на благо нашего города! Счастья и благополучия в семье!!!



Коллектив  
ЗАО «Трест-36»

**Уважаемый  
Игорь Михайлович!**

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения! Желаем Вам крепкого здоровья, семейного счастья, благополучия, новых достижений в трудовой деятельности, успехов в осуществлении всех планов. Пусть Ваша энергия и жизненный опыт еще долгие годы служат на благо Петербурга.

РОССТРОЙИНВЕСТ



Коллектив ЗАО «РосСтройИнвест»

**Дорогой  
Игорь Михайлович!**

**От всей души поздравляю Вас  
с Днем рождения!**

Вы известны строительному сообществу Санкт-Петербурга как авторитетный и грамотный специалист, умный, интеллигентный человек, наделенный прекрасными человеческими качествами.

Искренне желаю Вам и в дальнейшем признания и поддержки коллег, больше интересной работы на благо любимого города, здоровья, неиссякаемой жизненной энергии, любви и счастья!



С наилучшими пожеланиями,  
генеральный директор ООО «Строй-Союз»  
Александр Константинович Мунтяну

  
инвестиционно-строительная компания

**Уважаемый Игорь Михайлович!**

В День Вашего рождения  
примите самые радужные поздравления  
и пожелания добра и благополучия!  
Пусть всегда и во всем  
Вам сопутствует успех.  
Крепкого здоровья и долгих лет!

Коллектив инвестиционно-строительной компании «ОКСТРОЙ»  
в лице ген. директора Валерия Викторовича Дубровина



**В СЕНТЯБРЕ У ПЕРВОЙ МЕБЕЛЬНОЙ ФАБРИКИ СРАЗУ ДВА ПРАЗДНИКА!**  
15 сентября отмечается юбилей предприятия, а 26 сентября отмечает  
день рождения генеральный директор фабрики Александр Николаевич Шестаков.

Первая мебельная фабрика – ведущая компания в мебельной отрасли Северо-Западного региона и России. Ассортимент выпускаемой продукции фабрики соответствует стандартам европейского качества и достаточно разнообразен – это кухни, прихожие, офисная и гостиничная мебель, мебель для медицинских учреждений.

Сотрудники предприятия и его клиенты в эти праздничные дни от всей души поздравляют с Днем рождения генерального директора Первой мебельной фабрики Александра Николаевича Шестакова. Александр Николаевич – президент Союза предприятий и работников мебельной и деревообрабатывающей промышленности Северо-Запада, Почетный мебельщик России, Почетный доктор Санкт-Петербургской государственной лесотехнической академии, член совета директоров ЗАО «Балтийский Банк», награжден медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени.


**ПОЗДРАВЛЯЕМ С ПРАЗДНИКОМ!**

Мы верим, что понимание текущих и будущих потребностей рынка, стремление превзойти потребительские ожидания является залогом будущего успеха компании!


**Уважаемый Игорь Михайлович!**

**Примите наши искренние поздравления!**

45 лет – «бархатный сезон» человеческой жизни.  
Дети подросли, карьера состоялась, жизнь  
определилась, приоритеты расставлены.  
Самое время сделать «передышку» и прислушаться  
к себе: а чего я хочу на самом деле?  
В жизни всегда есть место чуду. Мы желаем Вам  
убеждаться в этом на личном опыте, получать  
настоящее удовольствие от жизни  
и осуществлять свои истинные мечты!



От имени коллектива  
ЗАО «Управление строительными проектами»  
генеральный директор Владимир Ермаков




Коллектив ООО «Гидрокор»  
сердечно поздравляет  
заместителя генерального  
директора

Гладштейна Олега Изевича  
С Днем Рождения!

Уважаемый Олег Изевич!

Вы – движущая и направляющая  
сила нашей организации,  
определяющая вектор развития  
всего коллектива в целом.  
Вы – профессионал, постоянно  
стремящийся к новым  
достижениям и высотам в  
деятельности компании.  
Вы – трудолюбивый, грамотный,  
энергичный руководитель.

Желаем Вам здоровья,  
воплощения всех Ваших планов  
как в профессиональной, так и в  
личной жизни, успехов и  
благополучия во всем!



**гидрокор** >>>

**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




**5** лет в России

**DIAMANT-  
CEDIMA**  
WERKZEUGE UND MASCHINEN  
GERMANY

**ЦЕДИМА** – умные алмазы для строительства будущего!

ООО «ЦЕДИМА»

- ▶ продажа алмазного инструмента и оборудования,
- ▶ бесплатное обучение,
- ▶ сервис, гарантийное и постгарантийное обслуживание,
- ▶ восстановление инструмента

ООО «ЦЕДИМА»,  
г. Санкт-Петербург, 197376,  
Инструментальная ул., 3, лит. Б,  
офис 108, тел. +7 (812) 740-17-62,  
факс +7 (812) 740-17-63  
e-mail: spb@ooocedima.ru,  
сайт: www.ooocedima.ru

[www.ooocedima.ru](http://www.ooocedima.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

**СИГМА**  
ТОРГОВЫЙ ДОМ

**ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО**

**Инвестор  
Заказчик  
Застройщик  
Генподрядчик**

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

**Комплексные поставки**

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

**ТОРГОВЫЙ ДОМ «СИГМА»**

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

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

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

Сохраняя традиции  
кирпичного домостроения...



КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15 (IV очередь)



СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА



КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15 (секции М, О, С, Т)



ул. БЕРИНГА, 27

Санкт-Петербург, Невский пр., 177  
Часы работы: 09.00-18.00

974.1.974, 332.34.32

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, к. 4  
Часы работы: 08.00-20.00, суббота: 10.00-16.00

331.2000, 331.2050

[www.stroytrest.spb.ru](http://www.stroytrest.spb.ru)