



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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№37(327) 22 сентября 2008 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**
VI Съезд строителей
4 декабря
ВК «ЛЕНЭКСПО» • 7 павильон
тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru

Фрунзенский: быть или не быть?



Внимание всего города вновь приковано к Фрунзенскому универмагу. Недавно появилась информация, что этот памятник конструктивизма начали разбирать. Поводом послужили «внезапно выросшие» в начале сентября строительные леса. Возведены они вдоль фасада здания. (Продолжение на стр. 2.)

9 | КЛЮЧ НА СТАРТ!

Перед запуском пилотных проектов реновации «хрущевок» власть и бизнес в режиме диалога обсудили детали предстоящего процесса.

11 | ЖУРНАЛИСТЫ НА ОСТРОВЕ

На прошедшей неделе представителей СМИ ознакомили с ходом работ, производящихся на территории Новой Голландии.

18 | МИРАЖ И РЕАЛЬНОСТЬ

Проект программы развития предприятий, производящих стройматериалы: каков будет реальный результат?

24 | РАЗУМ ПОБЕДИТ

Спор о петербургских высотных бизнес-центрах превратился в гораздо более широкую дискуссию о проблемах строительства вообще.

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ Т. 325-82-55 (доб. 6167)
ПОКУПКА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ от Собственника или Застройщика. Посредников просьба не беспокоить.
УЧАСТИЕ В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ПОД ЖИЛУЮ ЗАСТРОЙКУ
www.lstspb.ru

АНГАРЫ
ТИПОВЫЕ СКАЛЫ, ЦЕХА, АВТОМОЙКИ
СЕРИЯ "АГРО": МОНТАЖ ПОД "КЛЮЧ"
ПТИЦЕКОМПЛЕКСЫ
СВИНОКОМПЛЕКСЫ
МОЛОЧНЫЕ ФЕРМЫ
Т: 320-48-27
www.baltkrov.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-вспомогательная группа
ЗАВОД ПО ПРОИЗВОДСТВУ ОПАЛУБКИ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
WWW.CAPITALSTROY.COM
+7 (812) 449 5216

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ
КРАСПАН
ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ,
ПОСТАВКА, МОНТАЖ
www.kraspan.ru, 375-1112

Высокие Строительные Технологии
КВАРТИРЫ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА
Элит Эконом Комфорт Коттеджи
591-77-77 542-63-21 www.vst.su

ТАНДЕМ сервис
Мобильные Туалетные Кабины
Аренда Продажа Обслуживание
ООО "Тандем-сервис" тел. (812) 966-15-89, факс (81362) 77117 www.service-tandem.ru

CRUSH MASH
доверьтесь профессионалам!
■ Снос зданий и сооружений
■ Экологическое сопровождение
■ Переработка бетона и кирпича
■ Работы нулевого цикла
■ Высотный демонтаж
Санкт-Петербург ул. Марата, д. 44, оф. 15
www.crushmash.ru Т. (812) 448-64-40 info@crushmash.ru

МЕТРОБЕТОН
Качество Ответственность Развитие
Уникальный бетон для уникальных строек!
Спецпредложение по марке В25
Выгодные условия по доставке и прокачке для новых заказчиков
320-42-14, 777-06-09
www.metrobeton.ru
e-mail: market@metrobeton.ru



Бетон, доставка, прокачка.
320-42-14, 777-06-09 www.metrobeton.ru market@metrobeton.ru



| РЕКОНСТРУКЦИЯ

Фрунзенский: быть или не быть?



| СПРАВКА

Здание универмага «Фрунзенский» было построено в середине 30-х годов прошлого столетия архитекторами Катониными, Соколовым и Иогансенем. Оно представляет собой образец архитектуры позднего конструктивизма и находится в госреестре в списке потенциальных памятников.

В 1988 году сильнейший пожар уничтожил часть интерьеров универмага. После реставрации, в 1998-м, он вновь открылся. В 2005 году группа JFC, которой руководит Владимир Кехман, приобрела здание.

Внимание всего города вновь приковано к Фрунзенскому универмагу. Недавно появилась информация, что этот памятник конструктивизма начали разбирать. Поводом послужили «внезапно выросшие» в начале сентября строительные леса. Возведены они вдоль фасада здания.

О намерении снести универмаг его новые владельцы, представители компании известного бизнесмена, «фруктового короля» Владимира Кехмана, предупреждали еще полтора года назад. Тогда же «Фрунзенский» был закрыт. Хозяевами декларировалось строительство на месте универмага делового квартала. При этом планировалось, что он займет весь участок от Обводного канала до Малодетскоевского проспекта.

Пока леса появились по фасаду здания вдоль Обводного канала, а на Московском проспекте вывешены новые дорожные знаки, предупреждающие, что магистраль су-

жается на один ряд. Также на сайте ГУ «Дирекция по организации дорожного движения» сообщается о том, что «выезд с Обводного канала на Московский проспект ограничен в связи с ремонтными работами на Московском проспекте, 60/129 (где и располагается универмаг), которые с 16 июня 2008 года по 5 января 2009 года проводятся ООО "Пивиджи МПК". Московский проспект сужен до двух полос в сторону центра. Выезд с Обводного канала на Московский проспект закрыт».

Владимир Кехман, впрочем, информацию о скором сносе здания опроверг. По его словам, появившиеся у Фрунзенского универмага леса необходимы для обследования фасадов.

Эту информацию подтвердила и глава КГИОП Вера Дементьева, побывавшая на объекте. По ее словам, с лесов впервые будет проводиться полноценное обследование и реставрация фасадов, а также установка баннера с изображением фасадов на время проведения реставрации. Она напомнила, что Фрунзенский универмаг – выявленный объект культурного наследия, и его лицевые фасады, их габариты, а также архитектурно-художественные решения находятся под охраной: «Думаю, обременения Комитета по охране памятников в данном случае совсем не тяжелые, и сохранение лицевых фасадов никак не помешает развитию инвестиционного проекта, – отметила Вера Дементьева. – Спор на тему архитектурных достоинств Фрунзенского универмага с авторами различных историко-культурных экспертиз мы не ведем. Мы отказываемся их согласовывать. Позиция КГИОП была и остается неизменной: полное сохранение и реставрация всех лицевых фасадов. Так что страхи напрасны. Но мы благодарим петербуржцев за беспокойство и пристальное внимание к судьбе этого объекта».

Напомним, ранее Владимир Кехман неоднократно пытался добиться сноса памятника советской архитектуры 30-х годов. Полтора года назад бизнесмен хотел доказать, что универмаг «Фрунзенский» не является памятником, но техническая экспертиза здания не получила одобрения в КГИОП, сотрудники которого предъявили к ней два десятка замечаний.

В прошлом году на вопрос о причине нежелания реконструировать Фрунзенский универмаг Кехман ответил: «Его невозможно реконструировать. Мало того, что он два раза горел, три раза его затапливало, так еще само здание было построено как начало нового района, проект которого никогда не был реализован. Осталось только огромное здание, стоящее колом на въезде в город, которое не дает развиваться близлежащей территории. Мы хотели бы развивать ее – построить гостиницу, другие объекты».

До сих пор здание спасала от сноса четкая позиция Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. КГИОП определил ее так: утратить Фрунзенский универмаг было бы неправильно. По словам Веры Дементьевой, все обременения заказчика могут быть связаны с фасадной частью. КГИОП настаивает на том, чтобы фасады универмага были сохранены, даже если экспертиза будет доказывать обратное. В этом случае комитет намерен пойти на судебные разбирательства.

Здание, расположенное на пересечении Московского проспекта и набережной Обводного канала, внесено в список вновь выявленных объектов культурного наследия.

Весной на заседании Всемирного клуба петербуржцев, в котором принимали участие глава КГИОП, главный художник города, представители общественности и эксперты, среди прочих объектов, которые вызывают тревогу по поводу сохранности, был назван и Фрунзенский универмаг. В результате этот объект был занесен в Красную книгу Всемирного клуба петербуржцев.

Менее чем за 10 лет в Санкт-Петербурге «в целях развития города» были уничтожены многие памятники сталинского неоклассицизма – Дом культуры им. Капринова, стадион им. Кирова, ДК Первой Пятилетки. Под угрозой сноса также находится ДК Ленсовета. Еще немного, и количество перейдет в качество. Специалисты не скрывают, что тогда Петербург как целостный объект, который соединяет в себе разные стили и разные времена, будет во многом потерян.

ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ

| МНЕНИЯ

Владимир Кехман, бизнесмен:

– Мы хотим исследовать это здание. Мы считаем, что оно находится в аварийном состоянии, и, соответственно, мы будем это доказывать. Для этого мы делаем леса. И дальше мы в тесном сотрудничестве с КГИОП будем решать, что же все-таки нам делать с универмагом.

Вера Дементьева, председатель КГИОП администрации Санкт-Петербурга:

– Позиция Комитета не менялась. Для нас это объект культурного наследия, у которого есть предметы охраны. Действи-

тельно, месяца три назад мы согласовывали установку лесов на фасаде для того, чтобы полноценно его обследовать.

Владимир Попов, президент Союза архитекторов Санкт-Петербурга:

«Фрунзенский универмаг является очень значимым зданием для ансамбля Московского проспекта. Он формирует общий вид проспекта, создает определенный масштаб пересечению Обводного канала и проспекта. По нашему мнению, это ценное здание сносить нельзя. Это хорошего качества архитектура 30-х годов. Снос универмага будет большой утратой для города,

очередным варварским жестом. Подобные решения нужно принимать только после всесторонней экспертизы, а она, к сожалению, зависит от желания заказчика».

Иван Уралов, член правления Всемирного клуба петербуржцев, профессор Академии художеств:

– Бесспорно, Фрунзенский универмаг играет огромную роль в контексте застройки Московского проспекта. Для меня как петербуржца и профессионала здание чрезвычайно интересное – больше такого рода зданий в городе нет. Заменить его на адекватное трудно и бессмысленно.

| ЦИТАТА НОМЕРА

12



Михаил Осеевский,
вице-губернатор Санкт-Петербурга:

**ПОЖИВЕМ – УВИДИМ,
КАК БУДЕТ РАЗВИВАТЬСЯ
ЭКОНОМИКА**

| ЦИФРА НОМЕРА

20

403 ГОСТИНИЦЫ

**ФУНКЦИОНИРУЮТ
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ**

| ОПРОС НОМЕРА

Представляет ли универмаг «Фрунзенский» архитектурную и историческую ценность?

Александр Кононов,
заместитель председателя Санкт-Петербургского отделения ВООПИК:

– Естественно, представляет. И так считаю не только я. Это здание – довольно редкий для нашего города образец перехода от конструктивизма к сталинской архитектуре 30-х годов. К сожалению, выполненных в такой стилистике строений осталось очень мало. Кроме того, оно оформляет въезд в исторический центр Петербурга со стороны Московского проспекта.

Михаил Петрович,
директор бюро ЗАО «Петербургский НИПИград»:

– Архитектурные достоинства универмага «Фрунзенский» безусловны. Это очень выразительное здание, расположенное на оси Пулковского меридиана, на его пересечении с Обводным каналом.

Это здание является одним из образцов очень высокого уровня застройки городов советского периода, примером формирования городской среды. Что же касается его начинки, то она может меняться.

Дмитрий Ловкачев,
директор бюро ЗАО «Петербургский НИПИград»:

– Универмаг «Фрунзенский» – образец законченного проекта квартальной застройки этого района. И это не удивительно – ведь его делали наши учителя, которые знали толк в архитектуре. А вот внутри здания нет ничего ценного, там уже давно все переделано.

«НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ» ГОРОД АЛЛЕЙ»

УНИКАЛЬНАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ ДЛЯ ДЕВЕЛОПМЕНТА



В настоящее время не существует столь проработанных проектов, обеспечивающих возможность строительства в приобретенном лоте сразу же в процессе разработки рабочей документации!

Компания ООО «КУДРОВО-ГРАД», учредителями которой являются ЗАО «Строительный трест» и ООО «Отделстрой», продает право застройки инженерно подготовленных участков для многоэтажного строительства в пос. Кудрово Всеволожского района.

До конца 2010 года ООО «Отделстрой» введет в эксплуатацию 50 000 кв. метров жилья в первой очереди.

Этот проект, в отличие от планируемых проектов комплексного освоения в Ленинградской области, уже действующий, а потому максимально проработанный во всех плоскостях. Все предлагаемые земельные участки (лоты) в собственности у учредителей фирмы-застройщика – ООО «Отделстрой» и ЗАО «Строительный трест».

ПОЧЕМУ ЭТО ДЛЯ ВАС ВЫГОДНО?

Цена на инженерно подготовленный, уже сейчас готовый к строительству земельный участок значительно ниже стоимости земельных участков в городе, не подготовленных под строительство.

Полностью подготовлена градостроительная и разрешительная проектная документация, в том числе утвержден проект планировки и межевания территории.



НАЛИЧИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ

Получены лимиты на газоснабжение, электричество, водоснабжение и канализацию, предварительное заключение о возможности присоединения к системам коммунального водоснабжения и канализации.

К предлагаемым земельным участкам силами ООО «КУДРОВО-ГРАД» будет подведена инженерная инфраструктура, будут построены внешние дороги.

Строительство внешней инфраструктуры уже началось, параллельно ведется

проектирование внелотовых внешних инженерных сетей и дорог.

Инвестиционная привлекательность массива Кудрово обусловлена также уникальным расположением: 300 м до черты города, 800 м до станции метро «Улица Дыбенко», 500 м до КАД (с 2010 года предусмотрен выезд на КАД) – нет ни одного района в Санкт-Петербурге, который имел бы столь выигрышное географическое местоположение. Актуальность и востребованность данного проекта подтверждается высоким спросом среди покупателей жилья.

Проект «Новый Оккервиль» прошел конкурсный отбор в Росстрое, в начале 2008 года был пролонгирован и получил гарантии Российской Федерации. Заключено соглашение с Росстроем на субсидирование процентной ставки по кредитам, полученным в банках для строительства коммунальной инфраструктуры. Проведена часть платежей из федерального бюджета.

По соглашению, заключенному между ООО «КУДРОВО-ГРАД» и Ленинградской областью, создан режим наибольшего благоприятствования для реализации проекта.

СПРАВКА:

Лоты от 1 до 5 га
Собственность
Земли поселений, разрешенное использование под многоэтажное строительство
Вся разрешительная документация
Уникальное местоположение



Генеральный директор
ООО «КУДРОВО-ГРАД»
Марк Леонидович Окунь
(812) 596-59-70
E-mail: 9509502@mail.ru



ООО «Компания «Град-Инвест»

архитектурная мастерская

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

ГАП - Лансере Н.А.



Проектирование под ключ

объектов жилищного и коммерческого строительства

- все согласования
- кратчайшие сроки

тел. **327-30-32**



ПРОДАЕТСЯ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ

«КОМАРОВО»

СТРОИТЕЛЬСТВО МАНОЭТАЖНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

ЗЕМ. УЧАСТОК 0,8 Га (собственность)

РАЗРАБОТАН ПРОЕКТ

ПОЛУЧЕНЫ СОГЛАСОВАНИЯ

т. **325-99-46**

sale@baltcom.info



- 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

ЗАО «Строительный трест №28»



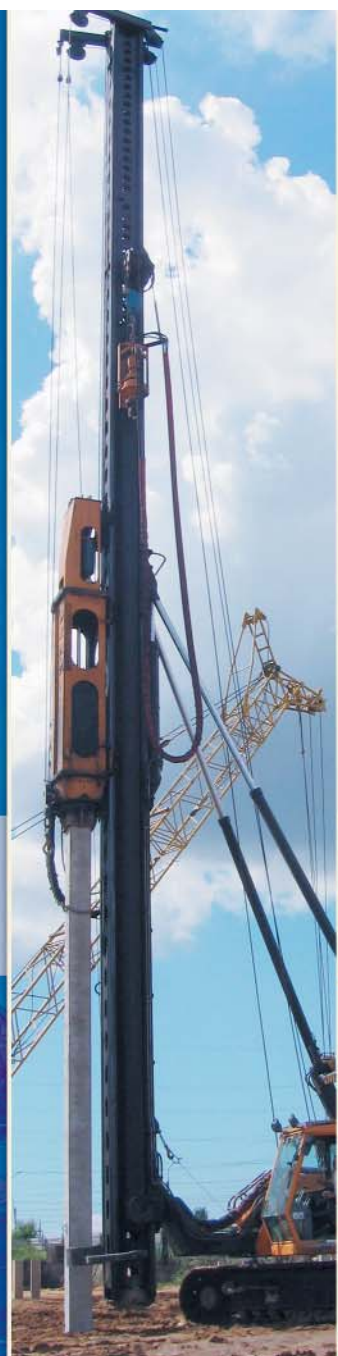
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ

УСТРОЙСТВО СВАЙНЫХ ФУНДАМЕНТОВ



предприятие
Группы
ЛСР

Санкт-Петербург, Якорная ул., 9А
Тел. 222-32-42, факс 222-54-34



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



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

ТАНДЕМ
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ

Мойки колес

качественно и надежно
широкий выбор
опыт производства более 2х лет
все необходимые сертификаты
продажа и аренда
гибкая комплектация

ООО "Тандем"
187320, Ленинградская обл., г. Шлиссельбург,
Старосинявинская дорога 2А.
(812) 953-62-57, 973-61-55, Факс: (81362) 77-855
www.spb-tandem.ru

**КОНСАЛТИНГ
ОПЕРАЦИИ С ОТХОДАМИ
ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
КОМПЛЕКСНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ
ОПТИМИЗАЦИЯ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ПЛАТЕЖЕЙ**

Агентство строительных новостей

Пuls строительной жизни!

www.asninfo.ru

Санкт-Петербург, Партизанская ул., 3
тел./факс 332-29-52, www.ces-spb.ru

группа компаний
**АССОЦИАЦИЯ
ПО СНОСУ ЗДАНИЙ**

THE ART OF DESTRUCTION
Certificate 2007
This certificate is awarded to the company named below to mark its inclusion in the 2007 Demolition & Recycling International magazine's D&R-100 listing.
Distraction association
The D&R-100 is a listing of the world's top 100 demolition contractors (measured by reported annual turnover).
Awarded to:
Association of Demolition
Position: 38 Issue: March/April 2007 Editor: Lindsay Gale
Certificate 2007
This certificate is awarded to the company named below to mark its inclusion in the 2007 Demolition & Recycling International magazine's D&R-100 listing.
The D&R-100 is a listing of the world's top 100 demolition contractors (measured by reported annual turnover).
April 2007

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

www.snos.spb.ru
info@snos.spb.ru

ИСКУССТВО РАЗРУШЕНИЯ

- Земляные работы
- Демонтаж сооружений
- Вывоз и переработка строительных отходов
- Комплексная подготовка строительных площадок
- Экскаваторы-разрушители
Komatsu Demolition PC450LCD
- Демонтажные роботы Brokk (премия: "Инновация 2006")
- Система пылеподавления при демонтаже FOG SYSTEMS
- Единственный в России экскаватор-разрушитель CATERPILLAR с высотой стрелы 40 метров
- Системы стабилизации грунта ALLU насыщение торфа цементной смесью

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

Екатеринбург: 8 (921) 790-31-04

Украина, Киев: 8(1038044) 288-57-87

МЫ С ТЕМИ, КТО СТРОИТ!



**750 ТИПО-РАЗМЕРОВ
МЕТАЛЛОПРОКАТА**



**РЕЗКА
МЕТАЛЛОПРОКАТА
В РАЗМЕР**



**ВЗВЕШИВАНИЕ
ЭЛЕКТРОННЫМИ
ВЕСАМИ**



**ДОСТАВКА ПО
САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И
ЛЕНОБЛАСТИ**

**фирма
СЕВЗАПМЕТАЛЛ**

(812) 320-92-92
325-79-17
www.szmetal.ru

Бельгийская компания
производит в России:

Сэндвич-панели Профилированные листы Фасонные элементы

Проектирование, продажа, доставка.

Срок изготовления - от трех рабочих дней.

На заказы объемом свыше 1000 кв.м.
возможно предоставление специальных цен.

Действует накопительная система скидок.

www.megaprofil.ru sales@megaprofil.ru www.joriside.be

MEGAPROFIL
THE STEEL FUTURE
JORIS IDE GROUP
RUSSIA

Тел. (812) 449 43 84
Факс (812) 449 25 81

Санкт-Петербург,
Ленинский пр. 168, офис 212

Производство - в Гатчине.



Генеральный директор ООО «ЦЕДИМА»
В.Л. Сиротина с поздравительной речью
на праздновании юбилея фирмы.

Человек строит с самого начала своей цивилизации, его руками были созданы первые дома из глины, тростника, дерева и камня. Благодаря строителям у нас есть комфортное жилье, мы можем любоваться отреставрированными памятниками архитектуры и современными высокотехнологичными зданиями и ансамблями. Представителям этой поистине славной и создающей професии под силу реализация самых смелых, масштабных и современных проектов.

Сегодня труд строителей служит на благо реализации задач государственной важности. С каждым годом растут государственные заказы, увеличиваются объемы, повышается качество возводимого жилья. По работе строителей оценивается экономическое благосостояние страны, ее культурное развитие и социальное благополучие.

Современная техника для строителей

В России быстрыми темпами идет создание и обновление транспортной, энергетической, промышленной и туристической индустрии, а это как нельзя лучше доказывает огромный потенциал строительной отрасли. При таких требованиях к срокам возводимых объектов не обойтись без качественного оборудования и инструмента, поскольку для воплощения грандиозных планов и идей порой недостаточно только золотых рук и строительных материалов, квалифицированным рабочим строительного комплекса необходима техника, удовлетворяющая их требованиям, – высококачественная, экологичная и надежная.

Техника CEDIMA помогает специалистам стройиндустрии в их непростом и интересном труде.

С традиционным немецким вниманием к деталям, с отточенным годами производством, алмазное оборудование марки CEDIMA вот уже на протяжении 10 лет не подводит и оправдывает ожидания передовых строительных организаций России.

В ассортименте компании алмазное оборудование и инструмент для резки, сверления железобетона, асфальтобетона, кирпича, камня и других твердых материалов в строительстве и реконструкции дорог, взлетно-посадочных полос, туннелей, мостов, зданий и сооружений: алмазные сверлильные машины – для прокладки инженерных систем, коммуникаций, в том числе систем кондиционирования и вентиляции; настольные пилы – для резки керамогранита, кафеля, тротуарной плитки; настенные и канатные пилы – для реконструкции крупных железобетонных сооружений; нарезчики швов – для строительства и ремонта дорожных покрытий и взлетно-посадочных полос. Для всего этого оборудования предлагается алмазный инструмент, с помощью которого и осуществляется резка, – алмазные коронки, диски, канаты и другой алмазный инструмент. Все это поставляется на российский рынок ООО «ЦЕДИМА» – дочерняя компания немецкого производителя алмазного инструмента и оборудования CEDIMA GmbH.

В этом году ООО «ЦЕДИМА» исполнилось ровно 5 лет. Эту праздничную дату компания от-

метила в кругу верных клиентов и партнеров в «Балчуг Кемпински». За прошедшие годы фирма зарекомендовала себя как надежный поставщик качественной и современной техники. Предприятие, начинавшее с небольшого московского офиса, выросло до серьезной общероссийской компании с официальными региональными представительствами в Санкт-Петербурге, Краснодаре, Красноярске, Екатеринбургe, Набережных Челнах, региональными представителями в Белгороде, Нижнем Новгороде, Сочи, а также с партнерами и дилерами на всей территории Российской Федерации. Практически во всех региональных представительствах есть собственные склады, сервисные службы и комплекты подменной и демонстрационной техники, так что потребители по всей России могут быть уверены, что у себя дома они получат такой же первоклассный сервис, как и в центральном московском офисе. Специальная услуга – восстановление алмазных дисков и коронок – позволяет экономить на инструменте до 40 процентов. При этом срок службы восстановленного и нового инструмента равны.

На автоматической немецкой линии в Москве начато производство профессиональных дисков для резки бетона, железобетона, асфальта, что снижает цену этих дисков и, соответственно, себестоимость производства работ. Также сокращается срок от заказа до отгрузки готовых дисков. Кроме того, с 2005 года для более полного удовлетворения потребностей строителей и дорожно-строительных организаций ООО «ЦЕДИМА» расширило свой ассортимент продукцией двух других немецких производителей: CONTEC – шлифовальное, фрезервальное и дробеструйное оборудование и GRUEN – котлы-заливщики для ремонта дорог. Это дополнение основного ассортимента было введено в программу поставок для комплексного применения различных технологий в строительстве. В региональных офисах компании клиенты ООО «ЦЕДИМА» совершенно бесплатно могут повысить квалификацию своих работников в области строительства и реконструкции, основанных на методах алмазной резки. Наши специалисты регулярно проводят обучение работе на любом оборудовании CEDI-

MA, CONTEC и GRUEN. ООО «ЦЕДИМА» является официальным эксклюзивным поставщиком двигателей Dr. Bender и CARDI для сверлильной техники. Высокая квалификация сотрудников сервисной службы компании позволила одному из лидеров своей отрасли – компании CARDI – присвоить ООО «ЦЕДИМА» статус эксклюзивного сервисного центра CARDI на территории России.

О надежности марки CEDIMA можно судить по статусу тех объектов, на которых это оборудование успешно применялось: осуществлены демонтаж таких известных гостиниц Москвы, как «Интурист», «Москва», «Россия», «Украина»; реконструкция Большого театра, Эрмитажа, Константиновского дворца, моста Лейтенанта Шмидта, санкт-петербургского хранилища Центробанка, Курской, Нововоронежской, Кольской, Калининской АЭС; строительство и реконструкция Московского, Санкт-Петербургского и Казанского метрополитена; реконструкция Новолипецкого, Череповецкого, Норильского и других металлургических комбинатов.

В год своего пятилетия фирма имеет за плечами огромный опыт, понимает своих клиентов и старается максимально облегчить работу, поставляя качественное и надежное оборудование и инструмент.

«ЦЕДИМА» – умные алмазы
для строительства будущего!



ООО «Цедима»
г. Санкт-Петербург, 197376,
Инструментальная ул., 3, лит. Б,
офис 108, тел. +7 (812) 740-17-63
e-mail: spb@ooocedima.ru,
сайт: www.ooocedima.ru

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

И. о. главного редактора
Шеф-редактор **Алексей Виноградов**
тел. 380-1583

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

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

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

Компьютерная верстка
ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы
Майя Полякова, Серафима Редутко, Валентина Бордникова, Татьяна Пешук,
Елена Савоскина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Фатеева,
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: podписка@stroypress.ru

Через подписные каталоги ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»
(812) 335-9751, e-mail: zajavka@srp.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 № 96.19. Подписано в печать 19.09.2008, в 16.00
Выходит еженедельно по понедельникам
Цена договорная

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

асп – постоянный информационный партнер
www.asninfo.ru

ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

МИТИНГ ЗА СОХРАНЕНИЕ ПЕТЕРБУРГА СОБРАЛ ПОРЯДКА 500 ДОБРОВОЛЬЦЕВ. ВЛАСТЬ ГОТОВА БЫЛА ВЫСЛУШАТЬ КОНСТРУКТИВНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОТ УЧАСТНИКОВ АКЦИИ. УВЫ, ТАКОВЫХ НЕ ПРОЗВУЧАЛО. ВМЕСТО ЭТОГО СОБИРАЛИ В ВЕДРО ДЕНЬГИ НА СПАСЕНИЕ ИСТОРИЧЕСКИХ ЗДАНИЙ

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Инвестиционная девелоперская корпорация Miga Group приостановила реализацию крупных проектов, находящихся в стадии предпроектной подготовки. Компания объявила о заморозке проектов на 10 млн кв. метров как минимум на год. Такое решение связано с продолжающимся мировым финансовым кризисом и нестабильностью на мировых рынках капитала. Председатель совета директоров Miga Group Сергей Полонский сообщил, что компания в течение года не планирует начинать новые проекты. Проекты, которые находятся уже в стадии реализации, компания закрывать не будет. «Наш финансовый ресурс мы сосредоточим на том, что уже строим», – говорит Сергей Полонский.

Новый зоопарк в Приморском районе будет строить ООО «Интарсия». Такое решение приняла в пятницу 19 сентября Первая государственная межведомственная комиссия по размещению государственного заказа Санкт-Петербурга. Заявок на работы по проектированию и строительству объектов нового зоопарка, инженерную подготовку и инженерное обеспечение территории (первая очередь) поступило только две. После их изучения предпочтение было отдано ООО «Интарсия». Суммарный объем финансирования этого заказа составляет 3 709 011 628 рублей. (Лимит на 2008 год – почти 148 млн рублей, лимит на 2009 год – 3561 млн рублей.)

Северо-Западная региональная дирекция железнодорожных вокзалов (филиал ОАО «РЖД») с 2009 по 2013 год планирует направить на реконструкцию вокзалов новых комплексов Северо-Западного региона России 6,3 млрд рублей. В первую очередь планируется провести реконструкцию железнодорожных вокзалов в Мурманске (1,1 млрд рублей), Петрозаводске (659,5 млн рублей), Выборге (650 млн рублей). Также запланирована реконструкция Финляндского вокзала в Петербурге (840 млн рублей).

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@setcity.ru Тел.: 33-55-111 (доб. 3363)

РЕКРУТИНГОВАЯ КОМПАНИЯ ПРЕДСТАВЛЯЕТ: **Петро СТИМУЛ** www.petrostimul.ru

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

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР З/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 З/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 З/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** **т.764-88-81, 764-31-62**

ЗАКАЗЧИК-ЗАСТРОЙЩИК ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНВЕСТОР

НСК НЕВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ТЕНДЕР

НА АРХИТЕКТУРНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА

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

ООО «Аугер»

ЮРИДИЧЕСКАЯ ГРУППА «ПРАВОВОЙ АМЬЯНС»

- Сопровождение строительных проектов
- Разработка и согласование проектно-строительной документации
- Проведение изыскательских работ

(812) 273-29-81, 273-88-10, 922-05-88
www.grouppra.ru, spb_pawel@mail.ru

ИТОГИ

Когда 13 лет назад впервые в Петербурге проходила выставка «Балтийская строительная неделя» (носившая в то время название «Батимат»), сложно было предположить, в какое значимое событие для строительной отрасли она перерастет. Если еще несколько лет назад можно было услышать иронический подтекст в высказываниях о «региональности» экспозиции, то сегодня «Балтийская строительная неделя» — действительно международный форум строителей. Это вторая по величине строительная выставка в России после Mosbuild. Ежегодно в ней принимают участие более 750 компаний со всех континентов, число посетителей экспозиции превышает 25 тыс. человек.

ОЖИДАНИЯ ОПРАВДАЛИСЬ

Многообразие представленных на «Балтийской строительной неделе» материалов, технологий и оборудования в полной мере отразило состояние рынка на данный момент. В этом году заметно выросло число участников из столицы, региональных центров, западных стран. Такой интерес к экспозиции вполне объясним темпами роста строительного рынка Северной столицы. Компании стремятся найти свое место на петербургском рынке, который становится все более привлекательным.

Участники стремятся к тому, чтобы выставка имела конкретный финансовый результат. Во главу угла ставится поиск новых партнеров и установка деловых контактов. Руководители строительных компаний отмечают, что в коммерческом плане прошедшая выставка является одной из наиболее удачных. «Традиционно выставка организована на высоком уровне. Наша компания принимает участие в "Балтийской строительной неделе" ежегодно.

«Балтийская строительная неделя» — место встречи изменить нельзя



Фото Владимира Тилеса



Фото Владимира Тилеса

Радует большое количество посетителей и удачно выбранное место. Приезжает много людей из разных регионов России, а также из СНГ. На выставке мы напоминаем о себе, а также демонстрируем востребованную на рынке продукцию», — рассказал Олег Балашов, менеджер по маркетингу компании «Саутек».

В ДИАЛОГЕ РОЖДАЕТСЯ ИСТИНА

Экспозицию этого года отличал значительно расширившийся раздел, представляющий интерьеры и архитектурные решения. «Строительные компании вышли в своем понимании "за рамки квадратных метров" и обратили пристальное внимание на архитектуру и создание окружающей среды. Теперь вопросы ставятся глобально: что такое жилая среда и как ее достичь», — считает Александр Викторов, председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга. О неразрывной связи между архитектурным и строительным сообществами говорили специалисты во время II Международного форума градостроительства и архитектуры «Архитектурный диалог», проходившего в рамках выставки. В течение нескольких дней представители госу-

дарственных структур, бизнес-сообществ и общественных организаций обсуждали перспективы развития градостроительной деятельности. Было отмечено, что решение глобальных вопросов реконструкции и реставрации, градостроительного планирования невозможно без налаженного диалога всех участников процесса застройки: градостроителей, инвесторов, девелоперов, архитекторов, строителей, представителей администрации.

ТЕРРИТОРИЯ ИННОВАЦИЙ

Посетители выставочного комплекса не уходили разочарованными. Как показывает статистика, более 80 процентов приходят на выставку для того, чтобы узнать о новых материалах и технологиях. Организаторы не оставили этот факт без внимания. Сегодня «Балтийская строительная неделя» — единственная строительная выставка в России, нацеленная на продвижение инновационных технологий. Уже в третий раз в рамках выставки прошел ежегодный конкурс «Инновация». Жюри предстояло выбрать из 100 новинок те, которые действительно будут наиболее востребованы современным рынком. А посетители могли воочию увидеть «конкурсантов». Новые

технологии и материалы были обозначены специальными яркими стикерами. Профессионалы отмечают, что «Инновация» помогает компаниям оптимизировать затраты при выпуске новой продукции.

Многие считают, что «Балтийская строительная неделя» позволяет поддерживать необходимый уровень известности и имидж компании. Если новая организация желает выйти на этот рынок, то участие в выставке становится демонстрацией серьезности ее намерений. «Участвуем в "Балтийской строительной неделе" впервые. Прежде чем принять решение об участии, несколько лет приезжали в Санкт-Петербург в качестве посетителей. Хочу подчеркнуть особую важность и необходимость конкурса "Инновация" для нас, производителей, продвигающих новую продукцию на рынке. Мы смогли не только заявить о себе, обратить внимание на нашу продукцию, но и представили три новых продукта в рамках конкурса и даже получили почетные дипломы», — отметила Татьяна Курамина, специалист отдела маркетинга компании «Татпроф» (г. Набережные Челны).

ОЛГА ЧАЙКА

**БЛАГОТВОРИТЕЛЬНЫЙ ТУРНИР
ПО МИНИ-ФУТБОЛУ**

На Кубок «Строительного Еженедельника»

27 сентября 2008 года
Дворец Спортивных Игр «Зенит»
(ул. Бутлерова, 9)
Начало в 11.00

Организаторы: газета «Строительный Еженедельник», Санкт-Петербургская региональная общественная организация инвалидов спорта «Эдельвейс», Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетрострой», ИП О.А. Балакирева.

Согласие Стройинвест

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Генеральный спонсор: ЗАО Корпорация «Согласие Стройинвест»

АНОНС

Еще один форум

Состоялась пресс-конференция, посвященная презентации Первого международного инновационного форума, который пройдет 8–10 октября в ЦВЗ «Манеж».

В ней приняли участие сопредседатели организационного комитета форума: первый заместитель руководителя КЭРПШТ Сергей Фивейский и исполнительный директор Российской ассоциации венчурного инвестирования Альбина Никконен.

ВРЕМЯ ФОРУМА НАСТУПИЛО

«Ежегодное проведение в Петербурге Международного инновационного форума назрело, — подчеркнул Сергей Фивейский. — На мероприятии ожидается порядка 1000 участников, из них около 20 процентов будут представлять зарубежные страны. Форум отвечает стратегическим сценариям развития города: здесь будет создана действующая площадка для обмена опытом в развитии инновационной деятельности различных регионов России и мира».

Как отметила Альбина Никконен, Санкт-Петербург по праву считается венчурной столицей России. В этом году среди участников девятой по счету ярмарки больше всего представителей промышленности, сферы информационных технологий и программного обеспечения, медицины, электроники. Порядка 33 процентов компаний-экспонентов на ярмарке запрашивают средства до \$1 млн, 30 процентов — до \$3 млн, 23 процентов — до 10 миллионов. За предыдущие венчурные ярмарки компаниями было привлечено средств в общей сумме на \$100 млн.

ТРИ ДНЯ МАСТЕР-КЛАССОВ И КОНФЕРЕНЦИЙ

В первый день форума состоится конференция «Роль регионов в инновационном развитии России» и «Инновации как фактор

конкурентоспособности промышленности», дискуссия «Современные тенденции подготовки инновационных кадров» и семинар «Государственная экспертиза инноваций — pro et contra». Во второй день пройдут мероприятия, затрагивающие вопросы венчурного инвестирования в инновации. Откроется международная конференция «Влияние прямых частных инвестиций на развитие национальных экономик» и конференция «Законодательные инициативы по улучшению правовой среды для прямых частных инвестиций», состоится заседание клуба «Стратегия-2020». В этот же день состоится торжественное награждение победителей Венчурной ярмарки. Третий день пройдет в формате различных мастер-классов и семинаров, в первую очередь для малых инновационных компаний.

ВЫСТУПАЮТ ПЕРВЫЕ ЛИЦА

Среди приглашенных для выступления на мероприятиях форума министр образования и науки РФ Андрей Фурсенко, министр экономического развития Эльвира Набиуллина, первый вице-премьер Игорь Шувалов, директор венчурной платформы EVCA Джордж Ноэль, директор программ по России Babson College Уильям Койл, президент Santa Fe Technologies Фред Джонсон и многие другие.

Петербургский Международный инновационный форум — это один из значимых пунктов Комплексной программы мероприятий по реализации инновационной политики в Санкт-Петербурге на 2008–2011 годы, которая была принята правительством города в январе.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Уважаемые читатели! В №35 нашей газеты была допущена досадная ошибка. В статье «Жителей Колпино волнует транспорт и дороги» следует читать: «Светлана Ламкина, представитель ГУ «НИИЦ Генплана СПб». Редакция приносит свои извинения.

| РЕНОВАЦИЯ

Ключ на старт!

Перед запуском пилотных проектов реновации «хрущевок» в Комитете по строительству прошел семинар, в ходе которого чиновники и бизнесмены в режиме диалога обсудили детали этого нового для всех процесса.

Вел семинар «О развитии застроенной территории, расположенной в пределах кварталов 2А и 2Г района Улянка» заместитель председателя Комитета по строительству Алексей Кайдалов. В своем вступительном слове он сказал: «Все новое обычно вызывает вопросы. Тем более – такая острая для города проблема, затрагивающая многочисленные аспекты его жизни: и социальные, и вопросы жилищной политики, и развития инфраструктуры... Цель семинара – попытаться снять наиболее часто возникающие вопросы по начинающейся программе развития застроенных территорий Санкт-Петербурга».

6 мая 2008 года законом Санкт-Петербурга была утверждена адресная программа развития застроенных территорий. С учетом внесенных поправок, их перечень состоит из 40 пунктов. Утвержденная адресная программа является основанием для проведения мероприятий, необходимых для принятия дальнейших решений правительством города.

Застройка домами первых массовых серий по характеру землепользования – это экстенсивная застройка отдельно стоящими зданиями, которые не имеют ни встроенных учреждений обслуживания, ни дворовых пространств. Она характеризуется низкой плотностью (в среднем около 4 тыс. кв. метров общей площади на 1 га) и низкой эффективностью использования городских земель в освоенных районах города, где земля имеет высокую рыночную стоимость.

За последние десятилетия подход к реконструкции таких территорий претерпел изменения в зависимости от возможностей бюджетного финансирования, правового режима предполагаемого расселения, взглядов на экономическую и техническую целесообразность самой реконструкции и наличия свободных площадей для строительства на территории модернизируемых кварталов.

С 2004 года ремонт (санация) таких зданий осуществляется за счет средств бюджета города в рамках утвержденной адресной программы, рассчитанной на период до 2008 года. Однако проведенные работы по санации не устраняют несоответствия планировочных решений устаревших домов современным требованиям и позволяют говорить только об относительном повышении комфортности проживания граждан.

Новая адресная программа позволит качественно изменить использование город-

ских территорий, занятых домами, которые уже не отвечают современным требованиям, повысить обеспеченность горожан жилыми помещениями, увеличить объемы строительства современного жилья, провести реконструкцию городских сетей инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры.

Поэтому, а также в связи с необходимостью вовлечения территорий для наращивания объемов жилищного строительства, правительством города и было принято решение о реновации кварталов со сносом домов первых массовых серий, а затем и решение о проведении торгов по двум пилотным кварталам (расположенным в районах Улянка и Дачное), которые уже 29 сентября проведет Фонд имущества Санкт-Петербурга.

После проведения аукциона, определения победителя и заключения с ним договора о развитии территории начнется разработка проектов планировки кварталов, в ходе которой будут учтены их потребности в объектах социальной и инженерной инфраструктуры.

Постановлением правительства утвержден состав городской комиссии по развитию застроенных территорий, территори-



Фото Владимира Тиласа

альные подразделения которой с участием всех заинтересованных сторон будут контролировать ход выполнения детального плана мероприятий по реновации кварталов, решать другие возникающие вопросы. Включая и вполне возможные конфликтные ситуации.

Помимо сотрудников Комитета по строительству, в диалоге с представителями компаний, заинтересовавшихся проектом, были готовы участвовать и чиновники многих других подразделений городской администрации, которые имеют отношение к различным аспектам и процедурам его реализации: Жилищного комитета, КУГИ, Комитета по градостроительству и архитектуре, администрации Кировского района, Фонда имущества Санкт-Петербурга, ГУ «Управление инвестиций».

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

| ДОСТОВЕРНО

Параметры модернизируемой территории кварталов 2А и 2Г района Улянка:

Площадь 23,7 га. Здесь расположено 27 многоквартирных жилых домов, 15 из которых предполагается снести. Для переселения почти 1,5 тыс. нанимателей требуется площадь немногим более 31 тыс. кв. метров. Для переселения собственников (также около 1,5 тыс. человек) необходимо еще более 37 тыс. кв. метров. По предварительным данным, объем нового жилищного строительства составит (с учетом существующих ограничений и правил) около 160 тыс. кв. метров.

Ориентировочный срок реализации проекта – не более 9 лет. Форма участия города в развитии этой территории – строительство и реконструкция объектов социальной инфраструктуры в соответствии с проектом, который еще предстоит разработать. Ориентировочно это детские дошкольные (на 380 мест) и образовательные (на 1250 мест) учреждения. Остальные затраты ложатся на инвестора – застройщика, который будет определен по результатам аукциона. Начальная цена аукциона – 102 млн рублей, задаток – 20,4 млн рублей, сумма банковской гарантии – 186,8 млн рублей.

Крупнейший в России производитель бетонорастворных смесей

МОРЕ БЕТОНА



предприятие
Группы
ЛСР

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

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

СОРОК ПЯТЬ 45'
для тех, кто понимает

Реклама

| ОБЪЕЗД

Холода встретим достойно

В очередной объезд Валентина Матвиенко проверила готовность к зиме одного из кварталов Красносельского района – Юго-Запада, а также проконтролировала ход реализации принятой в этом году программы модернизации системы теплоснабжения Центрального и Адмиралтейского районов.

Данная программа, в отличие от трех предыдущих районов (Петроградского, Курортного и Петродворцового), выполняемых за счет инвестора, проводится полностью за бюджетные средства. Отсюда – и особый подход.

Микрорайон Юго-Запада начал активно застраиваться в 1970-е годы прошлого века. Типичный спальный район, застроенный преимущественно панельными домами. Здесь находится 108 домов, 60 процентов которых принадлежат ТСЖ и ЖСК. Оставшиеся 40 процентов, не оформляя товарищество, передали дома на обслуживание управляющей компании. В итоге 105 домов сегодня обслуживает частная компания ООО «Строитель», три дома находятся в управлении ТСЖ.

ЖИЛОЙ ФОНД ПОДГОТОВИЛИ ХОРОШО

Директор ГУ ЖА Красносельского района Николай Прокопчик сообщил, что жилой фонд района составляет почти 1000 жилых домов. В настоящее время все работы по подготовке домов к зиме уже практически завершены. Отремонтированы кровли, парадные, окна и двери домов, осушены подвалы. Бюджетное финансирование освоено на все 100 процентов. За три года в этот микрорайон на ремонт и благоустройство вложено 70 млн рублей. Учтены и устранены ошибки, допущенные при подготовке к прошлому сезону. К примеру, особенностью жилого квартала на Юго-Западе было низкое давление холодной воды: вода не поступала на верхние этажи. Вместе с ГУП «Водоканал» эту проблему удалось решить. «Водоканал» проложил магистральные сети по Ленинскому проспекту, а жилищники отремонтировали внутриквартальную инженерную сеть. В итоге вода теперь есть на всех этажах. В районе завершается установка приборов учета и регулирования тепла. На сегодня 93 процента жилого фонда района имеют подобные приборы, причем в большей части домов их устанавливали инвесторы.

БЕСПОКОИТ ЧЕЛОВЕЧЕСКИЙ ФАКТОР

По мнению Лидии Лазуренко, исполнительного директора управляющей компании ООО «Строитель», с жителями домов надо активнее работать, многие из них еще живут в прошлом веке и не понимают происходящих перемен. Что касается кадров, то дворниками компания укомплектована только на 50 процентов, а сантехники не умеют обращаться с современным оборудованием: все они работают с начала 1980-х годов и привыкли к иной технике. Их приходится переучивать, приглашают специалистов даже из-за границы. Средняя зарплата в компании 20 тыс. рублей, но и это за счет увеличенных объемов: каждый дворник, к примеру, ведет два участка. Денег, собираемых с населения, вполне хватает, тем более что с установкой приборов учета тепла экономить стали от 30 до 50 процентов: если раньше дом потреблял 330 Гкал, то теперь от 190 до 230 Гкал. Приборы устанавливают современные, чутко реагирующие на изменения погоды. Правда, стоят они порядка миллиона рублей, но окупаются за два-три года.

ЗАКЛЮЧАТЬ ДОГОВОРЫ – ВЕРНЫЙ ПУТЬ

Выслушав руководителя УК, Валентина Матвиенко предложила: «Заключайте прямые договоры с поставщиками коммунальных услуг, ставьте приборы учета, эко-

номьте расход, будете меньше платить, будет больше оставаться средств на решение других проблем. Становитесь настоящими хозяевами, не ждите, что кто-то придет и за вас все решит. Будет настоящий хозяин в лице собственника, профессиональная управляющая компания, и проблем не будет. Тогда власти можно совсем не заходить в жилые кварталы, только выделять средства на ликвидацию накопившегося недо-



Глава Красносельского района Вячеслав Фролов демонстрирует свою «вотчину»

ремонта и приведение жилья в нормативное состояние».

Руководитель ГУ ЖА не преминул похвалить управляющую компанию, которая обслуживает более 1 млн кв. метров жилья (почти треть жилого фонда района), и сказал, что 82 процента жилого фонда управляются частными компаниями. Государственные «Жилкомсервисы» оказались неконкурентоспособными. Он также подчеркнул, что в районе из 2700 лестниц отремонтировано 2400, 300 завершат до конца года. Со следующего года начнут повторно ремонтировать те лестницы, что были сделаны 5 лет назад, то есть вышли на нормативные сроки ремонтов.

УРОВЕНЬ ПРОБЛЕМ МЕНЯЕТСЯ

Как обычно во время объезда, губернатор обратилась к жителям с вопросом: «Какие есть замечания, пожелания?» Замечаний не было, жители довольны теми изменениями, которые происходят в районе. Попросили только «улучшить освещение, не хватает ламп, поставить оградку вокруг газонов, чтобы машины не ставили, облагородить пляжик в Южно-Приморском парке».

Было видно, что глава города этими пожеланиями довольна. «Как меняется уровень проблем! – воскликнула она. – Помню начало 2004 года, когда на меня наваливались чуть ли не с вилами и кричали: крыша течет, подвал затоплен, воды нет. А сейчас совсем другое дело. Благоустройство сделали, все хорошо, но надо бы и газонные ограждения, пляжик. Правильно. Но я к тому, что мы двигаемся активно. Просто все сразу невозможно сделать. Вот вы говорите, что в доме осталось две неотремонтированных парадных из 20. А 4 года назад вообще все парадные были разрушены. Все эти годы мы работали, приводили в порядок, чтобы была культура проживания, быта людей, не Невский проспект вызывали, а там, где люди живут, старались все привести в порядок».

НЕ ХВАТАЕТ КУЛЬТУРЫ ОБЩЕНИЯ

Еще одна просьба жителей касалась культуры общения сотрудников жилищных

структур. «Когда звонишь, чтобы о чем-то узнать, тебе отвечают просто хамски, – пожаловалась молодая женщина. – Вчера очень вежливо попросила сказать, когда включат отопление, в доме очень холодно. А мне ответили: это вопрос не к нам, это вопрос к Матвиенко. Сказала, что буду жаловаться, а мне: жалуйтесь, куда хотите, хоть в Америку». Узнав фамилию невоспитанной сотрудницы, Валентина Матвиенко по-

И в самом деле, сторонний человек вряд ли примет прямо-таки пряничный домик за промышленный объект. Впрочем, губернатору такое оформление понравилась. «У нас есть замечательные памятники промышленной архитектуры прошлых веков, и хотелось бы, чтобы то, что мы делаем, имело не только функционально полезный, но и внешне эстетичный вид», – подчеркнула она.

По программе реконструкции ГУП ТЭК в этом году отремонтировал четыре котельных: на улицах Заслонова, Черняховского, Разъезжей и Большой Московской. Кроме того, при котельной на Разъезжей, 46 сделан диспетчерский пункт, с которого все четыре котельные будут управляться. Всего по программе из 147 котельных останутся работать 46, 46 закроются, а на месте 55 организуют тепловые пункты зоны ТК-1. Все вновь построенные котельные планируется оснастить новыми трубами, обеспечивающими меньшую вибрацию и шумоизоляцию, что важно, так как жилые дома находятся в непосредственной близости. По окончании модернизации из 800 работников, обслуживающих сегодня систему теплоснабжения двух районов, останется 60-70 человек. Технологии используются аналогичные тем, что применяет «Газпром», однако остается возможность использования резервного топлива – дизельного, что в газпромовских блок-модульных котельных невозможно.

ДЕНЬГИ СЧЕТ ЛЮБЯТ

Руководитель Комитета финансового контроля Дмитрий Буренин, заявил, что у него есть вопросы к стоимости объектов. Он считает, что она чрезмерно завышена. Однако Александр Сысов, экс-руководитель ГУП ТЭК, а ныне советник губернатора, отвечающий за реализацию данной программы, заметил, что пока из бюджета не было перечислено ни копейки, так как документация не имеет экспертного заключения. И платить город будет ровно столько, сколько утвердит экспертиза.

Подводя итог объезда, Валентина Матвиенко сообщила следующее: «Я хочу откровенно сказать, что тарифы на коммунальные услуги будут расти, от этого нам никуда не деться. Причем решение принимается не город, а государственная тарифная служба. Будут расти цены на газ, воду, отопление и электроэнергию. Мы в рамках наших полномочий сдерживаем их настолько, насколько можем. Но это не зависит от правительства Петербурга. Поэтому единственный путь – это экономия. И я хочу обратиться к петербуржцам с просьбой учитывать расход тепла и электричества и экономить. Другого пути нет». Она также отметила, что петербуржцев теперь волнуют иные проблемы, нежели 4 года назад, и это радует.

С Губернатором ездил Лилиана Глазова

требовала ее уволить. Николай Прокопчик пообещал сотруднице уволить, если факт подобного хамства подтвердится: на всех телефонах стоят записывающие устройства, осталось только их прослушать.

«Коллеги, – обратилась губернатор к руководству района и Жилищного комитета, – вот на таком уровне, вместо того чтобы вежливо ответить, посылать к губернатору? Разве можно допускать такое? Я прослежу за судьбой этого человека. Самая большая сегодня проблема – это хамство, грубость, невежливое обращение работников жилищно-коммунального хозяйства в целом. Это то, что людей раздражает. Даже если нельзя сделать в данный момент, ну объясните людям по-человечески. В Петербурге же живем. Что за хамство?»

СВЕТОФОРЫ – НЕ ДЛЯ УКРАШЕНИЯ

Еще одно замечание вызвало волну возмущения. По словам жителей, светофоры, установленные на перекрестке улиц Рихарда Зорге и Кузнецова три года назад, так и не работают. «Александр Евгеньевич, – обратилась губернатор к руководителю Центра (какого Центра? - ред.), – вы светофоры для украшения улиц ставите? Или для того, чтобы они работали?». На робкое: решаем вопрос с подключением – Валентина Матвиенко возмущенно воскликнула: «Ну, вам не стыдно об этом говорить? Полтора киловатта. Или мы вам вообще не должны средства выделять на светофоры. Ну, какой смысл устанавливать, чтобы он три года не работал? Когда ларек какой подключить, мощности сразу находят. А тут три года... Через две недели доложите мне, что светофор работает».

Дальнейший осмотр квартала вновь поднял настроение главе города. Валентина Матвиенко с восторгом осматривала ухоженные газоны под окнами домов. И повторяла: «Какая красота. Это же не трудно – оформить, посадить цветы».

ЛЕПНОЙ ФАСАД КОТЕЛЬНОЙ

Следующая остановка – котельная на Черняховского, 73. Увидев новое здание с лепниной, г-жа Матвиенко поинтересовалась: «Это что, котельная? Эрмитаж прямо».



Котельная нового поколения. Их устанавливает в Центральном и Адмиралтейском районах ГУП «ТЭК СПб»

Фото Владимира Тилеса

| СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПРОЕКТ

Новая Новая Голландия



Фото Николая Малышева

Техника для прокладки стены в грунте

На прошедшей неделе представителей СМИ ознакомили с ходом работ, производящихся на территории Новой Голландии.

По словам Максима Соколова, председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, мероприятие было проведено в связи с большим количеством недостоверных публикаций об этом проекте, появившихся в последнее время.

К встрече с прессой подготовились тщательно, пригласили всех, кто имеет отношение к проекту. Правительство города представляли Максим Соколов и Ольга Таратынова, первый заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Со стороны инвесторов присутствовали Александр Зелеранский, генеральный директор ООО «Новая Голландия», Анджелини Массимо, старший менеджер проекта, Сергей Сусин, менеджер проекта, Валерий Ефимов, технический директор, Амисель Ян, технический директор компании «Солетаншстрой» (Франция), Иван Богданов, главный конструктор ООО «Геозол», Серик Бегишев, генеральный директор ООО «Краски города», архитекторы Дмитрий Семенов и Юрий Митюрев. Журналистам рассказали и показали все что только можно, вплоть до технологии подземного строительства.

ДВА ГОДА НА ИССЛЕДОВАНИЯ

Итоги международного инвестиционно-архитектурного конкурса по выбору лучшего проекта развития острова Новая Голландия были подведены 14 февраля 2006 года. Победил проект английского архитектора лорда Нормана Фостера, в соответствии с которым предполагается создать новый культурный центр площадью 195 тыс. кв. метров. На острове планируется разместить три отеля на 333 места, 104 апартаментов площадью 9 тыс. кв. метров, галерею искусств, музей, подземный паркинг на 1093 машины и Дворец фестивалей площадью 20 тыс. кв. метров с концертным залом на 2 тыс. человек и открытым амфитеатром на 3 тыс. человек. Кроме того, проект включает реконструкцию двух существующих мостов и строительство восьми новых. Изначально бюджет проекта составлял \$378 млн, срок завершения – 2010 год. На таких условиях было заключено соглашение между правительством города, компанией «СТ «Новая Голландия» и Росимушеством.

Однако при проведении проектно-изыскательских работ выяснилось, что памятники требуют более бережного отношения, чем это предполагалось изначально. Например, подземный паркинг можно строить на расстоянии 7 метров от стен исторических зданий, а не трех, как запланировано в проекте. В результате площадь двухуровневого паркинга сократилась вдвое, и, чтобы обеспечить необходимое количество машиномест, пришлось

заглубляться вниз на четыре этажа, а не на два. Это естественным образом повлекло необходимость дополнительного исследования грунтов, что сказалось на увеличении первоначальных сроков. Кроме того, и сами темпы работ пришлось ограничивать, чтобы не повредить зданиям. Компания «Солетаншстрой», приглашенная как раз для возведения стены в грунте и строительства паркинга, могла бы выполнить работы в течение 7 – 8 месяцев, но в этом



Фото Николая Малышева

Слева направо: первый заместитель председателя КГИОП Ольга Таратынова, председатель КИСП Максим Соколов и генеральный директор ООО «Новая Голландия» Александр Зелеранский

случае нет гарантии сохранения зданий: ускоренный темп им может навредить. А потому пришлось пойти на двукратное увеличение сроков.

Кроме того, реставрация фасадов кирпичных зданий требует особой тщательности и неторопливости, а специалисты в этой области крайне мало. По словам Максима Соколова, «даже если бы удалось собрать всех реставраторов кирпичной кладки Северо-Запада, и тогда работы велись бы не менее 2 лет». Но такой возможности у города нет, а потому реставраторы лучшей, по мнению Ольги Таратыновой, компании «Краски города» будут вести эти работы не менее 4 лет. Одним словом, по объективным причинам срок ввода объекта будет перенесен с запланированного ранее 2010 года на 2012. Соответственно увеличивается и стоимость объекта. По новой проектно-сметной документации она составляет \$800 млн.

РАБОТЫ ИДУТ ПОЛНЫМ ХОДОМ

В настоящее время произведено усиление фундаментов исторических зданий, в основание которых вбито 800 титановых свай на глубину 35 м. В исторических зданиях произведен демонтаж перекрытий и стен поздних периодов. Демонтированы фундаменты снесенных зданий, проведены подготовительные работы для монтажа стены в грунте (укрепление почв, монтаж форшахт).

На корпусах 12 и 12а начата реставрация фасадов. Подведены инженерные сети, установлено оборудование и запущена программа мониторинга за состоянием исторических зданий. Получено согласование Главгосэкспертизы на проект капитального ремонта ковша и ограждающей конструкции, ведутся проектно-изыскательские работы по реставрации мостов и набережных. Готовятся к сдаче в Главгосэкспертизу проекты реставрации исторических зданий и Инженерного центра. Идет процесс проведения тендера на выбор генерального подрядчика: не исключено, что в связи с особой сложностью проекта будет выбрано несколько генподрядных организаций на разные виды работ. В настоящее время обязанности генподрядчика выполняет «Санкт-Петербургская экологическая компания».

Площадь участка 8 га. Ранее на острове располагалось 70 тыс. кв. метров помещений (без учета мансард). После завершения проекта это будет 195 тыс. кв. метров, в том числе: 25 725 кв. метров культурных помещений (Дворец фестивалей, Малая концертная площадка, музей), 33 015 кв. метров гостиниц, 11 981 кв. метр магазинов, 6983 кв. метра ресторанов, 27 995 кв. метров апартаментов, 1467 кв. метров офисов, 66 524 кв. метра подземных помещений (паркинг и технические службы), 19 148 кв. метров прочих помещений.



Фото Николая Малышева

Председатель КИСП Максим Соколов удовлетворен состоянием дел в Новой Голландии

стены – 120 см в ширину и 32 м в глубину. Далее в этот створ вкладывается металлическая арматура, которую и заливают бетонированной смесью. Завод по производству смеси находится прямо на территории острова. Вся техника французская компания «Солетаншстрой» (мировой лидер по освоению подземных пространств, помимо Франции строит в Нидерландах, Мексике, Сингапуре и других странах) привезла с собой, в том числе и завод, и приборы для мониторинга зданий «Циклоп», которые круглосуточно ведут наблюдение за шестью оставшимися на территории памятниками XVIII – XIX веков.

По словам Ольги Таратыновой, «ценность среды лишает нас права на ошибку». Объект настолько сложен, что лучше увеличить сроки его реализации и стоимость, чем, поспешив, лишиться архитектурных шедевров. С ней полностью согласен новый управляющий проекта Анджелини Массимо, который считает этот проект единственным в Европе по масштабам и уникальности.

В настоящее время освоено \$80 млн, и это, по мнению Максима Соколова, а также приглашение лучших мировых специалистов свидетельствует об устойчивости инвестора, взявшегося за реализацию уникального проекта. Новая Голландия практически с самого своего основания была закрыта для посещения горожанами. Всего через 4 года, в августе 2012, любой петербуржец сможет прийти полюбоваться шедеврами промышленной архитектуры петровской и последующих эпох, посетить магазины и рестораны, поучаствовать в культурных мероприятиях, которые будут проводиться во Дворце фестивалей.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

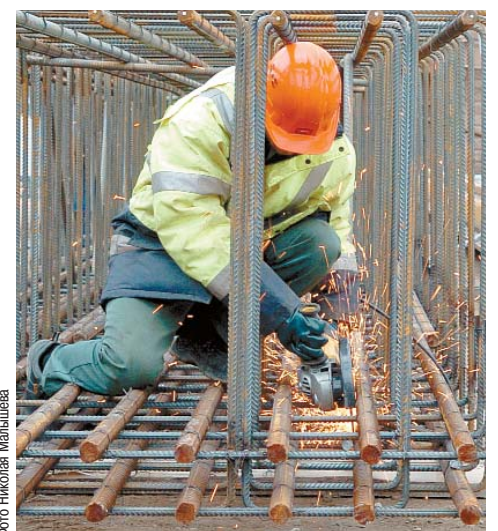


Фото Николая Малышева

Рабочий «варит» арматуру для стены в грунте

ОБЪЕКТ НЕ ВЫЗОВЕТ РАЗДРАЖЕНИЯ

Много вопросов у журналистов вызвала высотность объекта. В СМИ просочилась информация, что высота Дворца фестивалей будет более 40 метров. Однако, по словам Ольги Таратыновой, высотность оставлена на уровне первоначального проекта – 28 метров по карнизу здания и 37 метров вместе с прозрачным куполом. И представитель КГИОП, и инвестор Александр Зелеранский уверены, что эта высота не исказит привычных видов Петербурга. Исследования показали, что купол Дворца фестивалей будет виден только с тыльной стороны острова, с улицы Писарева, и немножко – с противоположного берега Невы (от сфинксов) и с Благовещенского моста. Главный же вид на арку Новой Голландии с площади Труда не изменится: Дворец фестивалей чудесным образом в него не попадает. Исследования проводились путем съемки с 20 различных точек яркого шара, установленного при помощи крана на высоту 37 метров в той самой точке, где будет выстигаться купол дворца.

ЕДИНСТВЕННЫЙ В ЕВРОПЕ

Амисель Ян продемонстрировал журналистам процесс установки стены в грунте. Современная техника вынимает грунт ровно в тех параметрах, какие необходимы для

| ЗАКОН

**ДЕПУТАТЫ ОБСУЖДАЮТ
КОРРЕКТИРОВКУ БЮДЖЕТА**

Законодательное собрание 17 сентября 2008 года приняло в первом чтении проект закона «О внесении изменений в закон "О бюджете Санкт-Петербурга на 2008 год и плановый период 2009 и 2010 годов"».

Как пояснил Вадим Тюльпанов, председатель Законодательного собрания, в соответствии с корректировкой бюджета на 2008 год за счет уточнения прогноза поступлений доходов на 2,7 млрд рублей (налог на прибыль – 2,6 млрд рублей, безвозмездные поступления – 100 млн рублей) планируется увеличить финансирование адресной инвестиционной программы по строительству Фрунзенского радиуса Петербургского метрополитена. Помимо этого планируется перераспределить средства в размере 210 млн рублей на текущее содержание и ремонт объектов зеленых насаждений общего пользования. Дополнительные средства из городского бюджета (100 млн рублей) будут также направлены на переселение петербуржцев, проживающих в аварийных домах. Средства в размере 100 млн рублей будут направлены на безвозмездную помощь Республике Южная Осетия в целях восстановления республиканской больницы в городе Цхинвале.

Г-н Тюльпанов напомнил, что рост социальных расходов прямо пропорционален росту доходов городской казны. А основным налогоплательщиком в Санкт-Петербурге является «Газпром нефть», которая за 2 года с момента перерегистрации перечислила в городской бюджет 25 млрд рублей. Доходы Петербурга позволяют городу вкладываться в развитие метрополитена и даже помогать другим государствам. Эти расходы также можно назвать социальными. Безусловно, городские затраты на социальные программы в бюджете на 2009 год еще вырастут. На первом же заседании Законодательного собрания депутаты приняли за основу несколько социальных законопроектов, расходы на реализацию которых должны быть учтены в бюджете на будущий год.

ПОКА ТОЛЬКО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Комитет по градостроительству и архитектуре после проведенного анализа предложил исключить из Перечня зеленых насаждений, утвержденного законом от 8 октября 2007 года №430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования», 1510 земельных участков (всего в Перечне 2412 адресов).

Кроме того, КГА предлагает откорректировать границы 253 земельных участков в соответствии с «Атласом объектов зеленых насаждений общего пользования по данным паспортов объектов садово-паркового хозяйства по состоянию на 1 января 2008 года», составленным по результатам инвентаризации Комитетом по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности в рамках мониторинга зеленых насаждений общего пользования на территории Санкт-Петербурга, или функциональной зоны Р2, или границ смежных землепользователей.

Заместитель председателя комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Сергей Малков (фракция КППРФ), который также является руководителем совместной рабочей группы по корректировке Закона о зеленых насаждениях общего пользования в Санкт-Петербурге, подтвердил поступление предложений КГА в Законодательное собрание, особо отметив, что это пока только предложения для обсуждения.

Предложение КГА включает более половины всех адресов зеленых насаждений общего пользования, по площади это также более половины всех зеленых насаждений Санкт-Петербурга.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

| ДЕНЬГИ

Бюджет большой, но дефицитный



Фото: Владимир Тилес

Эдуард Батанов считает, что возможно брать в долг до 30 процентов доходной части бюджета

На последнем заседании правительство одобрило проект закона Санкт-Петербурга «О бюджете Санкт-Петербурга на 2009 год и на плановый период 2010 и 2011 годов». Впервые за время правления Валентины Матвиенко взят курс на дефицитный бюджет.

С 2004 года город гасил долги предыдущего губернатора, выйдя в итоге на остаток всего в 346 млн рублей. На следующий год планируют занять 15 млрд рублей, в 2010 году – 25 млрд рублей, наконец, в 2011 – 10 миллиардов. Далее снова наступит период отдачи долгов. Таковы планы. И если экономика не подкачает, мировой финансовый кризис обойдет стороной, инвесторы продолжат вкладываться в Петербург и строить здесь заводы, то, возможно, нам удастся избежать долговой ямы. Впрочем, по словам председателя Комитета финансов Эдуарда Батанова, «не критично брать в долг до 30 процентов доходной части бюджета, правительство же предполагает взять не менее 4 процентов в следующем году».

Новый трехлетний бюджет предусматривает рост доходов во всех ключевых секторах экономики Петербурга, а также значительное увеличение расходов на социальную сферу, здравоохранение и образование, культуру, улучшение транспортной и инженерной инфраструктуры, жилищное строительство и т.д. В целом за 3 года общий объем расходов и доходов бюджета составит 1,5 трлн рублей: в 2009 году 403 миллиарда, в 2010 – 458 миллиардов, в 2011 – 533 млрд рублей. Расходы, соответственно, тоже вырастут и составят в 2009 году 423 млрд рублей, в 2010 – 481 миллиарда, в 2011 – 542 млрд рублей.

Бюджет следующего года в 5,3 раза превышает бюджет 2003 (73 млрд рублей) и на 31 процент больше бюджета нынешнего года (310 млрд рублей).

Валентина Матвиенко охарактеризовала представленный документ как «сбалансированный, стабильный и предсказуемый». Как и в прошлые годы, это социально ориентированный бюджет развития, чуть менее трети которого пойдет на реализацию Адресной инвестиционной программы (132 миллиарда), а примерно половина (196 миллиардов) на со-

| КОММЕНТАРИЙ

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– С каждым годом рассмотрение бюджета проходит все спокойнее и спокойнее. Это результат того, что и Комитет финансов, и Комитет экономического развития, и вице-губернатор Осеевский, и депутаты Законодательного собрания в результате такой большой совместной работы находят решение всех острых проблем и выносят на правительство сбалансированный документ.

Когда 5 лет назад мы начинали работать, мы поставили, как нам тогда казалось, запредельную, фантастическую цель – выйти в 2011 году на бюджет в 500 млрд рублей. При бюджете 73 миллиарда в 2003 году эта цифра действительно казалась фантастической. Многие скептически смотрели на такие наши заявления. Сегодня в трехлетнем бюджете в 2011 году мы даже превышаем этот показатель на 33 миллиарда. Конечно, это очень серьезный рост. По сравнению с 2003 годом бюджет вырос в 5,3 раза. Это результат огромной работы, в первую очередь, промышленности нашего города, малого и среднего бизнеса, науки, образования, всех сфер городской экономики. Это заслуга всех жителей



нашего города, которые своим трудом создают материальные блага, способствуют финансовому благополучию и экономическому развитию города. Но за этими цифрами и огромный труд экономического и имущественного блока и других подразделений органов исполнительной власти. Это была нелегкая задача.

В целом есть удовлетворение от работы над бюджетом. Хотя и беспокойство у нас есть. Бюджет очень напряженный. Вы понимаете, что экономика Петербурга не изолирована. Как экономика России интегрирована в мировую экономику, так и экономика Петербурга является частью экономики России. И, конечно, нас очень волнуют те процессы, которые происходят на мировых финансовых рынках. Есть и политические процессы, которые влияют на развитие экономики. И у нас есть беспокойство, справимся ли мы со столь напряженной задачей. Безусловно, правительство города будет делать все возможное, чтобы в городе сохранялась стабильная ситуация и взятые планки были достигнуты. У нас практически нет долга, мы все эти годы отдавали долги предыдущих лет. В бюджете 2009 года мы планируем занять до 15 млрд рублей для развития инфраструктуры города. Это минимальный процент долга, это нормально. Мы осознанно идем на это, чтобы не остановить развитие города.

циальную сферу. Комитет по образованию получит порядка 70 миллиардов, по здравоохранению – 64 миллиарда, по культуре – 16 миллиардов, по физкультуре и спорту – 7 миллиардов, по социальному обслуживанию населения – 39 миллиардов. Общий рост средств, отпущенных на социальную сферу, к году нынешнему – 51 процент. И это при том, что доходная часть бюджета выросла только на 30 процентов.

В следующем году город предполагает построить за счет казны 700 000 кв. метров жилья, 12 детских садов, 9 школ, а также капитально отремонтировать 20 школьных зданий. Будут строиться и реконструироваться медицинские учреждения, объекты культуры и спорта, мосты и дороги, объекты инженерной инфраструктуры. Одним словом, город продолжит развиваться во всех направлениях.

Основным источником доходов остаются налог на прибыль и подоходный налог. По годам эти налоги должны принести в бюджет соответственно 138,9 млрд рублей и 121,5 млрд рублей в 2009 году, 167,7 млрд рублей и 144,7 млрд рублей в 2010 году, 200,1 млрд рублей и 171,0 млрд

рублей в 2011 году, то есть более чем на 2/3 бюджет формируется трудами петербуржцев. Продолжат расти доходы казны от налогов на имущество и на землю: в следующем году они принесут более 31 млрд рублей. И хотя в целом картина предстает довольно радужная, и вице-губернатор Михаил Осеевский, и председатель Комитета финансов Эдуард Батанов, и даже сама Валентина Матвиенко осторожно высказывались о том, что экономика Петербурга зависит от глобальных процессов, происходящих в стране и мире, на нее влияет политический фактор, а потому расслабляться не стоит. «Прогноз осторожно-оптимистический, – заметил Михаил Осеевский. – Поживем – увидим, как будет развиваться экономика. Может, и от заимствований сможем отказаться».

А губернатор, подводя итог, отметила, что взятые обязательства очень высоки и для их выполнения от городского правительства потребуются максимум усилий по сохранению стабильной финансовой ситуации в Петербурге и организации жесткого контроля за эффективным расходованием средств.

| КОММЕНТАРИЙ

Михаил Осеевский, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Мы рассмотрели проект бюджета на 2009–2011 годы. Это основной городской закон, который влияет на жизнь каждого из горожан. Проект закона предполагает рост доходов бюджета на 30 процентов. Это существенно выше прогнозируемого уровня инфляции. Мы видим, что та стратегия, которую правительство города выбрало 5 лет назад, – привлечение в город инвестиций – продолжает работать. У нас растут основные налоговые поступления. Это налог на прибыль, который является самым крупным в доходной базе бюджета. Растут доходы от налогов физических лиц, здесь сказывается



как рост экономики, так и наши меры по налоговому администрированию. Хорошими темпами растет налог на имущество, и это тоже результат увеличения объема инвестиций. Растут налоги от деятельности малого бизнеса (упрощенный налог, единый налог на вмененный доход). Хорошие результаты в первом полугодии показали строители. Поэтому в целом мы смотрим на следующий год достаточно оптимистично. Хотя, конечно, ситуация на глобальном рынке достаточно напряженная. В качестве одного из рисков, которые могут повлиять на параметры доходов следующего года, можно привести ликвидность российской банковской системы и возможное повышение ставок по кредитованию, которое может оказать влияние на деятельность городских предприятий. При формировании доходной части бюджета мы всегда учитываем возможные риски.

| ПРОЕКТ

На последнем заседании правительства принято постановление о проведении изыскательских работ на участке 2 га в промышленной зоне «Конная Лахта» для размещения производства компании ЗАО «Спейс-Мотор».

Компания планирует построить здесь комплекс для производства оборудования сухой газоочистки. Действующее производство, которое в настоящее время располагается в поселке Парголово, будет полностью перебазируется в «Конную Лахту». «Сегодня промышленная территория "Конная Лахта" является одной из наиболее динамично развивающихся промышленных зон Петербурга, — говорит Сергей Фивейский, первый заместитель председателя КЭРППиТ. — В ближайшие два года в рамках инженерного обеспечения промзоны предусмотрено

Производство переезжает в «Конную Лахту»

строительство подъездных дорог, объектов электро-, газо-, водоснабжения и водоотведения. Ее логистическая привлекательность обеспечивается тем, что она находится в непосредственной близости от будущего пересечения кольцевой автодороги и Западного скоростного диаметра. В первую очередь "Конная Лахта" интересна предприятиям машиностроения, так как в 5 километрах от этой промзоны располагается территория "Каменка", где разместятся заводы компаний "Ниссан" и "Хендай".

На настоящий момент в «Конной Лахте» расположены Северо-Западная ТЭЦ и водоочистные сооружения ГУП «Водоканал СПб», ЗАО «Бритиш Американ Тобако СПб». В перспективе здесь размес-

тятся индустриальный парк «СРД-Лахта» и производство ООО «Главстрой-СПб». Общая площадь промзоны — 580 га.

ЗАО «Спейс-Мотор» основано в 1993 году в Санкт-Петербурге. Компания выполняет весь комплекс работ от проекта изготовления и запуска в эксплуатацию пылегазоочистительных установок для обезвреживания промышленных атмосферных выбросов в различных производственных отраслях. В результате реализации проекта компания планирует увеличить численность работников в два раза, также вдвое увеличатся налоговые поступления инвестора в бюджет Санкт-Петербурга. Реализацию проекта сопровождает ГУ «Городское агентство по промышленным инвестициям».

| ЗАКОНОТВОРЧЕСТВО

Стратегические инвесторы в законе



Максим Соколов отметил, что в городе реализуется 19 стратегических проектов

В минувший вторник городское правительство приняло постановление «О проекте закона Санкт-Петербурга "О стратегических инвестиционных проектах, стратегических инвесторах и стратегических партнерах Санкт-Петербурга"».

По словам Максима Соколова, председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, «закон обладает более весомой юридической силой в вопросе отнесения инвесторов к стратегическим». Документом вводится новое понятие «стратегический партнер». Такими признаются те юридические лица, деятельность которых имеет для города стратегическое значение. Г-н Соколов напомнил, что в городе реализуется 19 стратегических проектов, признаны стратегическими 13 инвесторов, занимающиеся такими проектами, как строительство ЗСД, Морского терминала, стадиона, аэропорта «Пулково», автозаводов и ряда других.

Закон понадобился еще и потому, что возникла необходимость в изменении критериев. Ранее для того, чтобы стать стратегическим инвестором, было достаточно вложить в экономику города 3 млрд рублей. Теперь эта планка остается только для инвесторов, строящих промышленные объекты. Для всех остальных проектом закона установлена минимальная планка в 15 млрд рублей. Но даже эта сумма не является высокой, считает докладчик. Потому что Шанхай-

ская строительная компания вкладывает в «Балтийскую жемчужину» более 30 млрд рублей, Главстрой Апраксин двор обойдется в 20 миллиардов, такую же сумму вложит инвестор в реконструкцию Новой Голландии, а переезд Московской-Товарной в промзону «Шушары» будет стоить уже несколько десятков миллиардов рублей.

По мнению Максима Соколова, любой стратегический проект оказывает мультипликативное влияние на разные отрасли развития города, а потому статус стратегического партнера могут получить многие компании. Правда, для этого необходимо иметь головной офис в нашем городе и активно участвовать в формировании положительного имиджа Северной столицы. По мнению председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александра Боброва, такого звания заслуживают Федеральная сетевая компания, «Ленэнерго», ТГК-1 и ряд других компаний энергетической отрасли. Валентина Матвиенко поддержала его, отметив, что «звание стратегического партнера не дает особых преференций, однако обеспечивает компании высокий статус в Петербурге».

| ЗАКОН

МИХАЙЛОВСКИЙ ПАРК ВНЕ ЗАКОНА. МЕСТНОГО

Законодательное собрание 17 сентября приняло в первом чтении законопроект «О внесении изменений в закон «О зеленых насаждениях общего пользования»», которым предлагается исключить позицию 14.42 «Михайловский парк» из приложения 1 закона. «За» — 27 депутатов, остальные участия в голосовании не приняли.

Как пояснил автор законопроекта депутат Андрей Ловягин (фракция «Единая Россия»), речь идет о территории, расположенной в Петродворцовом районе, ограниченной Санкт-Петербургским пр., ул. Крылова, безымянным ручьем и берегом Финского залива. Площадь Михайловского парка составляет 118,6 га.

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга территория Михайловского парка расположена в двух функциональных зонах: в зоне всех видов общественно-деловой застройки (зона Д) и в зоне дворцово-парковых комплексов и исторических парков (зона Р4). В границах Михайловского парка расположен дворцово-парковый ансамбль «Михайловская дача».

Распоряжениями правительства РФ от 25 апреля 2006 года №576-р и от 10 мая 2007 года №586-р предусмотрено в 2007–2010 годах проектирование, реконструкция (приспособление) комплекса дворцово-паркового ансамбля «Михайловская дача» и строительство объектов для размещения бизнес-школы — Высшей школы менеджмента Санкт-Петербургского государственного университета.

Законопроект вызвал обилие вопросов и недоумение многих депутатов, что в большей степени можно объяснить отсутствием предварительного обсуждения документа в профильных комиссиях, и это пытались компенсировать председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Максим Соколов и представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский. Как сообщил г-н Соколов, проект бизнес-школы входит в приоритетную национальную программу «Образование», и данное учреждение является одним из двух будущих центров подготовки топ-менеджеров в России. Законопроект носит не политический, а технический характер, так как нахождение данной территории, являющейся федеральной собственностью, в Перечне зеленых насаждений общего пользования не дает возможности реализовать проект. Конечно, данный вопрос мог быть решен в рамках готовящейся корректировки закона о зеленых насаждениях общего пользования, но эти изменения могут быть проведены лишь в конце этого года или в начале следующего, что слишком поздно. Работы на данной территории уже начались, но для перехода к строительству объектов необходима экспертиза документации, проведению которой мешает местный закон. Фактически речь идет о строительстве в Михайловском парке общежития, библиотеки, кафе и физкультурно-оздоровительного комплекса.

По мнению г-на Бродского, решение о реконструкции комплекса на землях, являющихся федеральной собственностью, принято правительством РФ, и, соответственно, охрана таких памятников культуры регулируется федеральным законодательством. Когда принимался закон о зеленых насаждениях, собственность на эту землю не была разграничена. В этот закон не вошел, например, Летний сад, относящийся к федеральной собственности. Когда Российская Федерация получила свидетельство на собственность территории Михайловского парка, Петербург утратил право регулировать режим на этой территории. Вопросы, которые стоят большинством депутатов, не входят в компетенцию Законодательного собрания. Практический же смысл этого решения заключается в том, что инвестиционной программой РФ на работы по проекту создания бизнес-школы в этом году выделено 22,2 млрд рублей, а ходу работ мешает нахождение этой территории в законе о зеленых насаждениях.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

| ЛИМИТ

Очередной передел

О перераспределении лимитов финансирования между объектами Адресной инвестиционной программы на 2008 год и плановый период 2009–2010 годов доложил на последнем заседании правительства председатель Комитета по строительству Роман Филимонов.

По его словам, перераспределение необходимо в целях эффективного использования средств. Объем перераспределения 1 812 503 тыс. рублей, или 4,1 процента общего объема АИП. С целью обеспечения ввода 14 объектов 2008 года и в связи с взятыми высокими темпами производства работ на семи объектах ввода 2009 года увеличивается лимит по отраслям «жилищное строительство», «общее образование», «здравоохранение», «физкультура и спорт», «коммунальное строительство» и др. Почти 44 миллиона добавят на реконструкцию здания РУВД по адресу: Грибакиных, 5, более 170 мил-

лионов на строительство жилого дома в квартале 17 восточнее Витебской железной дороги, более 243 миллионов на реконструкцию здания по Рижскому пр., 3, лит. В, предназначенному под размещение архитектурно-строительного колледжа, более 200 миллионов на инженерную подготовку территории в Пушкине, ограниченной Парковой, Гусарской, Саперной улицами и Красносельским шоссе, столько же на комплексную застройку квартала юго-западной приморской части Петербурга, более 410 миллионов на проектирование и строительство инфекционной больницы в Полустрово, более 143 миллионов на лагерь «Зеркальный» и более мелкие суммы на другие объекты.

Чтобы наскрести столь немалую сумму, уменьшается выделение средств по отрасли «культура» на 697 млн рублей, в том числе 180 миллионов снимаются с Молодежного театра на Фонтанке, 140 миллионов — с нового зоопарка, 377 млн рублей — с реконструкции здания бывшей Морской базы на площади Труда, предназначенного под военно-морской музей.



Роман Филимонов доложил об очередном перераспределении лимитов финансирования

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРА ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| КОНКУРС

«Строймастер» подвел итоги

12 сентября завершился первый конкурс профессионального мастерства среди специалистов рабочих професий строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Итоги подводились в рамках «Балтийской строительной недели», в Княжеской гостиной Дворца труда. Там же состоялось и награждение. Победителей и призеров тепло приветствовал председатель Комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга Роман Филимонов.

Профессиональный конкурс рабочих строительных специальностей «Строймастер» стартовал 29 июля на площадке одного из его участников – ДСК-3 – в Красном Селе. Лучших строителей выявляли при поддержке правительств Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Российского союза строителей, Саморегулируемой Ассоциации строителей Санкт-Петербурга, Леноблсоюзстроя, Национальной федерации профессионального образования и Петербургского строительного центра. Председателем оргкомитета был Виктор Забелин, президент Российского союза строителей, а сопредседателем – Алексей Белоусов, гендиректор САС Санкт-Петербурга. В первом конкурсе принимали участие 12 компаний: Гатчинский ССК, Гатчинский ДСК, ДСК-3, ЮИТ Лентек, компании «Стройстар», «СэтлПроф», «М-Индустрия», ЛенСпецСМУ, «Евромонолит», СМУ-2, «Новатор» и «Славянский строитель».

По словам организаторов, основной целью конкурса является повышение престижа рабочих профессий (каменщиков, монтажников, плотников), улучшение качества выполняемых работ, стимулирование рабочих и бригадиров строительных бригад, развитие профессиональной ориентации молодежи.

Поскольку конкурс «Строймастер» решено было провести комплексно, в нем были предусмотрены не только номинации

для рабочих «Мастер – золотые руки» (лучший каменщик, плотник-бетонщик, монтажник строительных конструкций), но и номинация «Лучшая бригада» (каменщиков, монтажников железобетонных конструкций и плотников-бетонщиков). В итоге за звание «Мастер – золотые руки» боролись семь каменщиков, 14 монтажников и шесть бетонщиков, а звание «Лучшая бригада» оспаривали три бригады каменщиков, девять монтажных бригад и три бригады бетонщиков.

С 10 августа по 1 сентября происходило выявление лучших бригад и рабочих непосредственно на строительных площадках. В течение трех недель конкурсная комиссия и представители СМИ выезжали на объекты и оценивали работу бригад в соответствии с утвержденными критериями. Члены комиссии оценивали работу конкурсантов, выставляя им соответствующие баллы. «Всего мы оценили представителей 12 строительных компаний на 17 объектах. В индивидуальных номинациях соревновались более двух десятков человек. Члены комиссии искали именно хорошее, а не плохое. Их приезд не становился проверкой или ревизией. И мы видели, как в лучшую сторону меняется отношение рабочих и к выполнению своих обязанностей, и к участию в подобных состязаниях. У них буквально загорались глаза. Поэтому я уверен, что такой конкурс наряду с «Лучшим прорабом» станет традиционным», – сказал «Строительному Еженедельнику» Анатолий Летчфорд, председатель конкурсной комиссии, исполнительный директор Санкт-Петербургского отделения Центра качества строительства.

Председатель Профсоюза работников строительства и производства стройматериалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области Георгий Пара отметил, что строительная отрасль является одной из самых опасных. С каждым годом внимание работодателей к аттестации рабочих мест повышается,



Фото Николая Малышева



Фото Николая Малышева

а значит, улучшаются условия труда и техники безопасности. Конкурсы мастерства, по мнению Георгия Пары, способствуют более высокой оценке мастеров своего дела и поднимают имидж строителя.

Президент Национальной федерации профобразования Юрий Панибратов отметил, что сегодня основные задачи всего строительного комплекса – найти пути решения кадровых задач, заинтересовать молодых людей, показав им перспективы и престиж строительных профессий. И проведенный конкурс как нельзя более поспособствовал решению этих задач.

Алексей Серебряков, начальник СМУ Гатчинского ДСК-3, сказал: «Подобные соревнования стимулируют работу. За год мы строим порядка 170 тыс. кв. метров, и сейчас ведем строительство бюджетного микрорайона в Красном Селе. Я считаю, что соревновательный процесс очень полезен, особенно мужчинам! Поэтому наша организация одной из первых включилась в конкурс».

Участники и организаторы конкурса выразили надежду, что данное мероприятие станет традицией и послужит популяризации строительных профессий и отрасли в целом.

Победителями в номинации «Лучшая бригада каменщиков» стали:

I место – бригада А.А. Афанасьева, ООО «Строительное управление №2»;

II место – бригада Е.С. Золина, ООО «Строительная компания «М-Индустрия»;

III место – бригада А.В. Балдуса, ЗАО «ЮИТ Лентек».

Победа в номинации «Лучшая бригада монтажников строительных конструкций» досталась бригадам Н.А. Балдуева (I место), Ю.В. Терехина (ОАО «Гатчинский ДСК», II место), Н.А. Борадули (ЗАО «ДСК-3», III место).

Были также названы лучшие бригады плотников-бетонщиков:

I место – бригада В.А. Запорожца, ЗАО «Новатор»;

II место – бригада С.В. Копылова, ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»;

III место – бригада С.А. Дубкова, ЗАО «Евромонолит».

Положением конкурса была также предусмотрена номинация «Мастер – золотые руки» среди рабочих по профессии каменщик, монтажник строительных конструкций, плотник-бетонщик. В конкурсе приняли участие 26 претендентов. Лучшим каменщиком стала Зоя Лоншакова, ООО «СэтлПроф». Первое место в номинации «Лучший по профессии строитель – монтажник строительных конструкций» занял Владимир Шилов, ЖБК ОАО «Гатчинский ДСК». Победителем в номинации «Лучший по профессии строитель – плотник-бетонщик» стал Василий Керенский, ЗАО «Евромонолит».

Кроме того, организаторы конкурса учредили номинацию «За образцовую организацию труда рабочих на строительной площадке», победителем в которой было признано ЗАО «ЮИТ Лентек».

ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ

| МЕРОПРИЯТИЕ

Жилищный конгресс приглашает профессионалов к диалогу

Менее двух недель осталось до начала крупнейшего в стране мероприятия, посвященного проблемам рынка жилья, – Петербургского жилищного конгресса. С 1 по 3 октября в отеле «Парк Инн Пулковская» соберутся профессионалы из всех регионов России и ряда зарубежных стран. Программа включает более 15 конференций, круглых столов и семинаров.

Петербургский жилищный конгресс будет проходить в рамках Гражданского жилищного форума (1-5 октября). Форум проводится при поддержке правительства Санкт-Петербурга. Заявки на участие в конгрессе уже подали около тысячи участников (регистрация продлится до 26 сентября на сайте www.gilforum.ru). В ходе мероприятия выступят около 200 докладчиков. Это представители органов власти, руководители и ведущие специалисты банков, строительных, риэлторских, юридических, страховых и консалтинговых компаний, СМИ.

ПОСТРОИТЬ И КУПИТЬ

Столь обширный состав участников позволит решить в рамках конгресса многие актуальные проблемы жилищного рынка, считает председатель наблюдательного совета Гражданского жилищного форума вице-губернатор Петербурга Александр Вахмистров. По его словам, для дальнейшей реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» требуется конструктивный диалог между представителями власти и бизнеса. Эту задачу, в частности, и должен вы-

полнить Петербургский жилищный конгресс.

В рамках конгресса планируется рассмотреть практически все ключевые темы, имеющие отношение к рынку жилья.

Как решить проблему дисбаланса спроса и предложения в сегменте массового жилья? Какие механизмы финансирования строительства целесообразно использовать сегодня, а какие придется применять в обозримом будущем? На эти и другие вопросы планируется ответить на конференции «Развитие жилищного строительства в России». О текущем состоянии рынка ипотечного кредитования, особенностях спроса и предложения на современном этапе развития пойдет речь на конференции «Жилищное кредитование в России». В рамках данного мероприятия также будут обсуждаться проблемы ипотечного брокериджа и системы рефинансирования.

ЖИЛИЩНЫЕ ГОСПРОГРАММЫ: ОБМЕН ОПЫТОМ

Большой интерес профессионалов должна вызвать конференция «Государственные жилищные программы». Ее участники обсудят, насколько успешно воплощается в жизнь федеральная целевая программа «Жилище» на 2002-2010 годы и какие проблемы испытывают регионы при реализации механизмов государственной поддержки различных категорий граждан в приобретении жилья. В ходе обмена опытом на конференции прозвучат доклады о реализации жилищных госпрограмм в Петербурге и других субъектах Северо-Западного федерального округа, Краснодаре, а также в зарубежных государствах, в частности, в Украине.

Минимизации рисков всех участников рынка посвящена отдельная конференция. Во время ее работы эксперты попытаются предложить конкретные меры по защите финансовых интересов строительных компаний, банков, риэлторов. О способах защиты потребителей будут говорить на круглом столе «Защита прав добросовестного приобретателя недвижимости».

На Петербургском жилищном конгрессе специалисты поднимут вопросы законодательного и информационного обеспечения жилищной сферы. Участники конференции по проблемам профессионального образования обсудят, какие меры необходимо предпринять для улучшения качества обучения специалистов строительных и экономических специальностей. Особое внимание будет уделено проблемам подготовки риэлторов и ипотечных консультантов.

Острый дефицит кадров испытывает сфера жилищно-коммунального хозяйства. Эту и другие проблемы отрасли организаторы включили в повестку круглого стола «Проблемы и перспективы формирования рыночных отношений в сфере ЖКХ».

ВСЕМИРНЫЙ УРОВЕНЬ

В программе конгресса заявлена аналитическая конференция, где эксперты обсудят текущее состояние и перспективы развития рынка недвижимости. Специалисты попытаются ответить на целый ряд вопросов, волнующих как инвесторов, строителей, так и потребителей рынка. Станет ли малоэтажка реальной альтернативой недорогому городскому жилью? Сможет ли ввод в строй проектов-миллионников остановить рост или даже снизить цены на жилье? Какое влияние на

рынок окажет реализация проектов реновации участков под домами первых массовых серий?

Тенденциям и перспективам рынка зарубежной недвижимости посвящена отдельная конференция. Тематика выступлений отражает прежде всего наиболее перспективные направления частных инвестиций россияне в рынок недвижимости других стран. Другую грань «зарубежной темы» осветит семинар, где будут описаны технологии рекламы зарубежной недвижимости для российской аудитории: участие в выставках, реклама на тематических интернет-ресурсах, создание и продвижение собственного сайта.

Другой любопытный семинар для профессионалов – «Стандарты и технологии работы на рынке аренды жилья». Его проведет Городская справочная по недвижимости «Квартирный вопрос».

Для представителей масс-медиа будет организован съезд СМИ, освещающих рынок недвижимости и строительства. Еще одно знаменательное событие – совместное совещание Ассоциации экономического взаимодействия «Северо-Запад» и Российской гильдии риэлторов.

В рамках Петербургского жилищного конгресса пройдет выездная рабочая сессия, посвященная социальной ответственности бизнеса. Ее участники смогут ознакомиться с работой выставки-семинара «Жилищный проект», которая состоится 3-5 октября во дворце спорта «Юбилейный». Выставка – семинар является социальным проектом и призвана оказывать бесплатную информационную поддержку гражданам в улучшении их жилищных условий. Выставка-семинар бесплатна для горожан.

С программой Петербургского жилищного конгресса можно ознакомиться на сайте www.gilforum.ru в разделе «Для профессионалов», с программой выставки-семинара «Жилищный проект» – в разделе «Программа для граждан».

Справки по тел. 346-57-98.

ЗАВОД

«БАРРИКАДА» ПОДВИНЕТ ОГОРОДЫ В МЕТАЛЛОСТРОЕ

В поселке Металлострой ООО «Баррикада» собирается построить завод по производству железобетонных изделий. Планируется, что в строительство нового завода будет инвестировано более 100 млн EUR.

ООО «Баррикада» является дочерней компанией ОАО «Производственное объединение «Баррикада», выпускающего сборные железобетонные конструкции. В объединение входят шесть заводов, на предприятии трудятся более 2 тыс. человек. Сегодня производственные мощности позволяют выпускать около 500 тыс. куб. метров продукции в год. В последние годы на «Баррикаде» началась модернизация производства, в связи с чем планируется строительство нового завода. По оценке руководства предприятия, реализация проекта позволит создать более 700 рабочих мест, планируемый ежегодный денежный оборот оценивается на уровне 3 млрд рублей с объемом производства в 300 тыс. куб. метров железобетонных изделий, что позволит дополнительно комплектовать около 500 тыс. кв. метров строящегося жилья в год и участвовать в развитии городской инфраструктуры.

Компания планирует построить заводской комплекс, состоящий из одноэтажных производственных корпусов и 5-9-этажных административных зданий, юго-западнее пересечения дороги на Металлострой с 1-м проездом. Для изыскательских работ выделен земельный участок, имеющий площадь 155 500 кв. метров. На этой территории будет построен комплекс зданий общей площадью ориентировочно 196 тыс. кв. метров, площадь застройки составит 175 тыс. кв. метров.

По словам г-на Смирнова, управляющего ОАО «ПО «Баррикада», его компания готова разработать градостроительную документацию на территорию площадью около 50 га, на что планируется затратить более 7 млн рублей.

ТОРГИ

Рядом с федеральным памятником



Административное здание собираются возвести в 100 метрах от федерального памятника — церкви пророка Ильи на Пороховых

Сформулированы условия проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка для проектирования и строительства административного здания в Красновардейском районе.

Победитель торгов сможет построить объект юго-восточнее дома 73, лит. А, по шоссе Революции.

Начальная цена торгов составляет 74 120 тыс. рублей

Размер задатка — 14 824 тыс. рублей

Шаг аукциона — 3000 тыс. рублей

На реализацию проекта отводится 41 месяц. Победитель торгов должен будет заплатить ООО «Арт-Строй», осуществившему подготовку документации, 10 процентов от суммы, вырученной от продажи объекта.

Площадь участка, который будет реализован с торгов, составляет 3,9 тыс. кв. метров, он свободен от застройки и не обременен арендными отношениями.

В апреле 2007 года были утверждены проекты планировки и межевания территории юго-восточной части квартала 19Б района нежилой зоны «Ржевка», в границе которой попадает участок. В соответствии с подготовленной документацией выявлена возможность строительства на территории площадью 3,48 га шестиэтажного административного здания (максимальной площадью 10 тыс. кв. метров), мойки автомобилей и двухэтажного объекта коммунально-бытового назначения.

Земельный участок окружен станциями технического обслуживания автомобилей и автоцентрами, с восточной стороны находится мойка, а также комплекс административных зданий. По данным КГИОП, участок частично расположен в границах охранной зоны и частично в зоне регулирования застройки объекта культурного наследия федерального значения «Церковь пророка Ильи на Пороховых» (шоссе Революции, 75). Церковь находится в 100 метрах от границ земельного участка, на котором должно быть построено административное здание. С участком соседствует и выявленный объект культурного наследия

«Офицерская казарма служащих Охтинского порохового завода» (шоссе Революции, 73). В связи с этим застройщик должен будет согласовать со специалистами комитета проектную документацию, а также продумать мероприятия по сохранению объектов культурного наследия.

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, подключить новый объект к сетям ОАО «Ленэнерго» удастся не ранее 2012 года. Что касается теплоснабжения, то в комитете считают, что надо «предусмотреть его от автономного источника с использованием природного газа».

Общественные слушания по градостроительной документации, которую по заказу ООО «Арт-Строй» разработал «ЛенНИИпроект», проходили в ноябре 2006 года. Проект не вызвал возражений со стороны местных жителей, было лишь высказано предложение «предусмотреть нормативное количество зеленых насаждений» при благоустройстве территории вокруг административного здания.

По расчетам специалистов ООО «Центр оценки «Аверс», затраты победителя торгов на возведение административного здания с утвержденными габаритами могут составить более 453,5 млн рублей.

СПРАВКА

Церковь св. пророка Ильи на Пороховых построена в 1781–1785 годах. В 1804–1806 годах она была расширена по проекту архитектора Ф.И. Демерцова. В 1902–1904 годах колокольню настроили третьим ярусом по проекту военного инженера В.Я. Симонова. В 1830-е годы вокруг часовни святой великомученицы Параскевы был разбит сквер (часовня не сохранилась).

ОТКРЫТИЕ

Новое производство «РОССТРО»

17 сентября 2008 года в г. Кингисеппе Ленинградской области начал работу завод по выпуску изделий строительной системы VELOX.

Новое производство расположено рядом с двумя заводами по изготовлению щепоцементных плит VELOX и связано с ними в технологическом процессе. Во вновь построенном здании запущены и выведены на полную производственную мощность четыре автоматизированные линии, две из них производят пустотные коробки перекрытий, третья — утепленные плиты наружных стен, четвертая — шумозащитные экраны и сэндвич-панели для строительства щитовых домов. Оборудование линий по заказу «РОССТРО» изготовлено в Австрии, смонтировано на заводе и отлажено австрийскими специалистами. Площадь производственного корпуса более 1500 кв. метров. Инвестиции в новое производство составили 1,5 млн EUR.

Запуск автоматизированного производства позволит увеличить выпуск изделий в 2,5 раза. Мощность линии по сборке коробов составляет 140 коробов в смену, что позволит увеличить объем их производства на 40 процентов. Автоматизированная линия по производству утепленных плит VELOX EPS позволяет изготавливать 800 плит в смену, что в три раза превышает прежние объемы выпуска.

Для выпуска новой продукции куплена третья линия по производству шумозащитных экранов и сэндвич-панелей для строительства щитовых домов. Мощность производства 40 панелей в смену, что эквивалентно 50 тыс. кв. метров жилья в год. Шумозащитные экраны VELOX имеют хорошие свойства по звукопоглощению

и широко используются в Европе для защиты населения от высокого уровня шума автобанов и железных дорог.

Полным ходом идет строительство третьего завода ROSSTRO-VELOX по производству щепоцементных плит. В стадии строительства заводской корпус на площадке в г. Кингисеппе. Австрийская сторона завершает изготовление оборудования. Мощность производства — 1000 плит в смену. Ввод завода намечен на 2009 год. Инвестиции в строительство третьего завода составят 10 млн EUR.

Кроме того, австрийские специалисты провели модернизацию автоматизированной линии по производству металлических скоб крепления плит VELOX. Увеличены производительность и надежность оборудования, повышено качество выпускаемой продукции.

Наращивание объемов домостроительного производства ROSSTRO-VELOX выполнено по плану его развития и соответствует сложившемуся спросу на продукцию VELOX. По данным экспертов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, VELOX занимает 12-15 процентов от объема малоэтажного строительства. Объем реализации продукции в 15 регионах России вырос в два раза. Начаты поставки продукции в Белоруссию, Казахстан и Азербайджан.



ТОРГИ

Дом со своим паркингом

На двух соседних участках в Невском районе может быть построен многоквартирный жилой дом и подземный паркинг. Застройщик будет объявлен по результатам проведения торгов.

Проекты планировки и межевания территории квартала 8 района Рыбацкое утверждены постановлением городского правительства в феврале 2008 года. Площадь квартала, который ограничен Прибрежной улицей, Рыбацким проспектом, набережной реки Славянки и Шлиссельбургским проспектом, составляет 18 146 кв. метров. Квартал является преимущественно жилым, проектировщики выявили возможность строительства на его территории еще одного 16-этажного дома, а также двухэтажного многофункционального комплекса, подземного гаража, торгового комплекса, объекта нежилого назначения и двух трансформаторных подстанций.

Общественные слушания градостроительного решения состоялись в сентябре 2007 года. Проектировщики (ОАО «ЛенНИИпроект») обещали местным жителям увеличить территорию за школой №574 и предусмотреть размещение спортивных и детских площадок в квартале.

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, теплоснабжение объектов предусматривается от ТЭЦ-22. Электроснабжение может начаться только в 2010 году.

Победители торгов должны выплатить 10 процентов от вырученной суммы ООО «Эконом», которое осуществило подготовку градостроительной документации.

ЖИЛОЙ ДОМ

На земельном участке площадью 3765 кв. метров, который находится северо-вос-

точнее дома 36, корп. 1 по Шлиссельбургскому проспекту, можно возвести 16-этажный жилой дом. Сейчас в границы участка попадает пустырь и часть огороженной автостоянки. Арендными отношениями эта территория не обременена.

Начальная цена торгов составит 64 млн рублей

Размер задатка — 12,8 млн рублей

Шаг аукциона — 3 млн рублей

На реализацию проекта отводится 28 месяцев.

Максимальная площадь здания может составить 7,9 тыс. кв. метров, а строительный объем — 41 220 куб. метров. Затраты на возведение здания, по данным ООО «Аверс — оценка городской собственности», могут вылиться в сумму более 331,7 млн рублей.

ПАРКИНГ

Официальный адрес участка, предназначенного для строительства одноярусного подземного паркинга: восточнее дома 34, корп. 2, лит. А по Шлиссельбургскому проспекту. Сейчас в границы этого участка попадает благоустроенная территория, спортивная площадка, детские площадки и стихийная автостоянка, на которой паркуют свои машины жители соседних домов.

Начальная цена торгов — 11 560 тыс. рублей

Размер задатка — 2312 тыс. рублей

Шаг аукциона — 500 тыс. рублей

Построить паркинг надо за 23 месяца.

Площадь земельного участка составляет 5178 кв. метров, максимальная площадь объекта — 3293 кв. метров, строительный объем — 11 625 куб. метров. На строительство этого здания победитель торгов может потратить около 75,2 млн рублей.

ПОВТОРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ



Автосервис, выставочный комплекс и гостиница

требования КГА о необходимости разработки проектов планировки и межевания данной территории. Теперь компания продолжит работу на участке чуть меньшей площади – 3290 кв. метров. Он расположен в квартале 35-В района озера Долгое и ограничен территорией ТОО «Ясень», автотранспортным предприятием, Торфяной дорогой и территорией ОАО «Северный текстиль». Сейчас в границы участка попадает часть автостоянки, арендными отношениями эта территория не обременена. В соответствии с Генеральным планом города, участок находится в зоне инженерно-транспортной инфраструктуры.

ООО «Куан» будет предоставлен земельный участок, имеющий площадь 5120 кв. метров, который находится в Красногвардейском районе, юго-восточнее дома 2а, лит. А, по проспекту Косыгина. Здесь компания, повторно пройдя этап изыскательских работ, планирует построить выставочный комплекс. Постановление городского правительства, разрешившее реализацию проекта, вышло в январе 2007 года. По словам председателя комитета по строительству Романа Филимонова, компания не успела завершить необходимые мероприятия в срок, установленный законодательством, но сейчас он «имеет необходимую документацию в высокой степени готовности». Компания разрабатывает проекты планировки и межевания территории квартала 8 района Ржевка-Пороховые (временный регламент подготовлен по заказу ГУ «ЦИОГД»). Сейчас на участке,

выбранном ООО «Куан» для реализации своего проекта, находится автостоянка и асфальтированный проезд, остальная часть территории является пустырем.

В Кировском районе, северо-западнее дома 5, лит. А, по площади Стачек, ООО «ТехКомплект» хочет построить гостиницу. Для повторных изыскательских работ инвестору будет предоставлен земельный участок, имеющий площадь 4844 кв. метра. По словам генерального директора ООО «ТехКомплект» г-на Лоховинина, на сегодняшний день выполнен полный объем работ по выполнению проекта планировки и проекта межевания территории, что позволяет начать работы по проектированию и строительству гостиницы. Уже полностью разработана и прошла согласования проектная документация, проведены общественные слушания по проекту планировки территории, ограниченной Перекопской улицей, площадью Стачек, улицами Промышленной и Калинина и рекой Екатеринбургской. Сейчас часть участка занимает огороженная автостоянка и автомойка (договор аренды заключен с ООО «Финансово-промышленный парк «АБС» до октября 2008 года). По данным КГИОП, участок частично расположен в объединенной охранной зоне памятников истории и культуры центральных районов города и в зоне регулирования застройки первой категории. При этом участок включен в перечень лагун центральной части города, подлежащих застройке. Вся проектная документация подлежит согласованию с комитетом.

Рядом с площадью Стачек может быть построена гостиница

Трем компаниям разрешат повторно приступить к проведению изыскательских работ на выделенных ранее земельных участках для последующего возведения объектов недвижимости.

ООО «Инвестиционно-Строительная Компания» продолжит реализацию проек-

та по строительству комплекса автосервиса в Приморском районе, западнее дома 21, лит. Б, по Торфяной дороге. Летом 2006 года компания начала изыскания на земельном участке площадью 3727 кв. метров, но не успела завершить их в установленный срок, поскольку, по словам генерального директора компании О. А. Гармасар, перед окончанием срока действия данного постановления были выданы дополнительные

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

На пустырях, автостоянках и детских площадках

В Невском районе планируют построить административно-деловой комплекс, в Красносельском районе – комплекс бытовых услуг с паркингом, а в Приморском районе – многоэтажный паркинг.

ООО «БалтИнвестСтрой» собирается приступить к изыскательским работам на двух соседних земельных участках площадью 69 144 кв. метров и 23 045 кв. метров напротив дома 38, корп. 4, лит. В, по проспекту Большевиков. Эта территория находится в квартале 37а района севернее улицы Новоселов в зоне общественно-деловой застройки. Градостроительную документацию разрабатывает ЗАО «РосСтройГеология». Сейчас участок занят складами, мастерскими по ремонту грузового транспорта, огородами и пустырями, по части территории

проходят опоры ЛЭП. Краткосрочными арендаторами являются ЗАО ПКФ «СПб металлургическая компания», ООО «ЕТР» и ООО «Алюр». На освобожденном от временных построек участке инвестор хочет построить 1-2-этажный комплекс общей площадью 22,5 тыс. кв. метров (площадь застройки ориентировочно может составить 31 тыс. кв. метров).

В Красносельском районе, юго-западнее дома 23, лит. А, по улице Летчика Пилютова, ООО «Стоун» хотело бы начать изыскания для строительства комплекса бытовых услуг с паркингом. Площадь земельного участка составляет 4227 кв. метров. По мнению главы администрации Красносельского района г-на Фролова, строительство объекта в данном квартале улучшит условия проживания граждан, обеспечив их учреждениями обслуживания и решив проблему стоянок автомашин, а также создаст допол-

нительные рабочие места. Участок расположен в юго-восточной части квартала 26 Сошной Поляны, рядом с жилыми домами и спортивной школой, в зоне общественно-деловой застройки. Градостроительная документация на эту территорию отсутствует. Сейчас участок находится в ведении ГУ СПП «Красносельское».

ООО «Инвестиционные технологии» запросило у городского правительства для изыскательских работ земельный участок площадью 3660 кв. метров, который находится восточнее дома 8, корп. 2, лит. А, по Земскому переулку в Приморском районе. Здесь инвестор хотел бы построить паркинг. По данным генерального директора компании г-на Могучева, за последние 10 лет количество частных транспортных средств в Петербурге возросло почти в четыре раза – до 1,2 миллионов. Между тем, число гаражей, стоянок и паркингов увеличивается более низкими темпами. Почти 2/3 всех легковых автомобилей по-прежнему остаются вообще без какого-либо специализированного места хранения. Поэтому инвестор разработал концепцию строительства четырехэтажного паркинга в Приморском районе,

который будет ориентирован на жителей домов, находящихся в непосредственной близости от нового объекта. «В отличие от открытых автостоянок и индивидуальных типовых гаражей, паркинги возводятся в местах, непосредственно приближенных к потребителю. Общее правило – пятиминутная пешеходная доступность (около 500 метров) от жилья или места работы клиента. Предполагаемый паркинг будет построен с учетом потребительских возможностей жителей данного микрорайона, также планируется осуществить благоустройство прилегающей территории», – заверил губернатора города руководитель компании. По данным КГА, участок находится в квартале 12-А района Коломяги и в соответствии с проектом детальной планировки квартала был предназначен для строительства заглубленного гаража, рассчитанного на 16 мест. Сейчас участок занят торговыми павильонами и площадкой для складирования строительных материалов, здесь же находится детская площадка и пустырь. Арендуют земельные участки в границах предоставленного для изыскательских работ частное лицо и ООО «Керри».



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



СПОРТ

Комплексы с бассейнами и без

В Московском районе будут построены спортивные комплексы, а в Красногвардейском районе – бассейн. Инвесторы готовы приступить к изыскательским работам на выделенных им земельных участках.

ООО «Вариант» хочет возвести спортивный комплекс с физкультурно-спортивными залами, крытым универсальным спортивным катком, бассейном для плавания и вспомогательными помещениями в Московском районе, северо-западнее пересечения проспекта Космонавтов с Бассейной улицей. Этот проект планируется реализовать совместно с Санкт-Петербургским государственным университетом физической культуры им. П.Ф. Лесгафта на территории площадью 66 245 кв. метров. Разработана концепция освоения этой территории. Как следует из заявки, поданной на рассмотрение губернатора Валентины Матвиенко, «данный проект включает проектирование и строительство спортивных объектов с инженерной и сопутствующей инфраструктурой, направленное на дальнейшее укрепление системы подготовки спортсменов сборных команд России, проведение соревнований международного уровня, а также для дальнейшей популяризации и вовлечения населения Санкт-Петербурга в спортивно-массовую работу». Проект подготовлен на основании постановления правительства РФ «О федеральной программе развития физической культуры и спорта в Российской Федерации на 2006–2015 годы», а также на Концепцию развития системы образовательных учреждений Росспорта до 2010 года. Предполагается, что комплекс будут посещать не только спортсмены и студенты университета, но и жители города (как значится в заявке, комплекс будет «доступен для посещения и получения определенных услуг»). Земельный участок, на котором должно развернуться строительство, находится в юго-восточной части квартала 3 района восточнее проспекта Юрия Гагарина, на пересечении Бассейной улицы и улицы Космонавтов, в зоне спортивных сооружений и пляжей. Сейчас участок находится в ве-



Фото: Николай Мельниченко

Все чаще в составе спортивных комплексов проектировщики предусматривают строительство плавательных бассейнов

нии ГУ СПП «Южное». Договор его аренды был расторгнут год назад по решению арбитражного суда (бывший арендатор – ООО «ИнтерТрансАвто»).

Второй объект спортивного назначения в Московском районе планируют построить на двух земельных участках (их площадь 30 116 кв. метров и 1434 кв. метра), которые находятся соответственно севернее и южнее пересечения проспекта Космонавтов с улицей Титова. Застройщиком выступает ЗАО «Главинвестпроект СПб». Генеральный директор этой организации г-н Балабаев в марте 2008 года обратился к губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко с предложением построить в разных районах города объекты в соответствии с существующими договоренностями с ОАО «ФСК ЕЭС». В списке значится 14 адресов:

- квартал 16 района Гражданского проспекта, вдоль улицы Вавиловых от проспекта Науки до улицы Академика Байкова;
- квартал 59 района севернее Муриноского ручья, вдоль Северного проспекта;
- квартал 20 района между Лесным и Кондратьевским проспектами;
- квартал 19 района между Лесным и Кондратьевским проспектами;

– квартал 36 района Полустово, вдоль проспекта Маршала Блюхера, от пересечения с Пискаревским проспектом;

– квартал 37 района Полустово, вдоль проспекта Маршала Блюхера от улицы Замшина до Кондратьевского проспекта;

– квартал 39 района Полустово, вдоль проспекта Маршала Блюхера;

– квартал 55 района Ржевка-Пороховые, вдоль проспекта Передовиков;

– квартал 14 района восточнее проспекта Юрия Гагарина, вдоль проспекта Космонавтов;

– квартал 6 района восточнее проспекта Юрия Гагарина, севернее дома 32–34 по проспекту Космонавтов;

– квартал 54 района южнее реки Волковки, вдоль Малой Балканской улицы;

– кварталы 85 и 86, севернее дома 5 по Дунайскому проспекту;

– квартал 5 района Народной улицы, между домами 78 и 80 по Октябрьской набережной;

– между домами 77 и 79 по Октябрьской набережной.

В августе 2008 года компания подтвердила намерение приступить к изыскательским работам на шести земельных участках из этого списка.

Заявленный участок в Московском районе находится в зоне зеленых насаждений общего и ограниченного пользования («Р2»). Инвестор должен разработать градостроительную документацию на территорию квартала. Администрация Московского района принципиально согласовала возможность проведения изыскательских работ, но напомнила инвестору, что участок «представляет собой благоустроенный газон, ликвидация которого может вызвать негативную реакцию жителей микрорайона». По мнению начальника Управления садово-паркового хозяйства г-на Вихарева, «строительство возможно после вывода испрашиваемого земельного участка из состава территорий, занятых зелеными насаждениями общего пользования».

ООО «Бассейны» продолжает реализацию программы по строительству плавательных бассейнов в разных районах нашего города. Сейчас к проведению изыскательских работ подготовлена документация на участок площадью 16 тыс. кв. метров, расположенный северо-западнее пересечения улицы Передовиков с проспектом Ударников в Красногвардейском районе. Эта территория по данным КГА, расположена в границах зоны «Р2» и вне зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых "Жерновка"». (Ранее участок попал в зону охраны, но был исключен из нее письмом Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия.) Временный регламент застройки квартала разработало ЗАО «Старт». Участок находится в южной части квартала 15 района Ржевка-Пороховые, с восточной стороны проходит ЛЭП, а с запада он ограничен водоохранной зоной реки Большая Охта. Сейчас здесь находится автостоянка (арендатор – ООО «Сигма»).

СПРАВКА

Дача Безобразовых «Жерновка» с сагом и прудом расположена по адресу: Ириновский проспект, дом 9. Она была построена в 1780–90 годах по проекту архитектора Д. Кваренги. Реставрирована в 1980–1984 годах.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАЧУК

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Готовы к утверждению на заседании городского правительства проекты планировки и межевания территории, ограниченной улицами Академика Лебедева, Комсомола, Финским переулком и площадью Ленина в Калининском районе. Площадь этой территории составляет 2,99 га. Проектировщики выявили возможность строительства на этой уже освоенной городской территории бизнес-центра со встроенным паркингом. Градостроительную документацию по заказу ООО «Сетл Сити» разработало ЗАО «Петербургский НИПИГрад».

Централизованной религиозной организации «Духовное управление мусульман Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона России» разрешено продлить сроки окончания строительства мечети в Приморском районе. Работы ведутся с апреля 2005 года северо-восточнее пересечения улиц Репищева и Парашютной. На реализацию проекта отводилось 30 месяцев, теперь сдача объекта в эксплуатацию перенесена на июль 2009 года. Сейчас каркас здания построен полностью, близки к завершению специальные внутренние и отделочные работы, на 80 процентов про-

жены инженерные сети, на 60 процентов выполнено благоустройство территории.

Будет признано утратившим силу постановление правительства Санкт-Петербурга №1096 от 4 сентября 2007 года «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский район, Богатырский проспект, участок 1 (юго-восточнее пересечения с Яхтенной улицей)». ЗАО «Старт» не уложило в сроки проведения изыскательских работ на участке площадью 90 886 кв. метров, на котором ком-

пания планировала построить гипермаркет и здание музыкальной школы.

ООО «Группа инжиниринг» обратилась к губернатору города Валентине Матвиенко с просьбой предоставить компании два участка в Приморском районе (восточнее дома 2, корп. 2, лит. Ж, по Торфяной дороге) для возведения второй очереди рынка у метро «Старая Деревяя». Решение о строительстве первой очереди уже принято. По мнению вице-губернатора Александра Вахмистрова, остальные участки в этом квартале будут реализованы с торгов.

КУПИТ:

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



ПРИМЕТ УЧАСТИЕ: в реализации инвестиционных проектов под жилую застройку

Contact@prokcorp.ru

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

Реклама

Заложите фундамент



КонсультантПлюс: Строительство

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



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

Реклама

ПРОГРАММА

Мираж, который может стать реальностью

В рамках деловой программы «Балтийской строительной недели» был представлен красивый проект программы развития предприятий – производителей строительных материалов. Которому даже после окончательного согласования и утверждения предстоит трудный переход в плоскость конкретных планов и реальных мероприятий.

«Программа развития предприятий, производящих строительные материалы, на период 2008–2015 годов», разработанная по заказу петербургского Комитета по строительству, направлена на достижение поистине больших и в высшей степени нужных целей, среди которых – снижение ресурсоемкости, энергетических и трудовых затрат на изготовление строительной продукции, повышение качества строительных материалов, рациональное использование бюджетных средств, выделяемых на строительство... В конечном счете она, по замыслу авторов, призвана не допустить дефицита и неоправданного роста цен при ожидаемом в недалекой перспективе наращивании объемов капитального строительства в Петербурге, обеспечить необходимыми ресурсами реализацию национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» и программу социально-экономического развития Санкт-Петербурга.

Планы строительства в городе действительно масштабные. Всего за несколько лет, до 2015 года, предполагается практически удвоить существующие сегодня объемы торговых, складских и офисных площадей, а также почти в 1,5 раза (с 80 до 115 млн кв. метров) увеличить объем жилой площади. Суммарно возведение нового жилья, торговых помещений, офисов и складов потребует огромного объема строительных работ и, соответственно, больших затрат строительных материалов. Справится ли производящая их отрасль с надвигающейся волной спроса, если и сегодня в пиковый период снабженцы творят чудеса изобретательности, чтобы добыть пару вагонов цемента? Однако далеко не всегда отсутствие на строительных площадках Петербурга тех или иных материалов означает их физическое отсутствие в природе: проблему сегодня представляет не столько закупка необходимых материалов, сколько их транспортировка к месту назначения.



Фото Николая Малышева

Программа открывается вопросом определения потребностей города в строительных материалах и ресурсах (особо – по объектам бюджетного строительства). А еще она предусматривает очень многое: создание информационной базы новых эффективных строительных материалов и технологий, разработанных на их основе (п. 1.4); организацию, актуализацию или разработку новых типовых проектов жилых и общественных зданий и сооружений (п. 2.1); формирование архива (банка) высокоэффективных типовых проектов (п. 2.2); обеспечение государственной поддержки наукоемких технологий и стимулирование технологической модернизации предприятий (п. 3.2) (отдельного поощрения удостоится внедрение международных стандартов качества продукции и защиты окружающей среды, а также применение прогрессивных отечественных научно-технических разработок (п. 3.6). А для строительных проектов, финансируемых из бюджета города, стандарты качества станут непременным атрибутом (п. 4.2). Будут поддержаны государством и технологии, которые обеспечат предприятиям региона конкурентные преимущества на мировых рынках (п. 3.6).

Также предполагается, что будут подготовлены и приняты нормативные документы, которые повысят качество петербургской земли, в первую очередь – в местах «наибольших техногенных нагрузок» (п. 3.7); будет, наконец, произведен анализ

логистических возможностей транспортной инфраструктуры города (включая железную дорогу, морской и речной порты), по снабжению строительных площадок Петербурга материалами и конструкциями (п. 5.1), а на его основе – подготовлена программа развития и необходимой реконструкции транспортной инфраструктуры города (п. 5.2). Предполагается и содействие перебазируванию предприятий строительного комплекса из центральных районов в промышленные зоны (п. 5.3), и мероприятия по созданию конкурентной среды и демополизации рынка (п. 6.1), и организация централизованных государственных оптовых закупок материалов для нужд бюджетного строительства (п. 6.3), и поддержка властей в ходе переговоров петербургских предприятий с зарубежными партнерами о крупных долгосрочных поставках (п. 6.2), и программа подготовки и переподготовки кадров в сфере начального, среднего и высшего профессионального образования, включая создание «кадровых» технопарков (п. 7.1).

Хорошо бы все это реализовать... Вот только жаль, что проект программы не предусматривает совершенно никакого финансирования ее мероприятий, являясь, по словам авторов, скорее «программой о программах», о тех стратегических направлениях, которые город намерен продвигать и поддерживать. Или, говоря другими словами, своеобразной декларацией о намерениях, в случае одобрения

которых будут разработаны более конкретные целевые программы и планы мероприятий.

Руководивший разработкой программы Игорь Шикалов, начальник методического отдела юридического управления Комитета по строительству, поясняет: «Наименование программы, которая состоит из семи основных разделов, далеко не в полной мере отражает ее содержание. Губернатором Петербурга Валентиной Матвиенко была поставлена ясная задача: проанализировать, с учетом роста темпов петербургского строительства, потребности города в строительных материалах и предложить, в случае необходимости, меры для обеспечения надежного снабжения ими строительного комплекса города.

Предварительно консалтинговыми компаниями были проведены комплексные исследования неразрывно связанных рынков Петербурга и Ленинградской области. Аналитики группы ЛСР отмечали некоторые проблемы с цементом и сыпучими материалами, однако при ближайшем рассмотрении выяснилось, что сколько-нибудь значительного дефицита строительных материалов ни город, ни область не испытывает. Проблема состоит в их цене и времени доставки потребителям, в логистике. В период пикового спроса доставить материалы бывает очень сложно. В прошлом году губернатору даже пришлось вступить в переговоры с руководством железной дороги, чтобы не допустить срыва поставок цемента».

Также Игорь Шикалов подчеркнул, что в Петербурге уже действуют программы поддержки инновационных решений, рассчитанные на период 2008–2011 годов. По его словам, мероприятия программы, посвященные переработке и утилизации вторичных отходов строительства, предусмотренные в ней по прямому указанию губернатора города, будут выделены в отдельную программу. Специальная группа, создаваемая в Полномочном представительстве президента РФ в СЗФО, будет работать с его субъектами над проработкой рационального размещения на территории округа новых предприятий строительного комплекса, а также помогать решать кадровые проблемы.

«В программе записано много пунктов, и о каждом можно говорить очень долго, – продолжает Игорь Шикалов. – Что касается снижения цен... Обратимся к цементу: в августе прошлого года он стоил 7500 рублей, сейчас – 4500. И мы знаем, почему он дорожал, и знаем, почему снижается. Город над этим работает. Но мы не можем директивно понизить стоимость квадратного метра. Составляющие, из которых она складывается, растут каждый месяц. Но категорически нельзя утверждать, что именно рост стоимости строительных материалов поднимает стоимость строительства квадратного метра. Зачастую мы видим прямо противоположное: растет цена метра, а уже к ней подтягивается стоимость материалов...»

МНЕНИЯ

Абсолютно все участники обсуждения оценили подготовленный проект программы в целом положительно. Тем не менее, замечаний и предложений было высказано предостаточно. Что не удивительно, учитывая комплексный характер программы.

Георгий Вязников, начальник отдела развития строительной индустрии Комитета по строительству Ленинградской области:

– Потребности области в строительных материалах известны только приблизительно. На ее территории остается около 30–35 процентов производимых стройматериалов, однако около половины всего объема подрядных работ здесь выполняют сибирские, уральские и даже дальневосточные предприятия, которые не имеют отношения ни к Петербургу, ни к Ленинградской области. Соответственно, не существует и механизмов учета и контроля расходования ими материалов. Да и из местных производителей хоть как-то вза-

имодельствуют с органами власти лишь 40–60 процентов предприятий...

Александр Батушанский, генеральный директор консалтинговой компании ЗАО «Решение»:

– Программу я оцениваю позитивно. Можно только приветствовать привлечение представителей бизнеса к работе над проектом программы и учет их мнения, что нечасто встречается при обычной «кабинетной» работе над государственными проектами и очень повысило качество подготовленной программы. Она не только очень своевременна, возможно, она даже несколько запоздала. По нашим прогнозам, в Петербурге, да и в России в целом, выполнение существующих планов строительства жилья и осуществление инфраструктурных проектов вызовет очень быстрый рост рынка строительных материалов.

Сергей Бегоулев, управляющий ОАО «Победа-ЛСР»:

– Группа ЛСР работает не только в Петербурге и Ленинградской области, и не только в России, и не только в отрасли

стройматериалов. Но уверенно могу сказать, что еще нигде не видел подобной попытки воздействия на рынок. Программа актуальна, она затрагивает многие вопросы, имеющие большое значение для отрасли, которая все еще далеко отстает от европейского уровня.

Юрий Панибратов, президент Национальной федерации профессионального образования, председатель президиума Северо-Западного отделения Российской академии архитектуры и строительных наук:

– Проблема подготовки специалистов существует во все времена и во всех странах, сохраняется она и в будущем. И сухие смеси, которые в шесть раз повысили производительность труда, появились на стройках, когда Европа столкнулась с фактом острого дефицита рабочих. Соответственно, в шесть раз сократилась и потребность в отделочниках. Сегодня и мы испытываем острую потребность в рабочих.

Проблема подготовки рабочих кадров решается по-разному. Фирма «Кнауф», например, на своей роскошной учебной

базе в Германии обучает работе исключительно с материалами собственного производства. И подготовленные там специалисты, работающие в различных строительных компаниях, являются профессионалами по применению материалов этой фирмы, что очень помогает росту спроса на ее продукцию.

Дмитрий Смирнов, управляющий ОАО «ПО «Баррикада»:

– Работа по внедрению новых материалов и снижению себестоимости продукции, разумеется, идет. Так, в течение 25 лет мы вместе с институтами Москвы и Петербурга работали над проблемой сокращения расхода цемента за счет применения различных добавок. И его удалось снизить на 10 процентов, разумеется, при сохранении прочностных и других характеристик бетона. Мы уже собирались пожинать плоды победы, ощущая себя далеко опередившими конкурентов, но стоимость цемента в течение трех лет выросла в четыре раза...

| КРУГЛЫЙ СТОЛ

Сегодня в окрестностях Санкт-Петербурга и в Ленобласти дома продаются в 148 коттеджных поселках. Это на 111 процентов больше, чем в 2006 году. Данная ситуация говорит об интересе к загородному рынку, именно поэтому «Строительный Еженедельник» на выставке «Балтийская строительная неделя» провел круглый стол, посвященный ситуации на загородном рынке недвижимости.

Олег Еремин, первый вице-президент ГК «Балтрос»:



Сегодня мы делим две первые очереди строительства – 1217 участков. Представляете, что такое принести в органы исполнительной власти, которые занимаются разделом и учетом земельных участков, 1217 заявлений. А самое главное – как получить в понятный срок документы по этим участкам с присвоенными кадастровыми номерами? Следующее действие – пойти с этим пакетом документов в ГУ ФРС и требовать регистрации в течение месяца в соответствии с действующим законодательством. К этому сегодня никто не готов. А это сдерживающий фактор, например, для ипотеки. Пока не появился земельный участок, переданный гражданину, никакого предмета залога не существует.

Сегодня все СНиПы ориентированы на строительство многоэтажных домов. Например, пешеходная доступность социальных объектов – детских садов и школ. Скажем, для детских садов она составляет не более 300 метров. Если мы говорим о малоэтажном жилье, которое рассредоточено, то получается, что, если эти нормы выполнять, в детский сад будет ходить по 3 – 4 ребенка. Как вариант, можно ориентироваться на опыт США, где есть автобусы, которые возят детей из дома в школу и обратно.

Аналогичная проблема с озеленением. Поскольку земля в собственности граждан, понятно, что эти участки на 80 процентов будут озеленены, но по нормам должны быть зеленые насаждения общего пользования. То есть надо предусмотреть какие – то территории, на которых они должны быть дополнительно.

Ирина Смирнова, заместитель генерального директора ЗАО «Содружество»:



Весь рынок загородного домостроения делится на две части – компании, которые занимаются малоэтажным строительством, и компании, реализующие проекты индивидуальных домов на землях сельхозназначения в рамках дачного некоммерческого партнерства. Вторая категория пропускает эту кошмарную стадию согласований, экспертиз, градостроительных планов, утверждений. У них остается только две пробле-

Проблемный загород

мы: межевание и получение кадастровых планов на участки.

У застройщиков, которые занимаются малоэтажным строительством, кроме индивидуальных домов есть таунхаусы, 4 – 5 – этажные дома. Чиновники пока не готовы к такому массовому малоэтажному строительству. Даже если ты приносишь не тысячу, а 25 участков на регистрацию, они приходят в шоковое состояние. Вместо месяца по закону, они могут занимать этим годами. Ускорить процесс можно жалобами во все инстанции.

Константин Иващенко, руководитель направления жилищных проектов GVA Sawyer:



За первое полугодие 2008 года продажи открылись в 40 поселках. Также на рынке представлены еще 16 проектов на стадии проектирования. При этом учитываются поселки как с предложением готовых домов, так и с участками под застройку. Таким образом, в той или иной стадии реализации на рынке присутствует 183 коттеджных поселка.

Всего на рынке ведутся продажи около 11,5 тыс. домов/участков в организованных коттеджных поселках. Только 32 процента от всего объема предложения – 47 поселков – пригодны для постоянного проживания. Если рассматривать количество домов в поселках, то для постоянного проживания пригодны порядка 4 тыс. домов, или 35 процентов, для сезонного – 7,5 тыс. домов, или 65 процентов. Наиболее популярно для строительства северное направление, там сосредоточено 76 процентов всего объема предложения.

Доля объектов класса элит в общем объеме предложения составляет 23 процента. Несколько увеличилась доля поселков экономкласса, таковых на рынке 29 процентов. Самым многочисленным остается бизнес – класс – 48 процентов. Доля поселков для постоянного проживания в экономклассе составляет 23 процента, в элит – классе – 24 процента, в бизнес – классе – 41 процент.

Особо хочу остановиться на проблеме, без комплексного решения которой не будет нормального развития рынка малоэтажной застройки, предназначенной для постоянного проживания. Это проблема развития транспортной инфраструктуры, прежде всего – железная дорога. Увеличивающееся количество проектов малоэтажной застройки в окрестностях города и в Ленобласти при ориентировании только на сеть автомобильных дорог способно вызвать коллапс в транспортной системе.

Павел Созинов, вице-президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области:



Вложения в пригородную недвижимость для индивидуальных покупателей – высокорисковые и низколиквидные. Продать такие объекты впоследствии трудно, а юридическая чистота оформления земельных участков в половине случаев вызывает сомнения. Цены на объекты в стокилометровой зоне от Петербурга и за ее пределами сильно разнятся.

Цена на готовые объекты значительно выше, чем на аналогичные возводимые. За стокилометровой чертой строительство нерентабельно: стоимость объектов на вторичном рынке в два раза дешевле строящихся. Рынок здесь формирует местный платежеспособный спрос. Такие объекты не пользуются популярностью у горожан, цены невысоки. Многие объекты, предлагаемые сегодня на рынке загородной недвижимости Петербурга и Ленобласти, имеют проблемы с оформлением прав собственности или с инженерией.

Ипотека на загородном рынке Петербурга и Ленобласти развивается медленно. Банки неохотно идут на кредитование таких объектов. Этот рынок считается связанным с серьезными рисками. Загородные объекты не соответствуют банковским требованиям. Учитывая галопирующий рост цен, кредиторы делают вывод о возможном перегреве рынка загородной недвижимости в краткосрочной и среднесрочной перспективе.

Пока банки предпочитают работать с крупными и известными застройщиками и предъявляют жесткие требования к предмету залога. Сегодня доля ипотеки на загородном рынке оценивается в пределах 3 процентов. Финансовая планка для выхода на загородный рынок сравнительно невысока, среднему девелоперу достаточно вложить до \$1,5 – 2 млн в земельный участок, инфраструктуру и его юридическое оформление.

Людмила Юшина, руководитель отдела загородной недвижимости АН «Прогаль»:



Сегодня покупателей на загородном рынке можно разделить на три категории. Инвесторы, приобретающие с целью вложения денег. Люди, покупающие участок для строительства. Третья категория – люди, которые сегодня хотят там жить. Если три месяца назад инвесторов было намного больше, то сейчас их количество снизилось. Большая часть покупателей хочет жить за городом уже сегодня. Яркий пример – аренда коттеджей. Объекты, которые выставляются на этом рынке, уходят буквально за день.

Основная проблема – недостаток готовых домов и коттеджей. Самый большой спрос приходится на объекты стоимостью до 7 млн рублей. Главная проблема сегодня – это дороги. Каждый проданный коттедж увеличивает нагрузку на транспортную инфраструктуру. Большинство объектов первичного рынка по тем или иным причинам не устраивает потенциальных покупателей. Поэтому они идут на вторичный рынок, где выбор действительно велик. Например, в Кировском районе в 70 – километровой зоне от Петербурга можно купить хороший дом с городскими коммуникациями менее чем за \$100 тыс.

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



Основной критерий коттеджного поселка для потребителя – его цена. Стоимость 1 кв. метра загородного жилья по сравнению с городским ниже на 30 – 50 процентов. Однако поскольку площади гораздо больше – они идут от 150 кв. метров, то в целом дом получается дороже, чем городская квартира. Поэтому для потребителя приобрести такой коттедж без ипотеки, особенно сейчас, достаточно проблематично, если не сказать – нереально. При этом немногие банки предлагают отдельную программу по загородной недвижимости. Чаще всего речь идет о кредитовании готовых коттеджей с землей.

Просто так выдать кредит на загород очень сложно из – за законодательных ограничений и проблем. При строительстве загородной недвижимости заключаются договоры, отличные от городских. Такие документы юридически достаточно сложно включить в схему ипотечного кредитования. Поэтому кредитования на стадии строительства загородной недвижимости практически нет.

Виталий Смирнов, заместитель генерального директора Ленинградского областного жилищного агентства ипотечного кредитования:



Мы реализуем проект строительства 10 – квартирных двухэтажных жилых домов в Лесколово, Всеволожский район. Площадь дома порядка 700 кв. метров. Там спроектированы квартиры по социальным нормам, которые позволяют их приобретателям участвовать в федеральных и региональных социальных программах. Сейчас построено четыре дома из восьми, ведутся отделочные работы. Строится этот дом в течение 3 месяцев под ключ.

При степени готовности 70 процентов на объект можно получить средства из большинства целевых программ. Люди покупают квартиры по договору долевого участия в строительстве. Такое социальное жилье можно строить в районах, куда пришел рынок и где стоимость 1 кв. метра превышает 35 – 40 тыс. рублей. Если говорить о проблемах, то отмечу ситуацию с сетями. Например, наш дом строится 3 месяца, а договор на присоединение к сетям «Ленэнерго» составляет от 6 месяцев.

| ОБЗОР

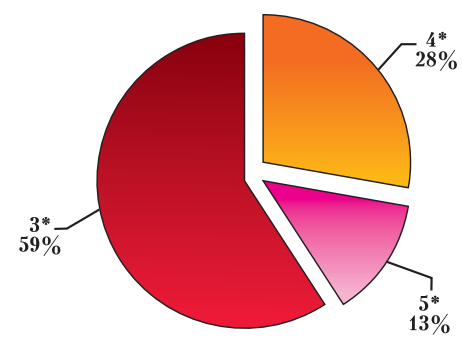
Дорогие гости

Сейчас в Петербурге работает 403 гостиницы. По мнению экспертов, текущие цены в отелях завышены из-за недостатка предложения. При этом на рынке заявлено более 160 новых проектов, в том числе реализуемых международными операторами.

СОСТОЯНИЕ РЫНКА

По данным Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Санкт-Петербурга, сейчас в Петербурге работает 403 гостиницы на 21 604 номера. Из них 10 отелей категории «5 звезд» на 1599 номеров, 28 отелей «4 звезды» на 4864 номера, 124 гостиницы «3 звезды» на 9746 номеров, 241 гостиница экономкласса на 5395 номеров. Президент группы компаний «Аверс» Михаил Зельдин сообщил, что номерной фонд гостиниц города составляет около 30 тыс. номеров, треть из которых принадлежит мини-отелям. Средняя заполняемость составляет 50-60 процентов, в «высокий» сезон – до 90 процентов в сегменте качественных гостиниц. Срок окупаемости проектов по созданию гостиниц составляет от 7-8 лет для класса «3 звезды» до 10-12 лет для «5 звезд».

СЕКМЕНТАЦИЯ ГОСТИНИЧНОГО РЫНКА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



Данные: Knight Frank

Декларируемые цены на номера в гостиницах Санкт-Петербурга имеют значительный разброс. Он обусловлен в первую очередь завышением категории некоторых гостиниц, отсутствием единой методологии ценообразования. Средний рост цен на услуги равен 10-12 процентам. Проблемы в отрасли – несоответствие предоставляемых услуг категории гостиницы, недостаточно развитая инфраструктура города, в том числе пропускная способность вокзалов и портов, преступность. Михаил Зельдин также отмечает несоответствие структуры номерного фонда европейским параметрам, высокие затраты на реконструкцию и строительство отелей в центре города, недостаточное присутствие в системах бронирования.

По данным генерального директора компании «Аверс-Аналитика» Дмитрия Свистельмана, гостиничное хозяйство составляет около 12 процентов от валовой добавленной стоимости туристической отрасли региона. За прошедшие годы в Петербурге введено в эксплуатацию: в 2005 году – 8 гостиниц на 1013 номеров, в 2006 – 9 гостиниц на 153 номера, в 2007 – 6 гостиниц на 254 номера.

Мини-отели составляют активную конкуренцию гостиницам среднего класса «3-4 звезды». В настоящий момент в Северо-Западном регионе около 500 мини-отелей с номерным фондом около 7 тыс. единиц. Основные достоинства – высокая заполняемость в течение года, низкие операционные расходы. «Большинство таких гостиниц представляют собой расселенную и отремонтированную бывшую коммунальную квартиру, часто занимающую целый этаж, в старом фонде в центре города», – утверждает эксперт. Часть мини-отелей объединяется в сети, что повышает их конкурентоспособность. В историческом центре города сосредоточено свыше 92 процентов номерного фонда.

«Спрос на гостиничные услуги в Петербурге является сезонным. Город известен белыми ночами. В пик сезона – июнь – количество туристов составляет более 430 тыс. человек. В период с мая по октябрь включительно большинство гостиниц полностью заняты. В зимние месяцы, с ноября по апрель, уровень заполняемости существенно падает, спрос определяется приезжими с деловыми целями», – говорит Дмитрий Свистельман.

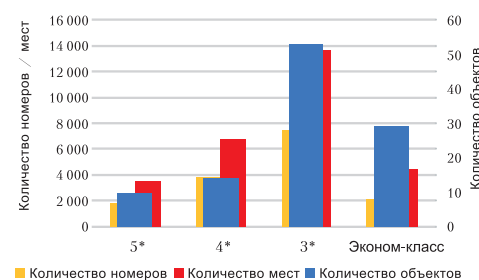
Большой разброс цен объясняется главным образом тем, что ряд гостиниц и мини-отелей не имеет государственного сертификата, полученного по единой методологии оценки средств размещения, и завышает «звездность» объекта. В «высокий» сезон цены увеличиваются на 20-100 процентов. Большинство гостиниц не имеют открытого преysкураанта цен на услуги, а при обращении к ним из свободных номеров, как правило, предлагают более дорогие.

По информации Екатерины Марковец, директора департамента консалтинга и оценки АРИН, в 2008 году в эксплуатацию введено шесть отелей с номерным фондом 860 номеров. В их число вошли: Holiday Club St. Petersburg – 304 номера, «Потемкин» – 116, «Самсон» – 59, «Атлантика» – 25, «Альбург» – 8, Sokos Hotel Olympic Garden – 348. Стоимость реконструкции или нового строительства для размещения отеля в зависимости от класса: «3 звезды» – \$2,5–3,5 тыс. за 1 кв. метр, «4 звезды» – \$4,5–5 тыс., «5 звезд» – \$5–10 тыс. Стоимость нового строительства и реконструкции практически не отличается. Однако в случае проведения реконструкции в историческом центре на стоимость работ в сторону удорожания может оказать влияние охранный статус объектов и требования КГИОП.

СДАННЫЕ ОТЕЛИ

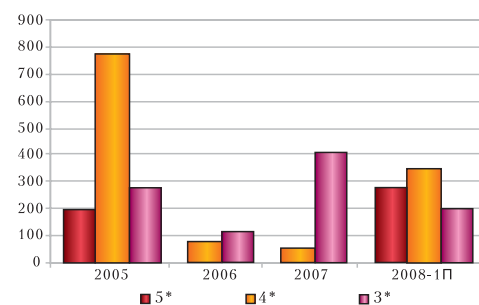
В первом полугодии 2008 года прирост номерного фонда наблюдался среди отелей категории «4 и 5 звезд» и составил 4 процента от совокупного числа номеров, отметил генеральный директор Colliers International СПб Борис Юшенков. Самую большую долю в 49 процентов занимают отели «3 звезды», на втором месте идут отели «4 звезды» – 25 процентов, далее экономкласс – 14 процентов, оставшиеся 12 процентов принадлежат гостиницам «5 звезд». Прирост предложения в высшем сегменте рынка был обеспечен вводом в эксплуатацию в январе 2008 года пятизвездочного SPA-отеля на Васильевском

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ НОМЕРНОГО ФОНДА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПО КАТЕГОРИЯМ



Данные: Colliers International

ДИНАМИКА ВВОДА ГОСТИНИЦ КАТЕГОРИИ «3-5 ЗВЕЗД»



Данные: Knight Frank

острове и составил 17,7 процента. Новая гостиница Holiday Club St. Petersburg рассчитана на 278 номеров и 26 таймшер-апартаментов и является частью сети Holiday Club, новой для российского рынка.

Количество гостиничных номеров класса «4 звезды» увеличилось за первое полугодие на 9,3 процента за счет открытия 10 июня по адресу: Батайский пер., 3А гостиницы Sokos Hotel Olympic Garden финского оператора Sokotel. Четырехзвездочный отель располагает 348 номерами и 11 конференц-залами вместимостью от 16 до 350 человек. По итогам первого полугодия 2008 года, на рынке Петербурга функционирует 14 гостиниц на 4722 номера под управлением международных операторов, что составляет порядка 30 процентов предложения.

Для такого крупного туристического центра, как Петербург, явно недостаточно присутствующих в городе известных международных гостиничных сетей, предлагающих системы онлайн-бронирования, что, в свою очередь, является фактором, сдерживающим приток иностранных туристов. В четырех центральных районах сосредоточен 61 процент номерного фонда городских отелей: здесь сконцентрировано 100 процентов гостиниц высшей категории, 73 процентов отелей «4 звезды», 59 процентов трехзвездочных гостиниц Санкт-Петербурга.

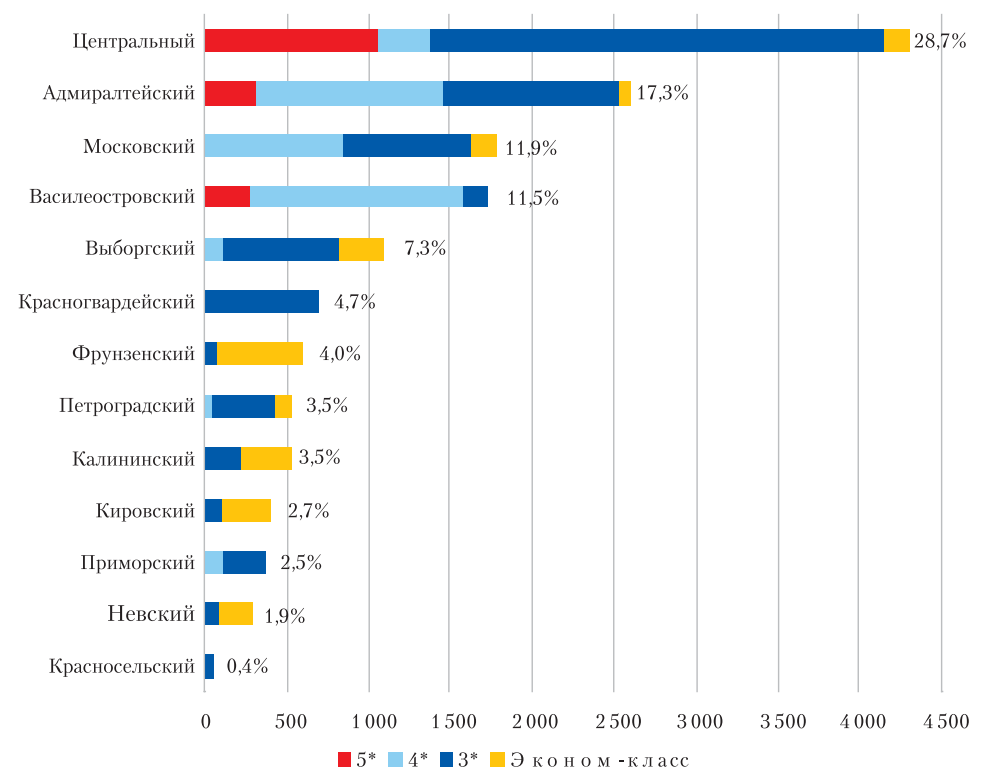
«Из исторической части города, где наблюдается дефицит свободных для строительства земельных участков, все больше инвесторов уходит в пригороды Санкт-Петербурга. Так, в начале 2008 года в Пушкине принял первых гостей трехзвездочный отель «Потемкин» на 116 номеров, в мае в Петродворце открыл свои двери отель «Самсон» на 59 номеров», – заметил Борис Юшенков.

ЗНАЧИМЫЕ ГОСТИНИЧНЫЕ ПРОЕКТЫ, ЗАЯВЛЕННЫЕ К ОТКРЫТИЮ ВО ВТОРОМ ПОЛУГОДИИ 2008 ГОДА

№	Название	Адрес	Класс	Количество номеров
1	Domina Prestige	Б. Морская ул., 54	5*	108
2	Островский	пл. Островского, 2А	5*	71
3	Талеон Империял	наб. р. Мойки, 59	5*	61
	Отель – 2-я очередь	(или Большая Морская ул., 14)		
4	Sokos Hotel Vasilievsky	8-я линия ВО, 11-13	4*	255
5	Адмирал	2-я линия ВО, 61 / Малый пр., 1	4*	219
6	Без названия, бутик-отель	ул. Гангутская, 4 / ул. Оружейника Федорова, 3	4*	60
7	Без названия	Фурштатская ул., 24а	4*	48
8	Северная Пальмира	Большой пр. П.С., 37	3*	189

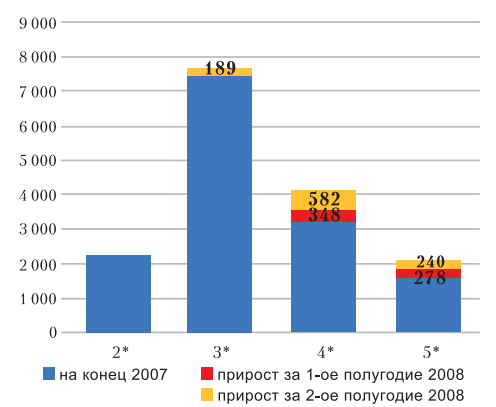
Данные: Colliers International

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ НОМЕРНОГО ФОНДА ГОСТИНИЦ ПО РАЙОНАМ В ПЕРВОМ ПОЛУГОДИИ 2008 ГОДА.



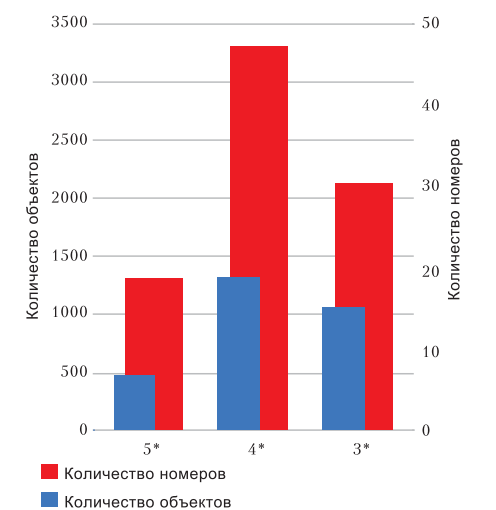
Данные: Colliers International

КОЛИЧЕСТВО НОМЕРОВ



Данные: Colliers International

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ НОМЕРНОГО ФОНДА СТРОЯЩИХСЯ ГОСТИНИЦ ПО КАТЕГОРИЯМ



Данные: Colliers International

| ОБЗОР

СТРОЯЩИЕСЯ ГОСТИНИЦЫ

На конец июня 2008 года было 57 инвестиционных проектов по строительству и реконструкции отелей на 8,7 тыс. номеров, а число заявок под гостиничное развитие превышает 160 объектов – более 16 тыс. номеров.

Большинство проектов, запланированных к вводу во второй половине 2008 года относятся к категории «4-5 звезд». Такова ситуация и в целом на рынке: 50 процентов номерного фонда строящихся отелей представлено четырехзвездочными гостиницами, 19 процентов – отелями «5 звезд», 31 процент – «3 звезды», объекты на этапе строительства, позиционирующие себя в сегменте экономкласса, отсутствуют.

Как и среди действующих отелей, большинство строящихся гостиниц – 70,8 процента – располагается в четырех центральных районах. Однако необходимо отметить тенденцию расширения границ географии гостиниц, говорит Борис Юшенков. Для сравнения: в 2007 году доля данных райо-

нов в структуре строящихся отелей составляла 87 процентов.

СТОИМОСТЬ РАЗМЕЩЕНИЯ

Ценовая политика местных отелей сохраняет за Петербургом славу одного из самых дорогих городов мира, что неизбежно тормозит рост туристического потока. По сравнению с первым полугодием 2007 года, средний уровень цен на услуги гостиниц увеличился на 3,8 процента. В частности, на 17,1 процента – в рамках гостиниц высшего класса, на 7,1 процента – среди отелей «4 звезды», на 3,8 процента – «3 звезды». Наименьшие темпы роста продемонстрировали объекты экономкласса – 0,3 процента. Ввиду неоднородности предложения в рамках гостиниц одной категории разброс цен по-прежнему велик.

По мнению Бориса Юшенкова, проходивший с 6 по 8 июня 2008 года XII Петербургский международный экономический форум обострил свойственную петербургскому гостиничному рынку ярко выраженную сезонность. В мероприятии приняли участие более 10 тыс. человек. Для сравне-

СТОИМОСТЬ ПРОЖИВАНИЯ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КЛАССА ГОСТИНИЦЫ В «НИЗКИЙ» СЕЗОН

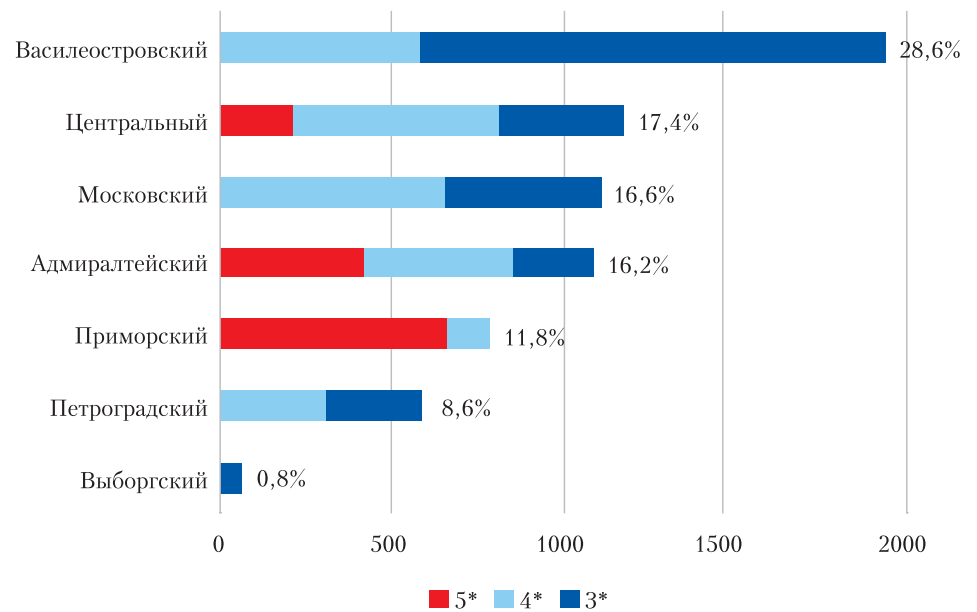
Класс	Минимальная и максимальная стоимости, стандартный 2-местный номер, руб. в сутки	Средневзвешенная стоимость, стандартный 2-местный номер, руб. в сутки
5*	5775–12 750	9848
4*	3740–7000	5095
3*	1900–4340	2847
Эконом-класс	540–2300	1679

Данные: Colliers International

СТОИМОСТЬ ПРОЖИВАНИЯ В «ВЫСОКИЙ» СЕЗОН

Класс	Минимальная и максимальная стоимости, стандартный 2-местный номер, руб. в сутки	Средневзвешенная стоимость, стандартный 2-местный номер, руб. в сутки
5*	14 000–25 000	19 212
4*	4760–15 225	8843
3*	2500–8100	4788
Эконом-класс	540–3800	2143

Данные: Colliers International

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ НОМЕРНОГО ФОНДА СТРОЯЩИХСЯ ГОСТИНИЦ ПО РАЙОНАМ НА КОНЕЦ ИЮНЯ 2008 ГОДА

Данные: Colliers International

ния: в 2006 году – свыше 5 тысяч, в 2007 году – около 9 тысяч. Стоимость размещения в некоторых гостиницах в эти дни существенно подскочила, что, однако, не помешало большинству отелей фиксировать стопроцентную загрузку.

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ

Финская корпорация Sokos Hotels объявила, что в 2008 году построит в центре Петербурга три отеля класса «4 звезды». В 2009 году под брендом Four Seasons компания «Тристар инвестмент холдингс», входящая в фонд VIYM, реконструирует здание на Вознесенском проспекте, 1/12. Норвежский фонд Linstow приобрел у холдинга «Адамант» строящуюся гостиницу на углу Литейного проспекта и улицы Чайковского, где в 2009 году планируется открыть гостиницу категории «4 звезды»

на 175 номеров. Оператором отеля станет эстонская компания Reval Hotels, которая принадлежит фонду. Стоит отметить, что международные гостиничные сети наибольшей активностью проявляют в сегменте трехзвездочных отелей.

Градостроительным советом Санкт-Петербурга утверждена концепция развития территории станции «Московская-Товарная», в составе которой появятся три гостиницы уровня «3-4 звезды» на 650-700 номеров. Компания «Конкорд Менеджмент и Консалтинг» объявила о планах построить к 2013 году wellness-парк вблизи Юнтоловского заказника. В состав комплекса войдет отель на 150 номеров. Предполагаемый объем инвестиций в проект – 2,8 млрд рублей.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

Других посмотреть, себя показать

Такую возможность получили будущие строители, среди которых в рамках 2-й Международной выставки «Балтийская строительная неделя» был проведен конкурс по профессии «Мастер отделочных работ».

Организатором конкурса выступила компания ООО «Кнауф маркетинг Санкт-Петербург», а помогли его провести комитеты администрации Петербурга по строительству, по образованию, по науке и высшей школе, а также Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» и Национальная федерация профессионального образования.

Борис Буданов, представитель компании-организатора, пояснил: «Наша компания помогает многим учебным заведениям в изучении современных материалов и технологий, которые широко применяются в строительстве при отделочных работах. Вот мы и решили практически сравнить качество подготовки в российских регионах и в соседней Финляндии. Конкурс поможет определить, насколько хорошо готовят специалистов российские и зарубежные учебные заведения».

На площадке «Ленэкспо» за победу боролись семь российских и зарубежных команд, три из которых представляли профессиональные учебные заведения нашего города: колледж строительной индустрии и городского хозяйства, строительно-индустриальный профессиональный лицей №50 и профессиональ-

ный лицей Метростроя. Гостями Петербурга были студенты барнаульского профессионального училища №16, индустриально-коммерческого техникума из г. Дзержинска, учебного центра Salpalus (Лахта, Финляндия) и профессионального лицей №10 (Алматы, Казахстан).

Но не для всех участников конкурса победа была приоритетной задачей. Директор колледжа строительной индустрии и городского хозяйства Наталья Смирнова объясняет: «Мы и не рассчитываем опередить наших коллег-соперников. Ведь практически все и российские и зарубежные участники конкурса представляют учебные заведения начального профессионального образования, где они получают рабочую специальность, которая является для них основной. А для нашего колледжа, который готовит специалистов среднего звена, отделочные работы не более чем полезные, однако лишь дополнительные знания и практические рабочие навыки наших студентов. Поэтому мы не претендуем на победные места, предпочитая олимпийский принцип «Главное – не победа, а участие».

В итоге команда колледжа, которую составили обучающиеся по специальности «строительство и эксплуатация зданий и сооружений» Игорь Сторожа и Саша Киятка, действительно не попала в число призеров. Однако настроения это никому не испортило, и торжественное награждение победителя (им стала команда дзержинского индустриально-коммерческого техникума, которая опередила сверстников из Финляндии и Барнаула) прошло в «теплой и непринужденной» обстановке.

Санкт-Петербург,
Миргородская ул., 24-28, тел. 717-40-85;
ул. Руставели, 33, тел.: 298-65-09, 298-83-11



www.ksi.edu.ru

На правах рекламы

| ОТКРЫТИЕ

Финские избушки в Ленобласти

15 сентября неподалеку от поселка Колтуши открылась жилищная ярмарка, на которой четыре финские строительные компании: YIT Лентек, Vehasen Saha, FINNDOMO и HONKA – представили новый квартал коттеджей и таунхаусов.

Торжественное открытие района Кюмлено началось с пресс-конференции, где представители строительных компаний, правительства Ленобласти и административного округа Финляндии Кюменлааксо рассказали об уникальности этого проекта, который призван привлечь инвесторов к комплексным застройкам территорий в Ленобласти.

Строительство деревянных коттеджей в Кюмлено началось в декабре 2007 года. Всего было создано 26 домов – это и отдельно стоящие коттеджи на одну семью или дуплексы, таунхаусы, а также дома на основе срубов. Теперь все они готовы к продаже, а двенадцать из них были представлены на выставке уже с отделкой и интерьером.

– Я не мог поверить, что к понедельнику все уже будет готово, – восклицает Юха Калеви Вятто, генеральный директор YIT Лентек. – Строители совершили настоящее чудо – даже дорожки успели заасфальтировать. Трава выросла буквально у нас под ногами!

Когда красная ленточка была поделена между виновниками торжества, журналисты и гости ярмарки отправились на экскурсию по коттеджам. Аккуратные лужайки и скамеечки, террасы и парковки – снаружи, а внутри – встроенная бытовая техника, мебель в спальнях и гостиных, сауны. И конечно – ни с чем не сравнимый прекрасный запах древесины, придающий домикам особый уют.



Застройщики продемонстрировали не только следование финской и европейской традиции строительства подобных сооружений, но не забыли и о русских обычаях. Например, бревенчатый коттедж Vehasen Saha чем-то напоминал одновременно и русскую избушку, и жилище героев Калевалы. YIT дал своим домам симпатичные имена: «Кувшинковый», «Ирисовый», «Фиалковый», как будто надеялся, что среди покупателей найдется пара эльфов. Дом фирмы HONKA поразил продуманностью деталей – в нем было предусмотрено место даже для четвероногих питомцев. FINNDOMO отличился гармоничным и приятным глазу дизайном – без лишних деталей и кричащих цветов.

Некоторые гости ярмарки сетовали на то, что здания расположены слишком близко друг к другу. Однако напомним, что застройка велась по типу европейских предместий, дома в которых предназначены для постоянного проживания, а не для дачных отпусков. Поэтому отсутствие обширных земельных участков при коттеджах – скорее особенность, чем недостаток.

МАРИЯ МИХАЙЛОВА

| СПРАВКА

Название «Кюмлено» составлено из названий округа Кюменлааксо и Ленинградской области. Имя этого района символизирует активное сотрудничество Финляндии и России, которое началось еще в XVII веке.

| ПРОЕКТ

«Нормандия» в Коломьягах

Фото Николая Малышева

Проект, разработанный в недрах ООО «Архитектурное бюро «Студия 17», был признан победителем международного конкурса на лучшую градостроительную и архитектурную концепцию нового жилого квартала «Нормандия»

В Доме архитектора состоялось подведение итогов Международного конкурса на лучшую градостроительную и архитектурную концепцию нового жилого квартала «Нормандия» в Приморском районе Санкт-Петербурга.

Это состязание было объявлено в июне 2008 года. Организатором конкурса выступил Комитет по градостроительству и архитектуре, заказчиком – инвестиционно-строительная группа «Норманн», которая имеет под застройку участок в одном из северных районов города, в Коломьягах.

Условиями конкурса предполагалось строительство 300-400 блокированных домов средней площадью 120 кв. метров на участке 7,8 га.

В конкурсе приняли участие следующие архитекторы и архитектурные бюро: Евгений Подгорнов (ООО «Интерколумниум»), Святослав Гайкович (ООО «Архитектурное бюро «Студия 17»), Владимир Цехомский (ООО «АМ Цехомского В.В.»), Владимир Григорьев (АМ «Григорьев и партнеры»), Кирсти Сивен, Аско Такала («Kirsti Siven & Asko Takala Arkkitehdit Oy») и Хейкки Хирвонен («Pouy Environment Oy»). Подведение итогов состоялось на днях в Доме архитектора.

А НЕ ЗАМАХНУТЬСЯ ЛИ НА КОМФОРТ-КЛАСС?

Предложенные варианты застройки оценивало жюри, в состав которого вошли Александр Викторов, председатель КГА (он же – и председатель жюри), Валерий Шемяков, председатель Совета директоров ИСГ «Норманн», Олег Романов, вице-президент союза архитекторов Санкт-Петербурга, Александр Белов, архитектор Приморского района, Дуглас Гордон, городской архитектор Хельсинки, Виктор Сепшенен, член совета директоров ИСГ «Норманн», и Юрий Митюрин, архитектор.

Согласно регламенту первым выступил представитель заказчика конкурса – генеральный директор ИСГ «Норманн» Вла-

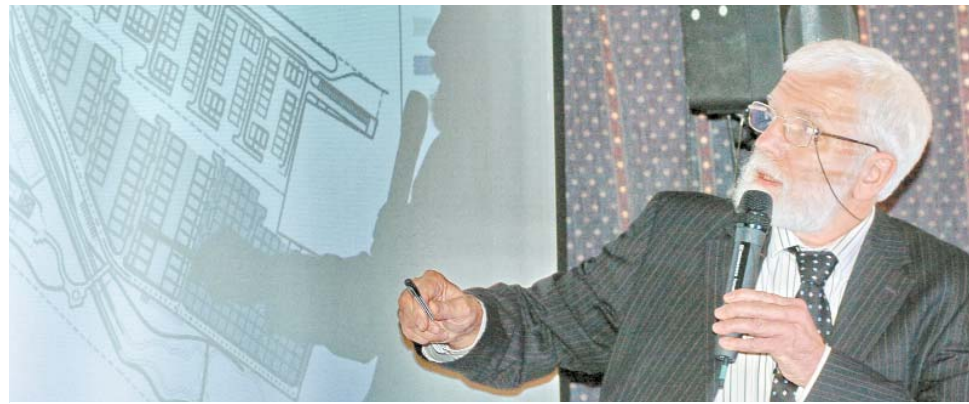
димир Смирнов. По его словам, компания, которую он возглавляет, с момента своего образования занималась лишь жильем экономкласса. И вот, по мнению руководства ИСГ «Норманн», настала пора поработать в области более престижного комфорт-класса. «Проведенные нами маркетинговые исследования показали, что достаточно много петербуржцев хотят жить в малоэтажных домах, сопоставимых по цене с трех-четырёхкомнатной квартирой стоимостью примерно 9-13 миллионов рублей. Конечно, в таких домах подразумевается улучшенная планировка, разделение на гостевую и домашнюю зоны. Желая выбрать лучший проект, мы организовали конкурс, и не зря. Действительно, за небольшие деньги мы получили массу очень хороших идей», – сказал г-н Смирнов.

НЕПЛОХАЯ ШЕСТЕРКА

Далее в порядке, определенном жеребьевкой, были представлены варианты концепций.

Хейкки Хирвонен, заметив, что работать над этим проектом им было в новинку, остановился на сложностях этой работы. И главная из них – как совместить комфорт и уют с необходимостью размещения порядка 700 автомобилей? Выход был предсказуем – парковки предполагается разместить в подвалах.

В свою очередь, Владимир Цехомский посетовал на сложную конфигурацию земельного участка. А в качестве изюминки своего проекта он предложил разбить участок на 11 сегментов, в каждом из которых дома должны быть построены в различных стилях – античном, готическом, барокко и т.п.



Архитектор Святослав Гайкович весьма убедительно представил свое детище

Евгений Подгорнов остановился на градостроительных тонкостях. Так, вынос детского дошкольного учреждения за пределы участка позволил сэкономить 0,7 га и избежать ковровой застройки. В итоге расстояние между домами должно доходить до 20 м, что обеспечит дополнительный комфорт для жителей.

Кирсти Сивен, стремясь использовать каждый метр земли, предложила максимально заузить улицы. Зато в ее проекте значилась целая рекреационная зона с каналом.

Александр Зюзин, представитель АМ «Григорьев и партнеры», сказал, что они предлагают разделить квартал широкими улицами с шагом в 100 м с меридиональными проездами к конкретным домам. Они же должны располагаться группами.

И наконец, Святослав Гайкович ввел в свою разработку скандинавские мотивы, назвав четыре зоны застройки именами Гетеборга, Малых Миккелей, Орхуса и Осло.

Абсолютно всеми вариантами концепций предполагалось создание безопасной и комфортной среды, отличающейся от большого шумного города. Что касается собственно домов, то их площадь разнилась от 100 до 150 кв. метров.

ОТНОСИТЕЛЬНО ЛУЧШИЙ

Завершая обсуждение, Александр Викторов сказал: «Уже пришло насыщение безликими квадратными метрами, и настала пора нормального европейского подхода в строительстве гуманного жилья».

Затем жюри удалилось для вынесения вердикта. Оно заседало около часа. А решение было таким: победителем конкурса стало ООО «Архитектурное бюро «Студия 17», а спецприз достался «Kirsti Siven & Asko Takala Arkkitehdit Oy». Первый, кроме возможности реализовать свои замыслы, получил 25 тыс. EUR, а второй – 10 тыс. EUR.

АРКАДИЙ ОРЛОВ

| СПРАВКА

По словам Антона Пчелина, директора по развитию ИСГ «Норманн», общие инвестиции в проект должны составить 6 млрд рублей, из них 1/3 уйдет на прокладку инженерных коммуникаций. Старт собственно застройки намечен на начало 2010 года. Строительство продлится примерно 1,5 года.

| КРУГЛЫЙ СТОЛ

В рамках II Международного форума градостроительства и архитектуры «Архитектурный Диалог» состоялось несколько круглых столов, посвященных градостроительным преобразованиям, в том числе в историческом центре города. Докладчики – архитекторы и девелоперы, иногда отвлекаясь от заданной темы, увлеченно говорили о наблевшем.

Так, по мнению Сергея Непомнящего, генерального директора студии «Сергей Непомнящий и Партнеры», сегодня существует несколько проблемных тенденций, характеризующих строительство в городской черте. Во-первых, это снижение норм инсоляции квартир в строящихся домах и зданиях, которые оказываются соседями новостроя. В городе с высокой плотностью застройки очень тяжело выдержать рекомендуемые нормативы. При этом, по мнению архитектора, «мы плаваем в море света, но не умеем им пользоваться», а это существенная проблема для такого неизбалованного солнечным светом города, как Санкт-Петербург. Во-вторых, плотность застройки сегодня никак не характеризует качество среды обитания (хотя претендует на то, чтобы быть своеобразным ее индикатором). Скорее о качестве городской среды сегодня говорит наличие объектов социальности и благоустроенность прилегающей к дому территории. Что касается градостроительного будущего Петербурга, то на примыкающей к исторической части территории, по словам г-на Непомнящего, «есть что чистить». Имеются в виду неблагоустроенные дворы за брандмаурными стенами и бетон-

Оставить центр в покое?

ные коробки советского периода на территории заводов дореволюционной постройки.

Строительство в центре города, с точки зрения девелопера, – не очень выгодное занятие, считает Николай Пашков, директор по профессиональной деятельности Knight Frank. В Санкт-Петербурге действует высочайший регламент, который ограничивает градостроительную деятельность. Второй сдерживающий фактор – отсутствие парковок, а часто и дорожной сети, необходимых для обслуживания посетителей новых мно-

сов, которые давно есть на Западе и которые включают в себя кроме торговой, офисной и гостиничной составляющей еще и объекты культуры (например, концертные залы, библиотеки, музеи).

Юрий Борисов – управляющий партнер «АйБи Групп» и вице-президент Гильдии управляющих и девелоперов – считает, что сегодня в России и Санкт-Петербурге существует феномен «девелоперской архитектуры». Этим термином можно объединить те объекты, которые выходят из проектных ма-

**АВТОР ПРОЕКТА ЗАНЯТ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО
КОНСТРУИРОВАНИЕМ ФАСАДА ЗДАНИЯ, А ТО,
ЧТО ПРОИСХОДИТ ЗА НИМ, ЕГО НЕ ОЧЕНЬ ВОЛНУЕТ**

гофункциональных комплексов и сотрудников офисных центров. Возведение именно этих объектов сегодня наиболее рентабельно. Что касается реконструкции существующих зданий, а тем более находящихся под охраной государства, то их зачастую очень сложно приспособить для современного использования (например, из бывшего доходного дома или особняка тяжело сделать многофункциональный комплекс или бизнес-центр). Сегодня девелоперы неизбежно должны соблюдать разумный баланс между коммерческим использованием здания и его сохранением как памятника архитектуры (или компонента городской среды). Пока, по словам Николая Пашкова, мы еще далеки от возведения тех многофункциональных комплек-

ских крупных инвестиционно-строительных компаний. Их основная задача – «упаковать» идею девелопера. Сложившаяся ситуация не ведет к созданию ярких архитектурных шедевров. Анализируя мировой архитектурный опыт, г-н Борисов пришел к выводу, что у нас автор проекта занят исключительно конструированием фасада здания, а то, что происходит за ним, его не очень волнует, поскольку у нас искусственно разделены функции архитектора, дизайнера и декоратора, чего нет за рубежом. Там практически все архитекторы с громкими именами занимаются предметным дизайном и большое внимание уделяют интерьерам и мебели. По мнению вице-президента ГУД, понятия «проектирование архитектурной среды» у нас практически не существует,

как нет и специалистов, которые могли бы заниматься этой работой (архитектурно-строительные вузы их не готовят). Нет у нас, по словам Юрия Борисова, и архитектурной критики, ее вытеснила журналистика, которая не ставит перед собой цель анализировать архитектурную деятельность как особый вид художественного творчества. Но есть журналы, посвященные современной архитектуре, – и это, по мнению г-на Борисова, уже хороший знак.

В дискуссии участвовали и зарубежные архитекторы: основатель архитектурного бюро 4a Architekten (Германия) Эрнст-Ульрих Тиллманс и основатель архитектурного бюро Architecture-Studio (Франция) Мартин Робен.

По мнению г-на Тиллманса, любой город является живым организмом, и он должен обновляться. Но при этом нужно соблюдать одно условие: обновление не должно стать подражанием уже существующему, то есть новая архитектура должна быть действительно новой и по мысли, и по способам ее выражения. Мартин Робен уверен в том, что строительство в историческом центре отнюдь не всегда благо. Французский архитектор не взял на себя смелость оценивать градостроительные процессы в Петербурге, но что касается Парижа, его мнение вполне однозначно: «Пора перестать наматывать круги по центру Парижа, нужно остановиться». Архитектор напомнил, что сегодня в историческом центре столицы Франции живет примерно 2 млн человек, а на остальной территории города – еще 10 миллионов. Поэтому есть смысл попытаться с помощью новой архитектуры улучшить жизнь большинства горожан, а центр оставить в покое.

ИРИНА БАРЧУК

РЕСТАВРАЦИЯ

Петергоф, который мы приобрели

На территории музея-заповедника для посетителей открывается несколько новых объектов.

В музее-заповеднике «Петергоф» идет глобальная реставрация. В скором времени преобразятся из развалин несколько объектов в Александровском парке: Лабиринт, Руинный мост и Фермерский дворец. Готовится к восстановлению и Нижний дворец в этой же части Петергофа.

ЭТИ КАМНИ ПОМНЯТ ПЕТРА

На прошедшей 16 сентября пресс-конференции директор музея-заповедника Вадим Знаменов рассказал о всех исторических памятниках, работа по восстановлению которых ведется в Петергофе в настоящее время.

— После того как мы восстановили дворец Марли, посетители стали чаще заходить и в западную часть парка, — рассказал журналистам директор музея-заповедника. — Чтобы привлечь внимание туристов к восточной части парка, будет восстановлен Лабиринт, задуманный еще Петром. Кстати, как только мы начали раскопки там, где он находился, мы обнаружили кладку настолько старую, что эти камни наверняка еще помнят Петра, — не смог он не похвастаться историческими находками на территории заповедника.

Работы по постройке парка начались в 1721 году, а первые посадки кустарников



Фото Николая Малышева

и деревьев относятся к 1724 году. В центре парка с XVIII века располагался фонтан. Скоро Лабиринт примет первых посетителей после почти полувекового перерыва.

— Всего на реконструкцию сооружения на данный момент затрачено около 60 млн рублей, — отчитался главный архитектор проекта и представитель фирмы-реставратора «Профиль» Владимир Пашенко. — Займет будущий Лабиринт территорию около 1,5 гектаров. Он воссоздан по старинным гравюрам и выглядит так же, как в петровскую эпоху, один к одному.

По первому впечатлению, запутаться в тропинках Лабиринта будет очень трудно — они прямыми лучами сходятся к центральному фонтану. Впрочем, может быть, первое впечатление обманчиво? Рядом с тропинками будут высажены липы, выписанные из Германии, возможно, яблони и даже вишни.

Сам Лабиринт будет восстановлен уже к декабрю текущего года. Первые посетители смогут оценить его красоту в следующем сезоне. А в своем истинном виде он предстанет примерно лет через пять, когда саженцы подрастут.

НЕГЕРОЙСКИЙ ПОДВИГ РЕСТАВРАТОРОВ

Руинный мост, изначально прозванный так за свою близость к развалинам загородного дворца Меншикова, по легенде, в годы Второй мировой войны был взорван неким советским командиром, слишком близко к сердцу принявшим приказ взрывать за собой все мосты. Впрочем, так ли это, достоверно неизвестно. В это время Петергоф подвергался настолько беспощадному артиллерийскому обстрелу, что переправу могла разрушить любая сторона.

С середины прошлого века до начала нынешнего мост стоял в разрушенном состоянии, но в октябре 2007 года здесь началась реконструкция, и мост был полностью восстановлен в 2008 году.

— Принято много говорить о героизме реставраторов. Но я могу сказать, что главное — просто хорошо работать, и тогда можно добиться очень хороших результатов, — похвалил директор работу мастеров ленинградской реставрационной школы.

ДВОРЕЦ ПРОШЛИ ПО-НОВОМУ
Фермерский дворец назван так потому, что изначально архитектор Менелас строил его неподалеку от коттеджа как коровник, который призван был подчеркнуть буколическую идиллию окружающего пейзажа. А в середине XIX века другой известный архитектор Штакеншнейдер пристроил к нему двухэтажный флигель, и в постройке поселился наследник престола Александр (будущий Александр Второй) с семьей. После революции дворец стал базой отдыха Ленсовета. В годы войны послужил штабом

для нацистской армии, потом семейным убежищем, а затем и вовсе долгое время находился без присмотра. Довершил разрушение строения ужасный пожар, случившийся здесь сравнительно недавно.

Около двух лет назад в здании начались работы по восстановлению. Стадия оштукатуривания, покраски и отделки мрамором на данный момент уже позади. Сейчас реставраторы проводят работы по восстановлению росписи потолков и отделки помещений.

Кое-где, неожиданно среди картины ремонта, стучат швейные машинки — это рабочие сшивают куски тканевых обоев, чтобы

затем наклеить их на стены. Все интерьеры, кстати, восстанавливаются по рисункам художников того времени. После того как строительные работы завершатся, здесь будет создан музей императора Александра.

НЕЖИВОПИСНЫЕ РАЗВАЛИНЫ

В Нижней даче, расположенной на территории Александровского парка, возможно, откроется музей императора Николая. Дача в конце XIX века была построена для семьи Николая Второго. Именно здесь последний русский император провел первое лето со своей супругой Александрой Федоровной, здесь родились три дочери царской семьи — Татьяна, Мария, Анастасия, а позже и долгожданный наследник престола Алексей. На этой даче императором был подписан манифест 1914 года о вступлении России в Первую мировую войну.

На данный момент бывшую летнюю резиденцию семьи последнего русского царя и хотелось бы назвать живописными развалинами, но вряд ли такие слова подходят груде обычного красного кирпича.

Впрочем, по словам Вадима Знаменова, скоро здесь начнутся реставрационные работы. Сразу после тендера по выбору организации.

— В 2004 году уже был разработан проект полной реставрации здания, — заметила заместитель руководителя архитектурной мастерской Дарья Ефимова, — но тогда на восстановление не было выделено достаточно средств.

— Кстати, о реставрации петергофских памятников я беседовал с Владимиром Путиным. И он высказался, что восстановление наших исторических богатств чрезвычайно важно, — подчеркнул в заключение беседы директор заповедника.

АРТЕМ ГОЛЬДИН



Фото Николая Малышева

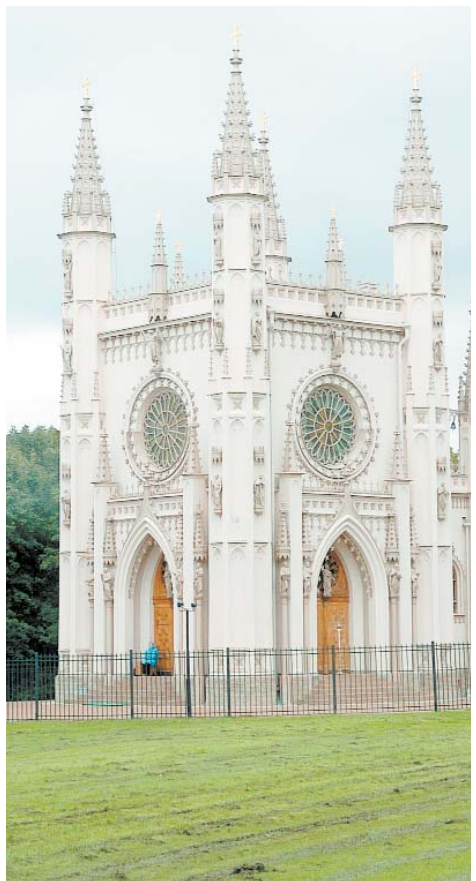


Фото Николая Малышева

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

| ДИСКУССИЯ

Разум должен победить



Фото Николая Малышева

По мнению зампреда КГА, голландский опыт наиболее применим к реалиям Петербурга

В споре о петербургских небоскребах не должно быть победителей и побежденных – выиграть должны все. Таков главный вывод круглого стола, организованного НП «Гильдия управляющих и девелоперов» совместно с Агентством бизнес-новостей.

Хотя тема круглого стола и была обозначена как строительство высотных бизнес-центров, естественным образом она трансформировалась в гораздо более широкую дискуссию о проблемах петербургского строительства, причем не только высотного.

Разговор начал Виктор Полищук, заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре. Досталось от него сегодняшним петербургским застройщикам, которые, пользуясь тем, что миновали времена, когда лимиты на лифтовое оборудование для любой периферийной девятиэтажки надо было получать в Москве, поставили на поток производство безликого жилья, высмеянного в фильме «Ирония судьбы». Причем, по его словам, в Петербурге исключением не являются даже зарубежные компании, которые сегодня отдают приоритет квадратным метрам, а не качественному жизненному пространству.

Досталось от него и застройщикам начала прошлого века, которые, оказывается, еще тогда рубили деревья в садах и парках города, наращивали плотность застройки, и даже не очень-то художественными фасадами доходных домов загромождали вид с Невы на Адмиралтейство. Досталось и архитекторам, которые проектируют что-то «не то», и журналистам, которые пишут как-то «не так»...

Говорил Виктор Полищук и о том, что в городе должны разумно сосуществовать различные виды застройки – и малоэтажная (разумеется, при условии развития транспортной сети), и высотная. И даже продемонстрировал снимок вполне гармоничного высотного квартала, построенного в Роттердаме на берегу реки, напротив памятника Петру I. Современным застройщикам Петербурга он посоветовал съездить в Голландию и, по примеру российского царя, учившегося там кораблестроению, поучиться искусству градостроительства, которое состоит не столько в зданиях, сколько в разумном обустройстве пространства между ними.

Рассказал он и о голландском опыте получения резервов земли для застройки: там за счет строительства дамбы и откачки воды получили территорию для нового города на 250 тысяч жителей, причем (хотя Голландия и вдвое меньше Ленинградской области) его не стали застраивать даже вполне обычными зданиями этажей по 16-18, а умышленно ограничились малоэтажной застройкой ради сохранения качества территории. Ведь конкретный вид застройки – это не более чем отражение желания получить определенное качество территории. И в полностью разрушенном войной английском Бирмингеме, где не существовало никаких ограничений, связанных с необходимостью сохранения исторической застройки, не пошли по пути массового строительства даже 18-этажных зданий, а приняли совершенно другую (малоэтажную) концепцию, получив в итоге принципиально иное качество территории.

Та же картина – на Невском проспекте и в других районах города. «Город нельзя законсервировать в неизменном состоянии. Однако тема его развития скорее философская, чем строительная. Необходимо совместными усилиями найти разумный баланс направлений его развития, в частности – оптимального сочетания малоэтажного и высотного строительства», – сказал Виктор Полищук.

Юрий Грудин, директор петербургского направления ГК «Пионер», высоко оценил разумность и культуру голландских строителей и отметил два основных мотива, движущих «в высоту» российского застройщика: в первую очередь это мода современных крупных городов, которые позиционируют себя в качестве деловых, успешных и продвинутых. Петербург претендует на статус деловой столицы. «Высотки – неотъемлемая часть городов, которые позиционируют себя как центры деловой активности, и вы-

ПОКА В ГОРОДЕ НЕТ ЗДАНИЙ ВЫСОТОЙ БОЛЕЕ 25 ЭТАЖЕЙ, И ОН ТОЛЬКО ПОДХОДИТ К ОСОЗНАНИЮ ВСЕГО КОМПЛЕКСА ПРОБЛЕМ ВЫСОТНОЙ ЗАСТРОЙКИ

Строительство в Петербурге небоскребов (по мировым стандартам таковым считается здание высотой более 152 метров) было бы неизбежным в случае острого недостатка или чрезмерно высокой стоимости земли (как, например, в Токио, где, по словам Виктора Полищука, «бешеные деньги» стоят даже кусок земли, занятый разложенной газетой). Однако эксперты говорят, что ни того, ни другого фактора в Петербурге сегодня нет, хотя инженерно подготовленных территорий и не хватает. Так, Алексей Федоров, директор отдела офисных помещений Maris Properties in Association with CB Richard Ellis, уверен, что Петербург имеет резерв развития на 5-10 лет за счет все еще сохранившейся в центральных районах города индустриальной застройки и промышленных зон, где вполне возможно строительство офисных зданий по примеру того же Бирмингема.

Повсеместная тенденция увеличения высотности строительства достаточно давно прослеживается и в Петербурге, который никогда не останавливался в своем развитии. Так, на рисунке XIX века подлинным гигантом выглядит кажущийся сегодня маленьким трехэтажный дом на ули-

сотная застройка сегодня – это символ современного мегаполиса, который не помешало бы принять и петербургским властям. Во-вторых, это экономическая сторона вопроса, поскольку высокая стоимость земли в центре и на окраинах города, в сочетании с малым числом инженерно подготовленных земельных участков, толкает застройщика к увеличению высотности застройки. Надо решать лишь, как и где ее осуществлять. Индивидуальные точечные проекты – далеко не лучший выход, нужны общие для всех правила. Те же голландцы осушили территории, но затем спланировали их и только после этого отдали застройщикам. И если сегодня в Петербурге будут приняты правила землепользования и застройки – все участники рынка будут только «за».

В начале 2000-х годов, когда в городе появились первые 25-этажные здания, они тоже считались высотными. Но сегодня Россия только двигается к реальной высотной застройке, а потому риски практически непредсказуемы, в том числе и коммерческие. Эксперты говорят, что площади в высотках будут востребованы, однако сегодня экономику высотного строительства никто точно просчитать не может. Коммерческую при-

влекательность высотных проектов можно будет оценить не раньше, чем будет разработан детальный проект, который учитывает все технические риски высотного строительства, и обчислена его экономическая составляющая.

Алексей Федоров подчеркнул, что в сопоставимых с Петербургом европейских городах (Лондон, Париж, Франкфурт, Москва) высотные сооружения располагаются либо непосредственно в историческом центре города, либо в непосредственной близости от него. Так, например, он сообщил, что в Париже граница высотного комплекса находится всего в 8 километрах от Триумфальной арки. В Петербурге, по его мнению, удачным местом для высотного бизнес-центра могли бы стать площадки, расположенные в Василеостровском, Красногвардейском и Московском районах города. Впрочем, Алексей Федоров отметил, что сама по себе, в отрыве от престижного исторического центра, от транспортной и социальной инфраструктуры, высотка не вызывает энтузиазма у потенциальных клиентов. Однако он подчеркнул, что для крупных международных компаний приоритетное значение, даже вне зависимости от этих обычно существенных факторов, имеет сам факт их престижного присутствия в первом петербургском небоскребе. Хотя и сомнительно, чтобы крупная международная корпорация мечтала разместить свой офис где-то на окраине Петербурга. Но только там сегодняшние правила и допускают высотную застройку.

По мнению Николая Смолкина, главного архитектора проекта архитектурного бюро «Студия-44», сегодня в Петербурге проектирование и утверждение проекта строительства здания высотой около 100 метров проходит «без особых проблем», хотя «городская документация и очень плохая». При высоте здания до 150 метров также тех-

МНЕНИЕ

Директор петербургского направления группы компаний «Пионер» Юрий Грудин:



– К высотным зданиям должны предъявляться совершенно другие критерии и требования – как на этапе проектирования, так и во время строительства. Техническое обоснование высотных зданий должно идти с учетом геологических особенностей грунта, фундаментных работ, ветровых нагрузок. Особое внимание должно уделяться вопросам безопасности людей, живущих или работающих в высотках, их спасения. Считаю, что должны разрабатываться индивидуальные противопожарные требования.

Все это в итоге отражается на себестоимости строительства высотных объектов. Помимо больших затрат на конструктив здания, значительных вложений потребует организация внутренних и внешних сетей для такого рода строений. На сегодняшний день сложно просчитать себестоимость высотки, так как в Санкт-Петербурге, например, просто нет аналогичных примеров. И задать планку можно только гипотетически – например, 30 процентов сверх себестоимости 25-этажек. На этих параметрах сходятся пока как консультанты, так и застройщики. Но какова будет реальная себестоимость – покажет время и воплощенные в жизнь проекты. Наша компания как раз работает над расчетом подобного проекта – высотного здания (свыше 25 этажей) в Выборгском районе, в створе угла проспекта Просвещения и улицы Хошимина.

В данный момент разрабатывается концепция многофункционального комплекса жилого и коммерческого назначения с коммерческой высотной частью. Совместно с консультантами и проектировщиками мы думаем, как совместить комфорт и функциональность комплекса для максимального удовлетворения требований людей современного мегаполиса к жизни и к работе в этом здании.

ДИСКУССИЯ

нических проблем не возникает, хотя возможны некоторые сложности, связанные с геологией почвы. Основные проблемы в геометрической прогрессии нарастают при большей высотности строительства: и обходится оно в 1,3-1,5 раза дороже «обычного», и требует привлечения иностранных специалистов по лифтам и фасадам, поскольку россияне еще не имеют опыта строительства и эксплуатации небоскребов. К тому же, по мнению архитектора, для сохранения береговой линии небоскребы необходимо ставить не ближе чем в 5-6 километрах от нее. Тем не менее, несмотря на множество нерешенных проблем, по его словам, уже заявлены проекты зданий высотой 200-250 метров в западной части Васильевского острова.

Таким образом, в городе имеется как принципиальная возможность строительства высотных зданий, так и потенциальный рыночный спрос на площади в них. Но в отсутствие каких-либо четких критериев, вопрос строительства любой высотки практически обречен на скандал и общественные волнения, ведь нормативное «поле игры» сегодня совершенно не определено и основные проблемы оказываются связаны с выбором конкретного места строительства высотных зданий (тем более – небоскребов).

Городские власти настаивают на высотном строительстве в отдаленных от центра районах. Застройщики же, напротив, утверждают, что оно целесообразно исключительно вблизи границ исторического центра города. «Высотные дома – это не типовая застройка, они не могут находиться на периферии. Для успешного проекта необходимы видовые характеристики и хорошая транспортная доступность, которая предусматривает станцию метро в пределах

пешеходной доступности», – говорит руководитель отдела проектов и аналитических исследований агентства АРИН Зося Захарова. По ее мнению, высотки придадут импульс развитию окружающим территориям, вокруг них будет формироваться и соответствующая инфраструктура.

Хотя Виктор Полищук и заявляет, что строить высотки можно исключительно там, где они «уместны и не нарушают исторический облик города», и говорит: «Необходимо, чтобы высотные здания вписывались в окружающую среду и были не просто безликими массивами, а отдельными архитектурными проектами», понятия эти весьма субъективны. Внести ясность в вопрос о территориях под высотную застройку власти города намерены, приняв в ближайшее время долгожданные Правила землепользования и застройки (ПЗЗ). Как пояснил Виктор Полищук, Генеральный план развития Петербурга определяет развитие всех сфер его жизни на макроуровне, а в ПЗЗ, где будут определены виды использования территориальных зон и прописаны все объекты, которые могут быть построены на конкретной территории, «функциональные зоны города рассмотрены глубже».

Виктор Полищук говорит и о необходимости введения понятий различных категорий жилья. Ведь, например, в США термин «малозэтажное жилье» объединяет добрый десяток категорий, которые подчиняются своим правилам. По его словам, в структуре застройки нашего города (особенно в его центральных районах) сегодня перепутано очень многое.

«Сейчас мы идем по пути детализации правил. Если правила застройки 1988 года занимали объем ученической тетрадки, то

сегодня это уже документ, насчитывающий приблизительно 900 страниц, который содержит объединенные в территориальные зоны земельные участки с параметрами их застройки (как условно разрешенной, так и вспомогательной). Например, и на территории промышленной зоны возможно строительство медицинских и учебных центров... А защищенный режим землепользования в центре Петербурга уже согласован на федеральном уровне и будет внесен правительством города на утверждение Законодательного собрания. Предполагается, что Правила застройки и землепользования вступят в силу уже 1 января 2009 года. «После вступления в силу Правил землепользования застройщики получат четкое указание к действию», – сказал Сергей Федоров, директор по развитию компании Praktis СВ.

Тем не менее, уверен Виктор Полищук, российские небоскребы еще встретят на пути своего создания «безумные проблемы». По его словам, даже в громком столичном проекте «Москва-сити» еще совершенно не решены вопросы вентиляции и отопления, отдельный большой вопрос – перепад температур при разнице высот здания, исчисляемой сотнями метров... Говоря о перспективах высотного строительства в Петербурге, эксперты отметили, что пока в городе нет зданий высотой более 25 этажей и он только подходит к осознанию всего комплекса проблем высотной застройки. И потому сегодня невозможно прогнозировать все возможные риски – как технические, так и экономические.

Тем не менее, Александр Гришин, генеральный директор компании «ВМБ-Траст», считает перспективу однозначной: сопоставимые с Петербургом европейские

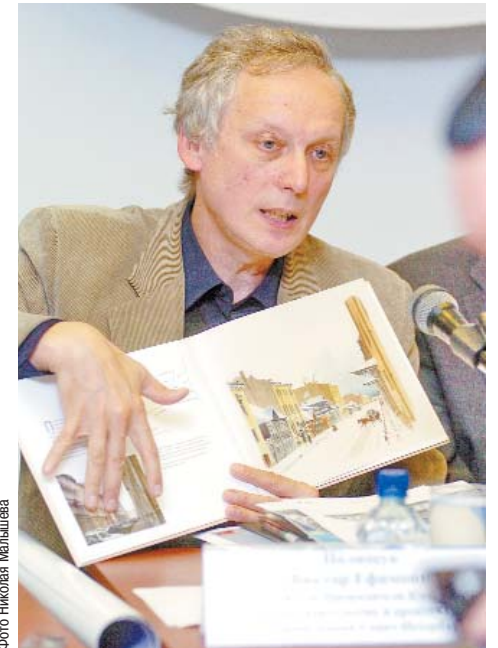


Фото Николая Малышева

От Виктора Полищука досталось и нынешним строителям, и застройщикам начала прошлого века

города (Берлин, Лондон) уже имеют высоту деловой застройки выше 25 этажей. По его мнению, высотность городов постоянно растет, а это значит, что рано или поздно (несмотря на существующие пробки на подходах даже к 25-этажным домам, проблемы ветровой нагрузки и пожарной безопасности небоскребов...) придется пересматривать свой высотный регламент и Петербургу.

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

ГРАДСОВЕТ

Не поступиться одобренными принципами



Фото Николая Малышева

Члены градостроительного совета очень внимательно изучали работу своих коллег

Выражая мнение петербургского архитектурного сообщества, градостроительный совет практически единодушно одобрил предложения в Правила землепользования и застройки (ПЗЗ), разработанные ГУ «НИИЦ Генплана СПб».

Вопрос в повестке дня именовался так: «Рассмотрение предложений по регламенту высотных параметров застройки Санкт-Петербурга». Заказчиком выступил Комитет по градостроительству и архитектуре, проектной организацией являлось ГУ «НИИЦ Генплана СПб». Докладчиком выступил архитектор Сергей Митягин, рецензентами были ведущие архитекторы Петербурга – члены экспертной группы городского Союза архитекторов – Владимир Попов, Юрий Курбатов, Сергей Соколов, Юрий Земцов, Михаил Кондяин, Никита Явейн.

УДОБНЫЙ ДОКУМЕНТ

По словам председателя КГА Александра Викторова, ПЗЗ должны быть документом, который удобно использовать в повседневной деятельности. «Данная работа, в которой уточняются зоны высотного регулирования и отработывается методика проверки высотных доминант, будучи чрезвычайно объемной и первопродуманной, уже неоднократно рассматривалась на градостроительном совете. После доработки всех нюансов и тонкостей она будет представлена на общественных слушаниях по проекту ПЗЗ в одном из районов Санкт-Петербурга как обобщенное предложение архитектурного сообщества к ПЗЗ. И все замечания, которые были высказаны по этому поводу на предыдущих заседаниях градсовета, в ней учтены», – сказал г-н Викторов.

Как сообщил архитектор Сергей Митягин, в данной разработке наиболее важными моментами являются: уточнение локальных зон высотного регулирования,

расположение подзон высотного регулирования и методика проверки поступающих предложений по застройке. Характеризуя поставленную перед разработчиками задачу, он заявил: «Высотное регулирование – вариант общественного соглашения, своеобразная договоренность между властью, бизнесом и обществом».

Далее разговор зашел о тонкостях, например – об отказе от 10-процентной квоты для высотных доминант на отдельных земельных участках и о сокращении высотных показателей до двух или даже одной характеристик, то есть об отказе от понятий «высота по коньку» и «высота по карнизу».

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЕДИНОДУШИЕ

Выступления членов экспертной группы были деловитыми и конкретными. Никита Явейн: «Экспертная группа считает, что направление работы выбрано правильное, а методика оказалась верной. Конечно, вопросы остаются, например – насчет высотности домов на Васильевском острове или возле Новодевичьего монастыря, и их надо решать. Но по совокупности предложенные материалы понятны, они вполне могут являться основой для выработки оконча-

дает индивидуальность как всему городу, так и его частям. И еще – необходимо предугадать закономерности дальнейшего развития Петербурга».

Остальные члены градсовета высказывались более обобщенно. «Серьезная и крайне полезная работа, хороший инструмент в повседневной деятельности... Появился базовый документ, который позволит тем, кто разрабатывает градостроительную документацию, придерживаться в своей работе основополагающих параметров... Очень важно, что в этой работе сохраняется масштаб базовых пространственных коридоров, которые опираются на Неву и ее протоки, то есть не нарушаются принципы исторической застройки... С таким документом станет гораздо легче работать, особенно в центре Петербурга...» – говорили архитекторы. Общее же мнение таково: методически направление работы выбрано правильно, но работу над документом следует продолжить.

Итог обсуждению подвел Александр Викторов: «Закончен серьезнейший этап работы над ПЗЗ. Всем понятно, что Петербург развивается, но его развитие должно происходить в неких рамках. И этот документ хорошо олицетворяет то, что впослед-



Варианты, когда новые высотки выступают над контурами исторической застройки, при предложенном варианте высотного регламента будет невозможно

тельных предложений». Юрий Курбатов: «Считаю, что в текстовой части документа должны быть обозначены некоторые базовые принципы. Например – застройка Петербурга налагается на природный рельеф, где от плоской дельты Невы идет возвышение по периферии. Ведь этот принцип при-

ствии будет отражено в ПЗЗ. Из него вычищены усложнения, двойные толкования. Одним словом – удачная, ясная, понятная работа, которая в целом заслуживает одобрения».

АРКАДИЙ ОРЛОВ

| ЖИЛИЩЕ

Реформа ЖКХ продолжается

Реформа жилищно-коммунального хозяйства призвана привить нашему обществу европейские стандарты жизни. Задуманная еще в начале 1990-х годов, она была рассчитана на то, что люди почувствуют себя хозяевами, станут следить за своими домами, обслуживать и ремонтировать их, поддерживать в нормальном состоянии. Не учли только одного: 80 лет жизни при советском строе напроць лишили людей чувства ответственности за свою собственность.

О том, как идет реформа ЖКХ, в беседе с нашим корреспондентом рассказывает председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов.

— Юнис Халитович, Вы уже почти 4 года отвечаете за состояние жилищного фонда в Санкт-Петербурге и реформирование системы жилищно-коммунального хозяйства. Как оцениваете ситуацию в Вашем ведомстве?

— Разработка и реализация системных мероприятий по реформированию ЖКХ города являлась приоритетной задачей правительства Санкт-Петербурга. В марте 2004 года была утверждена Концепция реформирования городского хозяйства Санкт-Петербурга на 2004–2010 годы, которая в настоящее время успешно реализуется.

— Как Вы оцениваете результаты реформирования?

— В настоящее время кардинально изменена система управления жилищным фондом Санкт-Петербурга, выполнена задача демонаполизации данной системы. В соответствии с требованиями жилищного законодательства в настоящее время в городе завершён процесс выбора способа управления многоквартирными домами. Собственники помещений в 18 412 домах (91,4 процента от общего количества многоквартирных домов) выбрали способ управления своими домами самостоятельно на своих общих собраниях, в том числе:

— в 2652 домах (13,2 процента) созданы ТСЖ;

— 1631 домом (8,1 процента) управляют ЖКС и ЖК;

— более чем в 14 тысячах домов (14 131 дом, или 70,2 процента) в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией;

— собственники помещений в восьми домах выбрали непосредственное управление своими домами.



Фото: Николай Малышев

В отношении 1724 многоквартирных домов, собственники помещений в которых до 1 января 2007 года не выбрали способ управления своим домом или не реализовали принятое решение о выборе способа управления, районными администрациями были проведены открытые конкурсы по отбору управляющих организаций.

Таким образом ликвидирована монополия государства в жилищно-коммунальном хозяйстве.

— Какие компании работают в обслуживании жилого фонда Петербурга?

— Сегодня услуги по управлению и эксплуатации жилищного фонда оказывают 21 общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис» со стопроцентным государственным капиталом, столько же «Жилкомсервисов» с 20-процентной долей участия города в уставном капитале, а также 59 частных управляющих организаций.

Мы уверены, что в результате проведенных мероприятий по реформированию ЖКХ в городе должен сложиться цивилизованный рынок управляющих организаций, предлагающих свои услуги в сфере

управления многоквартирными домами собственникам помещений в этих домах. Создание конкуренции среди указанных компаний позволит собственникам помещений получать более качественные услуги по более низким ценам.

— Петербург относится к числу городов с наиболее изношенным жилым фондом. Не раз озвучивалась цифра, что в городе 1 миллион квадратных метров аварийного жилья. Как быстро город справится с его расселением?

— Это один из самых сложных вопросов в городском хозяйстве. Правительство Валентины Матвиенко приступив к управлению городом, занялось всерьез и этим вопросом. В целях ликвидации аварийного жилищного фонда был разработан План мероприятий по переселению жителей Санкт-Петербурга из многоквартирных домов и общежитий государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, на 2004–2010 годы. Он утвержден постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1586.

В рамках реализации указанного Плана мероприятий правительство ежегодно утверждает Адресный перечень многоквартирных домов и общежитий, признанных аварийными и подлежащими расселению в текущем году. В него включаются дома, признанные аварийными в соответствии с порядком, утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

Порядок следующий: районные администрации комплектуют пакеты необходимой документации по каждому аварийному дому: заключение специализированной организации, заключение и акт Межведомственной комиссии, распоряжение администрации района о признании дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции — и представляют их в Жилищный комитет. На основании этих документов формируется единый Адресный перечень многоквартирных домов и общежитий, признанных аварийными и подлежащих расселению в текущем году, который в установленном порядке выносится на рассмотрение и утверждение правительства Санкт-Петербурга.

— Сколько же домов уже расселено и сколько предстоит расселить до 2010 года?

— В соответствии с утвержденными Адресными перечнями 2005–2008 годов, расселению подлежат 593 многоквартирных дома и общежития государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга общей площадью 456,4 тыс. кв. метров. По плану расселения 2005–2008 годов будут обеспечены благоустроенными жилыми помещениями 9613 семей (23 038 чел.).

В списки многоквартирных домов и общежитий, подлежащих обследованию специализированными организациями с целью установления их аварийности, на период 2008–2011 годов администрациями районов включены свыше 1300 домов общей площадью 1 430,5 тыс. кв. метров, в которых зарегистрировано 74,7 тысяч человек.

Основная часть подлежащих обследованию зданий расположена в центральной части города, а также в Курортном, Пушкинском, Петродворцовом, Красносельском районах, то есть в тех районах, где имеется неблагоустроенный деревянный ветхий фонд.

БЕСЕДОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ИТОГИ

Итоги подготовки к отопительному сезону 2008–2009 года огласили на пресс-конференции Александр Бобров, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, и руководители энергетических предприятий Александр Кузякин — генеральный директор ГУП «ТЭК СПб», Вячеслав Бузин — заместитель генерального директора ОАО «Петербургтеплоэнерго» и Дмитрий Зайцев — заместитель генерального директора ОАО «ТЭК-1».

По словам Александра Боброва, в текущем году на подготовку к зиме в совокупности всеми компаниями и бюджетом было израсходовано более 12 млрд рублей, в том числе: ТЭК-1 — 4 миллиарда, «Петербургтеплоэнерго» — 3 миллиарда и ГУП ТЭК — более миллиарда собственных средств. Из городского бюджета через Комитет энергетики прошло 4 млрд рублей, на эти средства к 1 сентября в состоянии готовности приведены 94 процента котельных и 97 процентов тепловых сетей. Заме-

Город к зиме готов

нено почти 140 км тепловых сетей в однострубно-м исчислении, 22,5 км водопроводных сетей, 4,9 км газовых и 188,7 электрических сетей.

ШТАБ СФОРМИРОВАН, ГРАФИК УТВЕРЖДЕН

Утвержден график перевода теплообеспечивающих организаций на резервное топливо, предприятиями выполнен план по созданию запасов резервного топлива по мазуту на 107 процентов (план — 252,1 тыс. т, факт — 270,3 тыс. т), по углю на 117 процентов (план — 10,9 тыс. т, факт — 12,6 тыс. т). Создан штаб на случай возникновения чрезвычайных ситуаций. К сожалению, городские тепловые сети сильно изношены, примерно треть полностью выработала свой ресурс (1700 км из 5224,3 км). В прошлом сезоне на сетях было ликвидировано 11 362 технологических нарушения, удельная годовая повреждаемость составила 2,18 ед./км труб. Энергетики объясняют это большим количеством принятых на баланс ведомственных сетей, полностью выработавших свой ресурс.

Вместе с тем, город прилагает массу усилий, чтобы исправить данную ситуацию. Принято и реализуется несколько масштабных программ по реконструкции систем теплоснабжения в разных районах города. В Петроградском районе «Петербургтеплоэнерго» в этом году полностью завершает реконструкцию (стоимость программы 5,8 млрд рублей). Большой объем проведен этой организацией в Курортном (стоимость программы 6,1 млрд рублей) и Петродворцовом (стоимость программы 2,4 млрд рублей) районах. Наконец, в текущем году ГУП ТЭК приступила к реализации аналогичной программы в Центральном и Адмиралтейском районах (стоимость программы 3,7 млрд рублей). Теплосистема этих районов должна полностью обновиться к 2012 году.

ЭНЕРГЕТИКА ОБНОВИТСЯ ЧЕРЕЗ 5 ЛЕТ

В рамках соглашения «Чубайс — Матвиенко» большой объем работ по реконструкции головных источников ведет ТЭК-1, серьезное внимание уделяется ремонту магистральных сетей. Только за два последних го-

да на эти цели выделено 5,5 млрд рублей. В общей сложности переложено более 60 км труб большого диаметра (800–1200 мм), что привело к снижению дефектности: 0,69 ед./км труб (общая 2,18 ед./км труб). До 2011 года по программе реконструкции магистральных сетей предстоит выполнить работ еще на 10,5 млрд рублей.

Вместе с тем, значительно увеличилась дефектность внутридворовых сетей. И это, в свою очередь, привело к тому, что летом нынешнего года была принята специальная программа по капитальному ремонту внутриквартальных тепловых сетей (постановление правительства от 12.08.2008 №977). В соответствии с ней планируется отремонтировать 287,6 км внутриквартальных сетей до 2011 года.

Общее мнение спикеров: город к зиме готов. В ближайшие дни обещают подключить периодическое протапливание. Вместе с тем, спикеры предупреждают, что аварий избежать не удастся (еще слишком большое количество сетей требует ремонта), а потому просьба к петербуржцам проявить терпение: аварии будут ликвидироваться в установленные нормативами сроки.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| АКТУАЛЬНО

Одним из основных вопросов повестки заседания Президиума стал переход строительной отрасли на саморегулирование. Участники заседания подвели итоги международной выставки «Балтийская строительная неделя», обсудили подготовку к всероссийской конференции «Реализация саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области», а также наметили планы по подготовке к VI Съезду строителей.

Традиционно заседание открылось торжественной церемонией награждения лучших представителей профессии. Председатель Комитета по строительству Роман Филимонов вручил заслуженные награды и пожелал всем строителям дальнейших успехов и новых достижений. За большие заслуги в области строительства, многолетний добросовестный труд знаком «Почетный строитель России» был награжден маляр по окраске фасада ЗАО «Домостроительный комбинат №3» А.А. Цветков. Нагрудный знак «Строителю Санкт-Петербурга» II степени был вручен генеральному директору ЗАО «Пилон» М.Д. Близде. Почетным знаком «Строительная слава» был отмечен генеральный директор ЗАО «КиР» А.Х. Урусов. За участие в организации и проведении праздника День строителя – 2008 Почетной грамотой вице-губернатора награждены: генеральный спонсор – Группа ЛСР, официальный партнер – Корпорация «Мегалит», генеральный информационный партнер – газета «Строительный Еженедельник», Ассоциация «Управляющий холдинг «Адамант» и ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург».

В ходе заседания члены Президиума подтвердили готовность и в дальнейшем

Заседание Президиума ССОО: ключевой вопрос – саморегулирование

следовать принципам, зафиксированным в Меморандуме о взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Как отметил председатель Комитета по строительству Роман Филимонов, основная идея Меморандума заключается в принципах, на основе которых СРО будут осуществлять профессиональную деятельность. «Нам важно, чтобы правила и критерии деятельности СРО были едины для города. Именно для выработки единых правил создан Экспертный совет по саморегулированию и сертификации в строительной отрасли Санкт-Петербурга и Ленинградской области», – отметил г-н Филимонов.

На заседании прозвучало предложение директора Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрой» Льва Каплана о создании Союза саморегулируемых организаций, который включит в свой состав саморегулируемые организации Петербурга на базе ССОО.

Приглашенный на заседание Президиума депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга Игорь Риммер предложил строительным организациям объединить усилия для выработки единой позиции по подготовке и представлению в Государственную Думу поправок в законы о саморегулировании с целью их дальнейшей оптимизации.

Следуя политике информационной открытости, Союз строительных объединений и организаций регулярно проводит мероприятия по вопросам подготовки перехода строительной отрасли на саморегулирование, выходят публика-

ции в СМИ и тематические издания. В частности, в рамках международной строительной выставки «Балтийская строительная неделя» Союз представил стенд, основное тематическое наполнение которого было посвящено вопросам саморегулирования.

Кроме того, при активной поддержке Экспертного совета по саморегулированию и сертификации в строительной отрасли Санкт-Петербурга и Ленинградской области было разработано и выпущено методическое пособие «Реализация саморегулирования в строительном комплексе и стройиндустрии». Как отметил в ходе заседания исполнительный директор ССОО Олег Бритов, издание вызвало значительный интерес как бизнес-сообщества, так и представителей исполнительной и законодательной власти Санкт-Петербурга. Следует отметить, что на минувшей неделе из печати вышел дополнительный тираж пособия.

В рамках перехода строительной отрасли на саморегулирование 23 октября в конференц-зале Выставочного комплекса «Ленэкспо» пройдет практическая конференция «Реализация саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области», в которой примут участие более тысячи делегатов. К участию в конференции приглашены представители государственной власти, руководители профессиональных общественных объединений, компаний инвестиционно-строительного комплекса Петербурга, Москвы и многих других регионов России. В ходе конференции будут затронуты вопросы подготовки законодательной базы саморегулирования в строительстве, рассмотрены нормативные акты, упо-

рядочивающие процесс саморегулирования в строительстве, подняты проблемы разработки стандартов, правил и условий членства в саморегулируемых организациях, обсуждена роль региональных союзов саморегулируемых организаций, а также другие актуальные вопросы. К мероприятию будут подготовлены информационные материалы, в том числе опубликованы тезисы докладов участников.

Президиум утвердил дату и место проведения VI Съезда строителей (общего собрания членов ССОО): мероприятие состоится 4 декабря в «Ленэкспо». Вопросы, которые будут поставлены на съезде, непосредственно влияют на градостроительную политику города. Напомним, что ежегодно съезд собирает более тысячи руководителей крупнейших строительных компаний и участников профессиональных строительных объединений. Традиционно в работе съезда принимают участие Губернатор Санкт-Петербурга и представители правительства города. Съезд является мероприятием федерального масштаба: в числе гостей традиционно присутствуют представители Российского Союза строителей и региональных строительных союзов.

Участники заседания одобрили включение в состав ССОО 13 компаний: ООО «КРИС», ЗАО «Спецтрест №2», компания, ООО «СтройПроект», ООО «Паркет-Холл-Нева», ООО «Вест Компани», ЗАО «ПСКБалтИнвест-СтройСоюз», ООО «СМУ-3», ООО «СВИВ», издательство ООО «Атлант Медиа», ЗАО «СОТ», ООО «СлавСтрой-Инвест», ООО «Юридическая фирма «Аналитика». На сегодняшний день Союз напрямую объединяет 523 организации.



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

Генеральный партнер:

ВЕДУЩИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ВЫСТАВКИ РОССИИ!



При участии
Петербургского строительного центра

Генеральный
информационный партнер:



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

31 октября 2008 года

Организатор конкурсов – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций».

Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 №841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 №257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 №244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжениями Комитета по строительству от 05.02.2008 №15, от 20.03.2008 №80, от 28.04.2008 №132, от 02.07.2008 №184 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации».

Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений по разработке документации. Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации, для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, про-

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

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

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

Условиями конкурса являются:

– сроки разработки документации;

– размер вознаграждения.

Оценка предложений по разработке документации и принятия решения о победителе конкурса осуществляются комиссией по отбору лиц, осуществляющих разработку документации.

К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица.

Документы, представляемые для участия в конкурсе:

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя либо копия паспорта.

3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.

4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

6. Конкурсное предложение в составе:

– сроки разработки документации;

– размер вознаграждения.

7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта разработки документации с указанием реквизитов инвестиционных проектов.

8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается Организатором конкурса претенденту.

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

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.д., не рассматриваются.

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

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов с 22 сентября

2008 года по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359.

Срок окончания приема заявок: 23 октября 2008 года в 17.00 по местному времени.

Определение участников конкурса: 24 октября 2008 года в 14.00 по местному времени.

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

Телефон для справок: 570-32-89.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится 31 октября 2008 года в 10.00 по местному времени по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, комн. 217.

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

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

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

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

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

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
Адмиралтейский район			
1	Территория, ограниченная Клиническим пр., Бронницкой ул., Малодетское сельским пр. и Серпуховской ул.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Красносельский район			
2	г. Красное Село, территория, ограниченная Гатчинским шоссе, Красногородской ул., Нарвской ул., №911 дополнительной	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Курортный район			
3	г. Зеленогорск, территория, ограниченная Вокзальной ул., Путьской ул., Кривоносской ул. и пер. Героев	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
4	г. Зеленогорск, территория, ограниченная Выборгской ул., ул. Красных Курсантов, пр. Ленина, пр. Красных Командиров и Любимой ул.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется утверждение временного регламента застройки, выполнение проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
5	территория в границах базисных кварталов № 22614 и 22608	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Пушкинский район			
6	г. Пушкин, территория, ограниченная Оранжевой ул., Московской ул., Конюшенной ул., Малой ул.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
7	территория, ограниченная Павловским шоссе от Пионерской ул. до Новой ул. дополнительной, дорогой Полово-Динамо	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
8	г. Павловск, территория квартала, ограниченного ул. Васенко, Гумолосаровской ул., Конюшенной ул., ул. Правды	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Фрунзенский район			
9	территория, ограниченная Прилукской ул., Тамбовской ул., Растанной ул., Днепропетровской ул.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
10	территория квартала, ограниченного Нефтяной дорогой, Самойловой ул., Мгижской ул., наб. р. Волковки, наб. Обводного канала	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

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

Администрация Красносельского района совместно с ООО «ДОНК» информирует граждан и общественные организации о проведении публичных слушаний по документации проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Талинским шоссе, границей земельного участка (8) ООО «Компания «Айсберг» (8532-6), границей отвода Октябрьской железной дороги, границей функциональной зоны «Д1», Рабочей ул. в Красносельском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: ООО «ДОНК». Адрес: 198261, Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, 101; тел. 363-27-77.

Проектная документация: ООО «БВИ-инжиниринг».

Адрес: 192019, Санкт-Петербург, ул. Седова, 11, оф. 1010; тел. 633-32-32.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Партизана Германа, 3, в фойе здания администрации Красносельского района.

Экспозиция открыта с 23 сентября 2008 года с 9.00 до 18.00. Вход свободный.

Публичное обсуждение документации состоится **22 октября 2008 года в 17.00** в актовом зале администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3. Вход свободный.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в течение 30 дней со дня публикации по адресу: 198329, ул. Партизана Германа, 3, каб. 708.

Дополнительную информацию можно получить по телефонам: 576-13-81; 633-32-32.

Администрация Невского района информирует граждан и общественные организации о проведении публичных слушаний по документации: Проект временной застройки территории ВР3-07/1672К по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория пересечения пр. Пятайтеков, Российского пр., ул. Коллонтай, пр. Большевиков.

Заказчик: ООО «ДОНК». Адрес: 198261, Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, 101; тел. 363-27-77.

Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности», Комитет по градостроительству и архитектуре. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в фойе администрации Невского района.

Экспозиция открыта с 23 сентября 2008 года с 9.00 до 18.00. Вход свободный.

Публичное обсуждение документации состоится **27 октября 2008 года в 15.30** в актовом зале администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163. Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в течение 30 дней со дня публикации по адресу: 192131, Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163. Дополнительную информацию можно получить по телефонам: 568-01-85; 363-27-77.

Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний по временному регламенту застройки территории (ВР3-08/2006) по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный ул. Бабушкина, проездом, параллельным ул. Грибакиных, и ул. Грибакиных. Место проведения: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163 (в актовом зале администрации). Время проведения: 27 октября 2008 года в 15.00.

Заказчик (застройщик): ООО «РН-ТРЕЙД».

Адрес: 191124, Санкт-Петербург, пл. Пролетарской Диктатуры, 6, лит. А; тел./факс (812) 576-76-23.

Проектировщик: ООО «Возрождение». Адрес: 194292, 3-й Верхний пер., 3, корп. 1; тел./факс (812) 598-49-49.

С градостроительной экспозицией можно ознакомиться с 25 сентября 2008 года по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163 (здание администрации Невского района).

УТОЧНЕНИЕ

Опубликованное в газете «Строительный Еженедельник» №36(326) от 15.09.2008 заключение по временному регламенту застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, территория, ограниченная Якорной ул., пр. Энергетиков, Магнитогорской ул., пр. Металлистов (организатор подготовки документов ООО «Трона») считать недействительным.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний по документации**

Невский район, МО муниципальный округ №51
19 сентября 2008 года

Полное наименование объекта: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной пр. Обуховской Обороны, баз. осью №706 дополнительной, левым берегом р. Невы, продолжением ул. Чернова.

Заказчик: ЗАО «Комбинат цветной печати».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: нет.

Перечень проведенных обсуждений документации: 15 сентября 2008 года.

В период публичных слушаний по документации с 20 августа по 19 сентября 2008 года проведено:

1. Информирование общественности:
– публикация информационного сообщения 11 августа 2008 года в газете «Строительный Еженедельник», №31(321), стр. 27;

– организация экспозиции документации: с 20 августа по 10 сентября 2008 года по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, 1-й этаж.

Информирование о проведении обсуждения документации:
– «Строительный Еженедельник», №31(321), стр. 27;

– информирование на экспозиции документации;
– адресная рассылка информационного сообщения.

2. Обсуждения документации: 15 сентября 2008 года, пр. Обуховской Обороны, 163, актов зал.

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

1. М.В. Сафьяненко выступила за проект планировки, совмещенный с проектом межевания. Основание для принятия: постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15 мая 2007 года №490 и от 16 мая 2006 года №596.

2. В.В. Соколов выступил за проект планировки, совмещенный с проектом межевания. Основание для принятия: постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15 мая 2007 года №490 и от 16 мая 2006 года №596.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.

Рекомендованный вариант градостроительного решения:

1. Все присутствующие на общественном слушании высказались за проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории, ограниченной пр. Обуховской Обороны, баз. осью №706 дополнительной, левым берегом р. Невы, продолжением ул. Чернова.

2. По окончании строительства произвести благоустройство территории в объемах, согласованных с администрацией Невского района.

Заказчик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний**

15 сентября 2008 года

Выборгский район, МО «Сампсониевское»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная Большим Сампсониевским пр., ул. Александра Матросова, Выборгской наб. и Гельсингфорской ул.

Организатор подготовки документации: ОАО «Капитал М».

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

В период публичных слушаний по документации с 28 июля по 1 сентября 2008 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикации: 28 июля 2008 года в газете «Строительный Еженедельник» №29(319).

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

– уведомление главы местной администрации МО «Сампсониевское» Н.В. Карпополитской;

– уведомление председателя Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.А. Тюльпанова;

– уведомление председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга А.П. Викторова.

2. Организация экспозиции документации: в здании администрации Выборгского района по адресу: Большой Сампсониевский, 86, 3-й этаж, с 18.08.2008 по 01.09.2008.

3. Обсуждение документации: 1 сентября 2008 года по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, актов зал.

В ходе публичных слушаний 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:

1. Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант.

2. До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная Большим Сампсониевским пр., ул. Александра Матросова, Выборгской наб. и Гельсингфорской ул.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний**

17 сентября 2008 года

Приморский район, МО «Озеро Долгое»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории [ВР3-07/0278] по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный «красными линиями» Долгоозерной ул., пр. Авиастроителей, ул. Ильющина и Планерной ул.

Организатор подготовки документации: ООО «С.Ш.Я».

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

В период публичных слушаний по документации с 04.08.2008 по 15.09.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» №30 от 04.08.2008.

1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.

2. Организация экспозиции документации: с 19.08.2008 по 05.09.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.

3. Обсуждение документации: 08.09.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, Зеленый зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: Временный регламент застройки территории [ВР3-07/0278] по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный «красными линиями» Долгоозерной ул., пр. Авиастроителей, ул. Ильющина и Планерной ул., состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний**

Выборгский район, МО «Светлановское»

9 сентября 2008 года

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Ланским шоссе, пр. Энгельса, Сердобольской ул. и жд. Выборгского направления.

Организатор подготовки документации: ООО «Ланское».

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

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

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикации: 21 июля 2008 года в газете «Строительный Еженедельник» №28(318).

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

– уведомление главы местной администрации МО «Светлановское» Т.Я. Захаренковой;

– уведомление председателя Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.А. Тюльпанова.

2. Организация экспозиции документации: в здании администрации Выборгского района по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, 3-й этаж, с 8 по 25 августа 2008 года.

3. Обсуждение документации: 25 августа 2008 года по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, актов зал.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Предложения и замечания приняты к Протоколу обсуждения проекта документации.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: Не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант.

2. До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Ланским шоссе, пр. Энгельса, Сердобольской ул. и жд. Выборгского направления.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний**

2 сентября 2008 года

Выборгский район, МО «Шувалово-Озерки»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная пр. Просвещения, ул. Хо Ши Мина, ул. Композиторов.

Организатор подготовки документации: ООО «Центр ипотечных кредитов».

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

В период публичных слушаний по документации с 14.07.2008 по 18.08.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикации: 14.07.2008 в газете «Строительный Еженедельник» №27(317).

1.2. Другие способы информирования: размещение объявления на сайте администрации Выборгского района; уведомление главы МО «Шувалово-Озерки» О.В. Стеблецовой; уведомление председателя Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.А. Тюльпанова.

2. Организация экспозиции документации: в здании администрации Выборгского района по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, 3-й этаж, с 01.08.2008 по 18.08.2008.

3. Обсуждение документации: 18.08.2008 по адресу: пр. Луначарского, 5, актов зал.

В ходе публичных слушаний 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:

1. Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант.

2. До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная пр. Просвещения, ул. Хо Ши Мина, ул. Композиторов.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний**

5 сентября 2007 года

Кировский район, МО «Нарвский округ»

Полное наименование проекта: Временный регламент застройки территории, проект планировки территории, проект межевания территории квартала, ограниченного Перекопской ул., пл. Стачек, Промышленной ул., ул. Калинина, р. Таракановкой, разрабатываемые с целью дальнейшего проектирования офисно-гостиничного центра по адресу: Перекопская ул., участок 1 (северо-западнее дома 5, лит. А, по пл. Стачек).

Застройщик, потенциальный инвестор: ООО «ТехКомплект».

Письменных обращений не поступало.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 06.08.2007 по 24.08.2007 проведено:

Информационное сообщение о времени, месте проведения градостроительной экспозиции и дате публичных слушаний опубликовано 06.08.2007 в №30(271) газеты «Строительный Еженедельник».

Направлено информационное сообщение о проекте в муниципальное образование «Нарвский округ», депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга. Заказчиком выполнена рассылка информационного сообщения в жилые дома: Перекопская ул., д. 3, кв. с 8 по 51; д. 5, кв. с 2 по 70; д. 7, кв. с 1 по 19; в организации: салон музыкальных инструментов «Каммертон», «Теплоэнергомонтаж», общежитие №2 Университета водных коммуникаций, ЧП «Данелия», ООО «Роста», ООО «С-В», ООО «Зины Де Юань», Агентство пассажирских перевозок, ЗАО «Десятка», ООО «Лотос».

Организация ответов на устные обращения граждан и их объединений осуществлялась на протяжении всего времени работы градостроительной выставки и непосредственно на общественном обсуждении.

Градостроительная выставка проходила с 08.08.2007 по 19.08.2007 в холле 3-го этажа здания администрации (пр. Стачек, 18), время выставки с 09.00 до 18.00.

Общественные слушания состоялись 20.08.2007 в 17.00 в здании администрации района (пр. Стачек, 18, каб. 369).

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

1. Не вести работы в ночное время суток.

2. Заказчику принять участие в районных программах по благоустройству дворовых территорий в объемах, согласованных с муниципальным образованием «Нарвский округ».

Перечень отклоненных замечаний и предложений, а также тех, на которые даны разъяснения:

1. Другим инвестором ранее разрабатывалась документация по строительству гостинично-офисного центра на данном земельном участке. Отличается ли предыдущий проект от проекта, планируемого к разработке сейчас? Ответ: Проект значительным изменениям не подвергался. Сейчас заказчиком разрабатывается проект планировки для обоснования использования данного земельного участка под вышеуказанные цели. Планируемые архитектурные изменения: оборудование двух обособленных входов в здание; наличие подземного паркинга; объемно-планировочный вид здания более соответствует архитектурному облику застройки квартала. Разработанный проект будет представлен на обсуждение позже.

2. Сколько этажей? Ответ: Ранее планировалось семь этажей и мансардные этажи. Сейчас будет всего восемь этажей.

3. Сколько парковочных мест в паркинге? Предусмотрены ли открытые гостевые места? Ответ: Ориентировочно 50-55 мест. Открытых гостевых парковочных мест около шести, в эту территорию входит место для посадки и высадки из туристических автобусов.

4. А гостевые парковочные места для офисной части здания? Хотю обратить внимание, что гостевая парковка у торгового комплекса «Галерея 1812 года», которая с одной стороны граничит с Перекопской ул., изначально планировалась как совместная парковка с будущим гостиничным центром. В связи с этим данную территорию можно учесть и задействовать при планировании открытой парковки офисной части центра. Ответ: КА и КБДХ не выставило еще условие по необходимому количеству гостевых парковочных мест. На стадии проекта.

5. Какое планируется количество работающих? Ответ: Не менее 100 человек.

6. ООО «ТехКомплект» планирует само эксплуатировать построенный центр? Ответ: Этот вопрос не решен.

7. Предлагаю заказчику принять участие в районных программах по благоустройству дворовых территорий в объемах, согласованных с муниципальным образованием. Ответ: Заказчик согласен.

Основные выводы и рекомендации: В результате проведенного общественного слушания представленная документация: временный регламент застройки, проект планировки, проект межевания территории квартала – рекомендована к реализации.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний**

18 сентября 2008 года

Калининский район, МО «Академическое»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки [ВР3-08/2050] территории квартала, ограниченной пр. Науки, Гражданским пр., ул. Гидротехников и ул. Обручевых.

Заказчик: ЗАО «ДОРИНДА», 190031, Санкт-Петербург, Гороховая ул., 49, тел. 703-75-50.

Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КА СПб, 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 11.08.2008 по 18.09.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 11.08.2008 №31(321).

1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка информационных писем заинтересованной общественности от 28.08.2008.

2. Организация экспозиции документации: Экспозиция документации проведена с 22 августа по 4 сентября 2008 года включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на 3-м этаже здания администрации Калининского района.

3. Обсуждение документации: 11 сентября 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: не имеется.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний: считать проведенные публичные слушания по временному регламенту застройки [ВР3-08/2050] территории квартала, ограничен-

ного пр. Науки, Гражданским пр., ул. Гидротехников и ул. Обручевых, состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний**

Фрунзенский район, МО №76

25 марта 2008 года

Место проведения: администрация Фрунзенского района, кинозал (2-й этаж).

Полное наименование проектов: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория, ограниченная западной границей земель Витебского направления жд., южной границей земель Южного полукольца жд., строящейся кольцевой автостроительной (ВР3-07/1389).

Организатор подготовки документации: ООО «Перерабатывающий комбинат «Пулковский».

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 11.02.2008 по 17.03.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация информационных сообщений в газете «Строительный Еженедельник» №5(296) от 11.02.2008.

1.2. Другие способы информирования: Информационное сообщение размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МС МО МО №76, произведена адресная рассылка информационных сообщений от 11.02.2008 №176 депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга О.Е. Сергееву, главе Муниципального образования №76 А.Г. Науменко.

2. Организация экспозиции документации: Градостроительная экспозиция проведена с 25.02.2008 по 17.03.2008 на 1-м этаже администрации Фрунзенского района (помещение выставки инвестиционных проектов) по адресу: Пискаревская ул., 46.

3. Обсуждение документации проведено в кинозале администрации 17.03.2008 в 14 часов.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Поддержать временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория, ограниченная западной границей земель Витебского направления жд., южной границей земель Южного полукольца жд., строящейся кольцевой автостроительной (ВР3-07/1389).

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Вопрос о территориальной зоне.

Основание для отклонения: Территория, ограниченная западной границей земель Витебского направления жд., южной границей земель Южного полукольца жд., строящейся кольцевой автостроительной, относится к территориальным зонам:

– объектов инженерной инфраструктуры, городского транспорта, IV и V класса вредности (ТИ1-1);

– объектов железнодорожного транспорта (ТИ3);

– производственных и коммунально-складских объектов, объектов внешнего автомобильного транспорта IV и V класса вредности с включением объектов общественно-деловой застройки (ТП1);

– скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения (ТВ);

2. Вопрос об основных видах разрешенного использования земельных участков.

Основание для отклонения: Основные виды разрешенного использования земельных участков:

в зоне ТИ1 – размещение электроподстанций закрытого типа, распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций котельных тепловой мощности до 200 Гкал/час, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов; повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водоразборных скважин; регулирующих резервуаров, очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений; канализационных насосных станций, газораспределительных пунктов, объектов связи, мусороперегрузочных, прессовальных и сортировочных станций; снегоприемных пунктов и снегоплавильных камер; объектов внутригородского транспорта (пассажирского и грузового); объектов транспорта (под мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей); многоэтажных и подземных гаражей; стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси); причалов и стоянок водного транспорта;

в зоне ТИ3 – размещение объектов охраны общественного порядка, складских объектов, садов, скверов, объектов железнодорожного транспорта, многоэтажных и подземных гаражей, стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси);

в зоне ТП1 – размещение промышленных объектов, складских объектов, садов, скверов, объектов внешнего автомобильного транспорта;

в зоне ТВ – размещение объектов внутригородского транспорта (пассажирского и грузового), стоянок индивидуального легкового автотранспорта, стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси);

Перечисленные виды разрешенного использования в зоне ТВ распространяются на земельные участки только в том случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ и Санкт-Петербурга в индивидуальном порядке в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами.

Выбор конкретного размещаемого состава функций осуществляется на следующей стадии проектирования из представленных возможных.

3. Вопрос о максимальном классе вредности объектов, допустимых к размещению на данной территории.

Основание для отклонения: К размещению на данной территории допустимы предприятия, не превышающие IV класс вредности по классификации СанПиН.

4. Вопрос о соответствии функционального назначения объекта строительства временному регламенту застройки территории (ВР3-07/1389).

Основание для отклонения: Планируемый к размещению производственный комплекс по функциональному назначению относится к основному виду разрешенного использования земельного участка.

5. Вопрос об ограничениях по застройке.

Основание для отклонения:

1. Зона объектов инженерной инфраструктуры, городского транспорта, IV и V класса вредности (ТИ1-1):

– предельная (максимальная или минимальная) высота зданий, строений и сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается;

– минимальная площадь земельного участка – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается;

– максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений на территории земельного участка – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается;

– минимальные отступы границ земельных участков зданий, строений, сооружений: стен зданий без окон – 0 м; стен зданий с окнами – 6 м;

– минимальные размеры озелененной территории земельных участков с соответствием с назначением объектов по табл. 3.1.4;

– минимальное количество машиномест для индивидуального хранения автотранспорта на территории земельных участков в соответствии с назначением здания по табл. 3.1.5;

– максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства на территории – IV.

2. Зона объектов железнодорожного транспорта (ТИ3):

– предельная (максимальная или минимальная) высота зданий, строений и сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается;

– минимальная площадь земельного участка – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается;

– максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений на территории земельного участка – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается;

– минимальные отступы границ земельных участков зданий, строений, сооружений: стен зданий без окон – 0 м; стен зданий с окнами – 6 м;

– минимальные размеры озелененной территории земельных участков с соответствием с назначением объектов по табл. 3.1.4;

– минимальное количество машиномест для индивидуального хранения автотранспорта на территории земельных участков в соответствии с назначением здания по табл. 3.1.5.

3. Зона производственных и коммунально-складских объектов, объектов внешнего автомобильного транспорта IV и V класса вредности с включением объектов общественно-деловой застройки (ПП1):

подзона ПП1(1): высота фоновой застройки – 77 м; высота технических доминант – 96 м;

подзона ПП1(2): предельная (максимальная или минимальная) высота зданий, строений и сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается;

– минимальная площадь земельного участка – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается;

– максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений на территории земельного участка – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается;

– минимальные отступы границ земельных участков зданий, строений, сооружений: стен зданий без окон – 0 м; стен зданий с окнами – 6 м;

– минимальные размеры озелененной территории земельных участков с соответствием с назначением объектов по табл. 3.1.4;

– минимальное количество машиномест для индивидуального хранения автотранспорта на территории земельных участков в соответствии с назначением здания по табл. 3.1.5;

– максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства – IV.

4. Зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения (ТВ): территория без застройки.

6. Вопрос об использовании в технологическом процессе аммиака.

Основание для отклонения: Аммиак в технологическом процессе не используется.

7. Вопрос о расположении объектов производственного комплекса.

Основание для отклонения: Объекты располагаются в зоне ПП1-1.

Выводы по результатам публичных слушаний: Поддержать временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория, ограниченная западной границей земель Витебского направления ж.д., южной границей земель Южного полукольца ж.д., строящейся кольцевой автодорогой (ВР3-07/1389).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

12 сентября 2008 года

Калининский район, МО «Гражданка»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки ВР3-08/2069 территории квартала, ограниченного Северным пр., ул. Карпинского, пр. Науки и ул. Софьи Ковалевской.

Заказчик: Православная местная религиозная организация «Приход храма Тихвинской иконы Божией Матери на пр. Науки», 195256, Санкт-Петербург, пр. Науки, 22, корп. 2; тел. 533-18-48.

Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА СПб, 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 12.09.2008 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 22.08.2008.

2. Организация экспозиции документации: Экспозиция документации проведена с 22 августа по 4 сентября 2008 года включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на 3-м этаже здания администрации Калининского района.

3. Обсуждение документации: 4 сентября 2008 года, Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, ротонда здания администрации Калининского района.

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

1. И.П. Ковалева, пр. Стачек, 75: Снять обременения по размещению религиозных объектов в части их размещения на земельных участках, примыкающих к «красным линиям» улиц и дорог всех типов.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. М.Р. Аджмев – помощник депутата Законодательного собрания А.Н. Черныш: О недопустимости проведения обсуждения по ВРЗ и строительству храма на территории квартала до разработки и обсуждения проекта планировки и проекта межевания указанной территории.

Основание для отклонения: Временный регламент застройки территории разработан на основании Градостроительного кодекса Санкт-Петербурга. ВРЗ рассматривается и утверждается до разработки проекта планировки и проекта межевания территории. Согласно действующим правилам застройки и утверждаемому проекту размещение храма будет утверждено следующей стадией проектирования – проектом планировки территории.

Выводы по результатам публичных слушаний: Считать проведенные публичные слушания по временному регламенту застройки ВР3-08/2069 территории квартала, ограниченной Северным пр., ул. Карпинского, пр. Науки и ул. Софьи Ковалевской, состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

29 августа 2008 года

Красновардейский район, МО Муниципальный округ №33

Полное наименование проекта документации: временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, территория, ограниченная 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 21.07.2008 по 25.08.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц.

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

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 вышеуказанной публикации.

2. Организация экспозиции документации: Градостроительная выставка проводилась с 21.07.2008 по 25.08.2008 по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 402.

3. Обсуждение документации: Публичные слушания проводились 25.08.2008 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: Присутствующая 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.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№648 от 03.06.2008

О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.05.2004 №790

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

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.05.2004 №790 «О проектировании и строительстве жилого комплекса в составе жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными дошкольными учреждениями, подземными автостоянками по адресу: Фрунзенский район, юго-восточнее пересечения Малой Бухарестской ул. и ул. Димитрова (в северо-западной части квартала 31 южнее реки Волковки), постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.08.2006 №1073 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.05.2004 №790», согласно приложению.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных дого-

вором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 10.06.2004 №21/ЗКО00012 (далее – Договор).

2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с настоящим постановлением.

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

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство жилого комплекса в составе жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными детскими дошкольными учреждениями, подземными автостоянками по адресу: Фрунзенский район, юго-восточнее пересечения Малой Бухарестской ул. и ул. Димитрова (в северо-западной части квартала 31 южнее реки Волковки).

4. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.05.2004 №790 «О проектировании и строительстве жилого комплекса в составе жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными детскими дошкольными учреждениями, подземными автостоянками по адресу: Фрунзенский район, юго-восточнее пересечения Малой Бухарестской ул. и ул. Димитрова (в северо-западной части квартала 31 южнее реки Волковки)», исключив в пункте 1.2 приложения к постановлению в абзаце третьем цифры «13, 14», абзацы девятый–четырнадцатый.

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

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

Приложение к постановлению Правительства

Санкт-Петербурга от 03.06.2008 №648

ИЗМЕНЕНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при строительстве жилого комплекса в составе жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными детскими дошкольными учреждениями, подземными автостоянками по адресу: Фрунзенский район, юго-восточнее пересечения Малой Бухарестской ул. и ул. Димитрова (в северо-западной части квартала 31 южнее реки Волковки)

Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.05.2004 №790 «О проектировании и строительстве жилого комплекса в составе жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными детскими дошкольными учреждениями, подземными автостоянками по адресу: Фрунзенский район, юго-восточнее пересечения Малой Бухарестской ул. и ул. Димитрова (в северо-западной части квартала 31 южнее реки Волковки)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.08.2006 №1073 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.05.2004 №790», дополнительно установив следующие инвестиционные условия:

1. Обязательство закрытого акционерного общества Строительной корпорации «РосСтрой» (далее – Инвестор) о вводе многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными детскими дошкольными учреждениями, подземными автостоянками по адресу: Фрунзенский район, юго-восточнее пересечения Малой Бухарестской ул. и ул. Димитрова (в северо-западной части квартала 31 южнее реки Волковки) (далее – объект) по следующему порядку:

1-я очередь (корп. 1, 2, 8);
2-я очередь (корп. 3);
3-я очередь (корп. 4, 9, 10, 11);
4-я очередь (корп. 5, 6, 7, 1А-13-14, 3А, 3Б, 4А, 5А, 6А).

2. Обязательство Инвестора об окончании строительства объекта в следующие сроки:
3-я очередь (корп. 10, 11) – август 2008 года;
4-я очередь (корп. 1А-13-14, 3А, 3Б, 4А, 5А, 6А) – декабрь 2008 года.

3. Обязательство Инвестора по строительству объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями с передачей построенных объектов в собственность Санкт-Петербурга по окончании строительства.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1112 от 29.08.2008

О создании государственного учреждения «Центр экспертно-технического сопровождения»

В соответствии со статьями 49 и 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Создать государственное учреждение «Центр экспертно-технического сопровождения» (далее – учреждение).

2. Установить, что:

2.1. Целью деятельности учреждения является материально-техническое обеспечение деятельности Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

2.2. Предметами деятельности учреждения являются: материально-техническое обеспечение реализации полномочий Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга по проведению государственной экспертизы проектной документации, результатов инженерных изысканий;

материально-техническое обеспечение проведения инспекционных проверок на строящихся объектах.

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга:

3.1. В двухнедельный срок представить в Комитет по управлению городским имуществом проект устава учреждения и перечень имущества, которое предлагается закрепить за учреждением на праве оперативного управления.

3.2. В установленном порядке назначить руководителя учреждения и заключить с ним трудовой договор.

3.3. Осуществлять координацию деятельности учреждения.

4. Комитету по управлению городским имуществом:

4.1. В двухмесячный срок после выполнения Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга пункта 3.1 постановления осуществить необходимые юридические действия, связанные с созданием учреждения.

4.2. В установленном порядке закрепить за учреждением имущество на праве оперативного управления.

5. Комитету финансов Санкт-Петербурга при подготовке проекта бюджета Санкт-Петербурга на соответствующий финансовый год предусматривать средства на финансирование учреждения.

6. Установить, что финансирование расходов на содержание учреждения осуществляется за счет и в пределах средств, предусмотренных Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга на эти цели бюджетом Санкт-Петербурга на соответствующий финансовый год.

7. Внести изменение в Положение о Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.10.2004 №1747, дополнив его пунктом 1.8-1 следующего содержания:

«1.8-1. В ведении Службы находится государственное учреждение «Центр экспертно-технического сопровождения»».

8. Постановление вступает в силу со дня его подписания, за исключением пункта 7, вступающего в силу со дня внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о создании учреждения.

9. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Ю.В. Молчанова и вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1147 от 09.09.2008

О проведении изыскательских работ на земельных участках, расположенных по адресам: Курортный район, г. Зеленогорск, Пляжевая ул., участок 1 (юго-восточное пересечение с Приморским шоссе), Пляжевая ул., участок 1 (юго-восточное пересечение с 1-й Пляжевой ул.)

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «ЯКТИ» на земельных участках по адресам: Курортный район, г. Зеленогорск, Пляжевая ул., участок 1 (юго-восточное пересечение с Приморским шоссе) площадью 8240 кв. метров, кадастровый номер 78:38:22441:18, Пляжевая ул., участок 1 (юго-восточное пересечение с 1-й Пляжевой ул.) площадью 20 270 кв. метров, кадастровый номер 78:38:22441:17, в целях определения возможности проектирования и строительства гостиницы.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1148 от 09.09.2008

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный район, г. Зеленогорск, 2-я Пляжевая ул., участок 1 (юго-восточное пересечение с Пляжевой ул.)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Яхт-клуб Терийоки Инвест» (далее – ООО «ЯКТИ») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «ЯКТИ» на земельном участке площадью 53 233 кв. метра, кадастровый номер 78:38:22440:2, расположенном по адресу: Курортный район, г. Зеленогорск, 2-я Пляжевая ул., участок 1 (юго-восточное пересечение с Пляжевой ул.), в целях определения возможности размещения гостиничного комплекса в соответствии с утвержденным режимом использования земельного участка.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1160 от 09.09.2008

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Песочной ул., границей садоводства, Ленинградской ул., проектируемой магистралью, в Пушкинском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Песочной ул., границей садоводства, Ленинградской ул., проектируемой магистралью, в Пушкинском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Песочной ул., границей садоводства, Ленинградской ул., проектируемой магистралью, в Пушкинском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной Песочной ул., границей садоводства, Ленинградской ул., проектируемой магистралью, в Пушкинском районе («красные линии», линии связи, объекты инженерной инфраструктуры) согласно приложению №1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной Песочной ул., границей садоводства, Ленинградской ул., проектируемой магистралью, в Пушкинском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению №2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории в характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Песочной ул., границей садоводства, Ленинградской ул., проектируемой магистралью, в Пушкинском районе согласно приложению №3.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной Песочной ул., границей садоводства, Ленинградской ул., проектируемой магистралью, в Пушкинском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной Песочной ул., границей садоводства, Ленинградской ул., проектируемой магистралью, в Пушкинском районе («красные линии», границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению №4.

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной Песочной ул., границей садоводства, Ленинградской ул., проектируемой магистралью, в Пушкинском районе (границы земельных участков) согласно приложению №5.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

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

№3430 от 16.09.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Садовой ул., Гороховой ул., наб. р. Фонтанки, ул. Ефимова, в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложениями ГУП «Петербургский метрополитен» и ЗАО «Советник» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Садовой ул., Гороховой ул., наб. р. Фонтанки, ул. Ефимова, в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 10.09.2009.

2. ГУП «Петербургский метрополитен» и ЗАО «Советник»: 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. Распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.08.2007 №2505 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Садовой ул., Гороховой ул., наб. р. Фонтанки, ул. Ефимова, в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга» и от 17.07.2008 №2851 «О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Садовой ул., Гороховой ул., наб. р. Фонтанки, ул. Ефимова, в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга» считать утратившими силу.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
Председатель Комитета А.П. Викторов

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

№253 от 15.09.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, на участке владения №53 по Большому Сампсониевскому пр., 51 (Большой Сампсониевский пр., 51, 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 закрытого акционерного общества «РАД» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №211 от 26.08.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением и подземной автостоянкой до 31 мая 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 Р.Е. Филимонов

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

№254 от 16.09.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Московский район, ул. Ленсовета, участок 1 (северо-восточнее дома 40 по ул. Ленсовета) (между домами 32 и 40 по ул. Ленсовета)

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 «Петрожилстрой» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №213 от 09.09.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенным гаражом до 7 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**

№257 от 18.09.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский район, Шлиссельбургский пр., участок 1 (юго-восточнее дома 18, корп. 1, лит. А по Шлиссельбургскому 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 «Авангард» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №214 от 16.09.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство комплекса социально-бытовых услуг до 10 мая 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

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

№259 от 18.09.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: г. Колпино, участок 1 (ограниченный Красной ул., ул. Тазаева, Тверской ул., ул. Ремезова (южная часть кварталов 1 и 2 Правобережной части, участок, ограниченный ул. Тазаева с севера, Тверской ул. – с востока, ул. Ремезова – с юга, Красной ул. – с запада)

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 закрытого акционерного общества «Торгово-промышленная компания «Северная корона» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №214 от 16.09.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство комплекса малоэтажных жилых домов 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

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

от 19.09.2008

№3482

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский район, участок 1 (юго-восточнее пересечения участка ж.д. «Бухарестская ул. – Витебская линия ж.д.» и участка ж.д. «Станция метро «Купчино» – Южное полукольцо ж.д.») – общей площадью 35 065 кв. метров.

2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

Первый заместитель председателя Комитета А.А. Далматов

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

от 04.09.2008

№238-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Фрунзенский район, участок 1 (юго-восточнее пересечения участка ж.д. «Бухарестская ул. – Витебская линия ж.д.» и участка ж.д. «Станция метро «Купчино» – Южное полукольцо ж.д.»), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 08-1337, для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый №173-ННП-07).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным генеральным планом в составе эскиза застройки территории проектирования от 18.06.2008 №ГС-3.1/16777:

– площадь участка в границах проектирования 35 065 кв. метров;

– разрешенное использование участка: строительство производственного комплекса.

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
№3482 от 19.09.2008

УТВЕРЖДЕНО

№3482 от 19.09.2008

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Производственный комплекс

расположенного по адресу: Фрунзенский район, участок 1 (юго-восточнее пересечения участка ж.д. «Бухарестская ул. – Витебская линия ж.д.» и участка ж.д. «Станция метро «Купчино» – Южное полукольцо ж.д.») общей площадью: 35 065 кв. метров

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона водопроводных сетей,

Охранная зона воздушных линий электропередачи.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:

– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.04.2008 №1628 «Об утверждении временного регламента застройки территории», заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.08.2008 №1-4-44495/3;

– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 09.01.2008 №1;

– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 02.05.2007 №11-406-1;

– экспертное заключение Государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Санкт-Петербургская государственная медицинская академия им. И.И. Мечникова Федерального агентства по здравоохранению и социальному развитию» от 16.09.2008 №1170;

– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.09.2008 №238-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на двух листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:

Комитета по градостроительству и архитектуре

Комитета по государственному контролю, использованию, охране памятников истории и культуры

Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Комитета по строительству

Приложение к акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

12.09.2008

№2756

Местоположение: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, участок 1 (юго-восточнее пересечения участка ж.д. «Бухарестская ул. – Витебская линия ж.д.» и участка ж.д. «Станция метро «Купчино» – Южное полукольцо ж.д.»)

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование (назначение): для размещения промышленных объектов.

Фактическое использование /характеристика деятельности/ –

Площадь: 35 067 кв. метров

Кадастровая стоимость (руб.): 28 577 975

Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./кв. м): 815

Система координат: мск 64

Кадастровый номер 78:13:7454:19

Предыдущие номера: 78:13:7454:14

Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 12.09.2008

Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки

Номера образованных участков: 78:13:7454:19

Номер участка, образованного в результате выдела –

Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 78:13:7454:14

Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Характеристика	Площадь (кв. м)	Лица, в пользу которых установлены обременения
1	Охранная зона водопроводных сетей	4	–
2	Охранная зона водопроводных сетей	121	–
3	Охранная зона воздушных линий электропередачи	37	–

отметки _____

Администрация Московского района Санкт-Петербурга и ЗАО «Проминком» информируют население о начале работы градостроительной экспозиции по временному регламенту застройки квартала 7631 в Московском районе Санкт-Петербурга, ограниченного Лиговским пр., ул. Коли Томчака, Заставской ул., Московским пр., пл. Московских Ворот.

Заказчик-инвестор: ЗАО «Проминком». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, 9; тел. 327-90-99.
Проектная организация: КГА Правительства Санкт-Петербурга, пл. Ломоносова, 2.

Экспозиция выставляется в здании КДЦ «Московский» по адресу: Московский пр., 152, с 01.10.2008 по 24.10.2008. Доступ к экспозиции свободный. Замечания и предложения принимаются в администрации Московского района по адресу: Московский пр., 129, каб. 235 – приемная граждан, каб. 227 – приемная по работе с организациями. Публичные слушания по ВРЗ квартала 7631 состоятся 27.10.2008 в 17.00 в малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152, 2-й этаж, вход с Рошинской ул.).

Администрация Выборгского района и ЗАО «Завод Красная Заря. Системы цифровой связи» информируют о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории квартала по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, участок, ограниченный Большим Сампсониевским пр., Гельсингфорской ул., Выборгской наб., Беловодским пер.

Заказчик: ЗАО «Завод Красная Заря. Системы цифровой связи».
Адрес: Санкт-Петербург, Гельсингфорская ул., 4, корп. 1.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Большой Сампсониевский пр., 8б, здание администрации Выборгского района, у каб. 303, 3-й этаж.

Экспозиция открыта с 20 октября 2008 года с 9.00 до 18.00. Публичные слушания будут проходить в актовом зале администрации Выборгского района по адресу: Большой Сампсониевский пр., 8б, 3 ноября 2008 года в 15.00.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2241) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный внутриквартальным проездом, Большой Озерной ул., Большой Десятинной ул., восточной границей земельного участка ж. д. Выборгского направления.

Организатор подготовки документации: С.А. Поняева. Адрес: Санкт-Петербург, Гражданский пр., 144, корп. 4, кв. 69. С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 8б, в здании администрации Выборгского района, 3-й этаж.

Градостроительная экспозиция выставляется с 20 октября по 3 ноября 2008 года.
Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.
Публичные слушания состоятся 3 ноября 2008 года в 16.30 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, 5, актовый зал ГУЖА. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 8б, каб. 409, 414.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2505) территории, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, территория, ограниченная Приозерским шоссе, Южковским шоссе, границей кадастрового округа южнее Южковского шоссе, границей Санкт-Петербурга от Южковского шоссе до р. Старожиловки, р. Старожиловкой, дорогой от Пионерской ул. до р. Старожиловки, северной границей населенного пункта Парголово, б-м мелиоративным каналом, Тростниковой ул., Ключевой ул., проездом №10 и Выборгским шоссе.

Организатор подготовки документации: ООО «Адамант».
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 3; тел.: 493-84-10, 333-22-08; факс 380-34-06.
Проектная организация: Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 315-52-16, факс 710-48-25.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17, в здании муниципального совета МО «Парголово».
Градостроительная документация выставляется с 6 по 27 октября 2008 года. Время работы экспозиции: ежедневно, кроме субботы и воскресенья, с 9.00 до 18.00. Доступ свободный.
Публичные слушания состоятся 27 октября 2008 года в 15.00 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17, в здании муниципального совета МО «Парголово». Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 8б, каб. 409, 414.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, участок 1 севернее пересечения с 3-м Верхним пер. («Северная долина»).

Организатор подготовки документации: ООО «Главстрой-СПб».
Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Пироговская наб., 21; тел. 336-97-90, факс 336-97-91.
Проектная организация: ЗАО «Петербургский НИПИград». Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 8б, в здании администрации Выборгского района, 3-й этаж, около каб. 303.
Градостроительная документация выставляется с 14 по 27 октября. Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.
Публичные слушания состоятся 27 октября 2008 года в 16.30 в здании школы №469 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Кооперативная ул., 27, лит. А.
Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 409, 414 администрации Выборгского района в течение 4 дней после слушаний. Тел. для справок 576-56-29, отдел строительства и землепользования администрации района.

Администрация Петроградского района в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.07.2006 №400-61, статья 9, информирует население о предстоящем предоставлении земельных участков для строительства котельных и центральных тепловых пунктов по адресам:

- Петроградский район, ул. Льва Толстого, во дворе дома 4, площадь участка в границах проектирования 107 кв. метров, разрешенное использование участка: строительство центрального теплового пункта;
 - Петроградский район, ул. Льва Толстого, б, корп. 2, лит. А, площадь участка в границах проектирования 8829 кв. метров, разрешенное использование участка: строительство котельной;
 - Петроградский район, ул. Профессора Попова, 9, корп. 7, площадь участка в границах проектирования 931 кв. метр, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной;
 - Петроградский район, Барочная ул., 4, корп. 2, площадь участка в границах проектирования 571 кв. метр, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной;
 - Петроградский район, ул. Чапыгина, 5, корп. 4, площадь участка в границах проектирования 1312 кв. метров, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной;
 - Петроградский район, ул. Воскова, 3, лит. А, площадь участка в границах проектирования 882 кв. метра, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной;
 - Петроградский район, ул. Льва Толстого, 5 (во дворе), площадь участка в границах проектирования 141 кв. метр, разрешенное использование участка: строительство центрального теплового пункта;
 - Петроградский район, Корпусная ул., 2б, корп. 2, лит. Е, площадь участка в границах проектирования 850 кв. метров, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной;
 - Петроградский район, Большая Разночинная ул., 11, корп. 2, лит. В, площадь участка в границах проектирования 716 кв. метров, разрешенное использование участка: реконструкция котельной.
- Ознакомиться с материалами по строительству указанных котельных можно в помещении ООО «Петербургтеплоэнерго», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 33, лит. А, тел. 234-42-38, с 22.09.2008 по 06.10.2008 по рабочим дням с 9.00 до 18.00.

Заказчик: ООО «Петербургтеплоэнерго».
Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 60, тел./факс 334-50-60.
Проектные организации: ООО «Энергоформ», адрес: 196084, Санкт-Петербург, Рошинская ул., 5, тел./факс 388-53-83; ООО «Северная Компания», адрес: 194044, Санкт-Петербург, Менделеевская ул., 5, тел. 777-79-88, факс 347-71-33.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19, тел. 233-48-15, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

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

№п/п	Адрес земельного участка
Приморский район	
1	Территория, ограниченная Приморским пр., ул. Савушкина, Туристской ул.
Пушкинский район	
2	Территория, ограниченная Колхозной ул., Звериницкой ул., Главной ул., административной границей с Ленинградской областью

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

Администрация Василеостровского района информирует население о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/3176) по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Средним пр. В. О., Клубным пер., Большим пр. В. О., Детской ул., проездом от Детской ул. к больнице им. Ленина.

Организатор подготовки документации: ЗАО «Специализированное строительно-монтажное объединение «ЛенСпецСМУ».
Адрес: Санкт-Петербург, Богатырский пр., 2; тел. 380-05-24.

Проектная организация: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга».
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3; тел. 310-70-47. С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург, В. О., Большой пр., 55, 1-й этаж (помещение для экспозиций). Экспозиция будет открыта с 3 по 27 октября 2008 года. Доступ свободный с 9.00 до 18.00. Публичные слушания состоятся 27 октября 2008 года в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, В. О., Большой пр., 55, каб. 25 (помещение администрации Василеостровского района). Тел. для справок в администрации Василеостровского района: 323-70-27.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ЗАО «Строительный трест» информируют население о разработке временного регламента застройки (ВРЗ-08/2722) территории квартала, ограниченной ул. Замшина, ул. Васенко, ул. Федосеевко и пр. Металлистов.

Заказчик: ЗАО «Строительный трест» Адрес: 195271, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, корп. 4.
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 набережная, 13/1, 3-й этаж, с 10 по 23 октября 2008 года включительно с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный. Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 9б, тел. 542-92-29. Обсуждение документации состоится 23 октября 2008 года в 17.00 в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «СТРОЙМАСТЕР» информируют население о разработке временного регламента застройки (ВРЗ-08/2444) территории квартала, ограниченного Полостровским пр., Кондратьевским пр., ул. Жукова, Феодосийской ул.

Заказчик: ООО «СТРОЙМАСТЕР». Адрес: 194037, Санкт-Петербург, Заповедная ул., 50, пом. 2.
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 набережная, 13/1, 3-й этаж, с 13 по 27 октября 2008 года включительно с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный. Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 9б, тел. 542-92-29. Обсуждение документации состоится 27 октября 2008 года в 18.00 в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО «Морские ворота») на градостроительную экспозицию по временному регламенту застройки (ВРЗ-08/2724) территории по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, территория, ограниченная Гапсальской ул. и берегом р. Екатерингофки (Гутуевский остров).
Сроки проектирования: 2006 год. Планируемые сроки реализации проекта: 2008 – май 2009 года.

Заказчик (застройщик): Санкт-Петербургский филиал Федерального государственного унитарного предприятия «РОСМОРПОРТ».
Организация, ответственная за разработку проектной документации: ООО «ГРАСТ-ПРОЕКТ».

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 24.09.2008 по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3-го этажа у каб. 369. Срок подачи предложений 30 дней.
Время работы выставки: с 10.00 до 18.00. Публичные слушания по данной документации состоятся 22.10.2008 в 17.00 по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369. Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение 4 дней после слушаний. Телефон для справок 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО 29) на градостроительную экспозицию по временному регламенту застройки (ВРЗ-08/2009) территории, ограниченной берегом р. Екатерингофки, сев. границей земель Портовой ветки ж.д., пр. Стачек, Кронштадтской ул., Корабельной ул., юго-зап. границей Кировского завода, размером затопленного с целью обоснования возможности строительства автомобильной заправочной станции для легковых автомобилей на Корабельной ул.
Сроки проектирования: октябрь 2008 года – декабрь 2008 года.

Заказчик (застройщик): ООО «РН-ТРЕЙД».
Адрес: 191124, Санкт-Петербург, пл. Пролетарской Диктатуры, б, лит. А; тел./факс (812) 576-76-23.
Организация, ответственная за разработку проектной документации: ООО «Возрождение».
Адрес: 194292, 3-й Верхний пер., 3, корп. 1; тел./факс (812) 598-49-49.

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 каб. 369. Срок подачи предложений 30 дней.
Время работы выставки: с 10.00 до 18.00. Публичные слушания по данной документации состоятся 29.10.2008 в 17.00 по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369. Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение 4 дней после слушаний. Телефон для справок: 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации временного регламента застройки территории (ВРЗ 08-04/1) по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, территория, ограниченная наб. Обводного канала, Митрофаньевским шоссе, проектируемым проездом от Митрофаньевского шоссе к территории Варшавского вокзала, проездом западнее Варшавского вокзала.

Заказчик: ООО «Венеция». Адрес: Санкт-Петербург, 3-я Красноармейская ул., 10, лит. А, пом. 1-Н; тел. 448-22-88.
Разработчик проектной документации: ГУ «ЦИОГД» Комитета по градостроительству и архитектуре (Проектная организация ООО «ТехСтрой»).

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). Экспозиция открыта с 29.09.2008 по 21.10.2008. Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00. Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 251-22-06). Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 23.10.2008 в 16.30 по адресу: Измайловский пр., 10 (Малый зал, 3-й этаж).

УТОЧНЕНИЕ

В опубликованном в газете «Строительный Еженедельник» №36(326) от 15 сентября 2008 года информационном сообщении администрации Петроградского района Санкт-Петербурга о проведении слушаний по документации ВРЗ-08/2817 следует читать: «Замечания и предложения по документации могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19, по 24 октября 2008 года».

Изменения в проектную декларацию по строительству жилого комплекса в составе четырех жилых корпусов со встроенно-пристроенной общей автостоянкой и крышной газовой котельной в корпусе №1 на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Цемяночная улица, 4а, лит. Н

№20 от 15 сентября 2008 года

В соответствии с пунктом 4 ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» внести следующие изменения в проектную декларацию по строительству жилого комплекса в составе четырех жилых корпусов со встроенно-пристроенной общей автостоянкой и крышной газовой котельной в корпусе №1 на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Цемяночная улица, 4а, лит. Н: 1. Подпункт «Номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию» пункта 5 раздела «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:

«Номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

Лицензия с регистрационным номером ГС-2-781-02-27-0-7826134280-027604-1 от 31 июля 2008 года, выдана Министерством регионального развития Российской Федерации на срок по 25 июля 2010 года.»

2. Пункт 12 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

«12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для создания жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

1. Договор займа №1/2005, заключенный 27 июня 2005 года между ООО «Чона Холдинг» и ООО «Балтинвестстрой»; Соглашение об уступке прав и обязанностей по

Договору №1/2005 от 27 июня 2005 года, заключено 31 января 2008 года между ООО «Чона Холдинг» и компанией с ограниченной ответственностью «БЛАНЕСКА ЭНТЕРПРАЙЗИС ЛТД».

2. Договор №1879-120207 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 20 сентября 2007 года, заключенный между заемщиком – ООО «Балтинвестстрой» и кредитором – Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации (открытое акционерное общество), на следующих условиях:

– лимит: 220 000 000 рублей;
– срок кредитования: 28 месяцев с даты заключения договора об открытии невозобновляемой кредитной линии;
– обеспечение по кредиту: залог имущественных прав и последующий залог земельного участка.

3. Договор №1879-122707 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 1 ноября 2007 года, заключенный между заемщиком – ООО «Балтинвестстрой» и кредитором – Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации (открытое акционерное общество), на следующих условиях:

– лимит: 406 000 000 рублей;
– срок кредитования: 28 месяцев с даты заключения договора об открытии невозобновляемой кредитной линии;
– обеспечение по кредиту: залог имущественных прав и последующий залог земельного участка.

4. Договор №1879-116508 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 13 августа 2008 года, заключенный между заемщиком – ООО «Балтинвестстрой» и кредитором – Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации (открытое акционерное общество), на следующих условиях:

– лимит: 100 000 000 рублей;
– срок кредитования: 13 апреля 2010 года;
– обеспечение по кредиту: залог имущественных прав и последующий залог земельного участка.»

Генеральный директор ООО «Балтинвестстрой» И.С. Баландович

ИЗВЕЩЕНИЕ о проведении открытого аукциона

Федеральное Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Военно-транспортный университет Железнодорожных войск» Министерства обороны Российской Федерации, в лице начальника университета Соловьева Сергея Николаевича, действующего на основании Устава (далее именуется – Государственный заказчик), извещает о проведении открытого аукциона на право заключить государственный контракт на выполнение работ по текущему ремонту объектов.

1. Форма торгов: Открытый аукцион.
2. Сведения о Государственном заказе: Наименование: Федеральное Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Военно-транспортный университет Железнодорожных войск» Министерства обороны Российской Федерации («Военно-транспортный университет железнодорожных войск»). Местонахождение: 198511, г. Петродворец, Суворовская ул., 1.
Почтовый адрес: 190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 96.
Контактный тел./факс (812) 450-76-59. Адрес электронной почты: vldgdy@mail.ru.

Контактное лицо: Александров Александр Николаевич.

3. Предмет государственного контракта: Выполнение работ по текущему ремонту объектов «Военно-транспортного университета железнодорожных войск».

4. Начальная (максимальная) цена контракта: Начальная (максимальная) цена контракта составляет 5 000 000 (пять миллионов) рублей.

5. Источник финансирования: бюджет РФ.

6. Форма, сроки и порядок оплаты работ: Оплата работ производится в соответствии с условиями государственного контракта.

7. Место выполнения работ: Работы выполняются по адресу: Ленинградская область, г. Луга, разъезд им. Генерала Омельченко, военный городок в/ч 81535. Срок выполнения работ – 60 (шестьдесят) дней со дня заключения государственного контракта.

8. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе:

Полный комплект документации об аукционе в форме электронного документа может быть получен самостоятельно всеми заинтересованными участниками размещения заказа на официальном сайте РФ в сети Интернет www.zakupki.gov.ru со дня размещения документации об аукционе на нем.

Копия полного комплекта документации об аукционе в письменной (печатной) форме может быть получена на основании заявления заинтересованного участника размещения заказа в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения соответствующего заявления Государственным заказчиком, по местонахождению Государственного заказчика, по предъявлении оригинала платежного поручения.

Размер платы за предоставление документации об аукционе составляет 1000 (одну тысячу) рублей.

Денежные средства за предоставление документации об аукционе перечисляются на расчетный счет Государственного заказчика: «Военно-транспортный университет Железнодорожных войск», р/с 405 0381 020000 10000005, в РКЦ Левашовский, Санкт-Петербург, лицевой счет № 06 187 162 940 в Отделении по Адмиралтейскому району УФК по Санкт-Петербургу «Военно-транспортный университет Железнодорожных войск», БИК 0440010000 ИНН 7826664488, КПП 7838011001, ОКПО 07788445, ОКОНХ 92110, ОГРН 1027810351470, ОКАТО 40262563000, ОКФС 12, ОКПОФ 72, ОКОГУ 13160, ОКВЭД 80.30.1 80.30.2.

15. Обеспечение исполнения государственного контракта: Не предусмотрено.

16. Ввиду отсутствия легитимного электронного документа-оборота подача заявок на участие в аукционе в форме электронного документа по данному аукциону не допускается.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о предстоящем предоставлении (использовании) земельных участков под строительство по адресам:

- Курортный район, г. Сестрорецк, Морская ул., около дома 24, в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.07.2008 №198-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка»:
 - площадь земельных участков в границах проектирования: 175 кв. метров;
 - разрешенное использование участка: строительство котельной.
- Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Володарского, около дома 21, в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.08.2008 №209-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка»:
 - площадь участка в границах проектирования: 320 кв. метров,
 - разрешенное использование участка: строительство центрального теплового пункта.
- Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Борисова, 8/1, в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.08.2008 №203-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка»:
 - площадь участка в границах проектирования 154 кв. метра,
 - разрешенное использование участка: строительство центрального теплового пункта.

Ознакомиться с материалами по строительству указанных котельных можно в помещении ООО «Петербургтеплоэнерго», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 33, лит. А; тел. 234-42-38, с 22.09.2008 по 06.10.2008 по рабочим дням с 9.00 до 18.00.

Заказчик: ООО «Петербургтеплоэнерго».

Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Большая Сампсониевский пр., 60, тел./факс 334-50-60. Проектная организация: ООО «Энергоформ», Адрес: 196084, Санкт-Петербург, Рошинская ул., 5, тел./факс 388-53-83. Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Курортного района Санкт-Петербурга по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, каб. 355, тел. 437-26-56, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/2973) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, территория, ограниченная Гостиной ул., пр. Ленина, проездом №5, Речным пер., пр. Красных Командиров.

Организатор подготовки документации – Е.С. Буничев.

Проектная организация: Комитет по градостроительству и архитектуре.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки. Градостроительная экспозиция выставляется с 10 октября 2008 года по 20 октября 2008 года. Время работы экспозиции: с 11 до 18 (кроме пятницы и воскресенья), суббота с 11 до 17. Доступ свободный. Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3-й этаж, каб. 355 или по телефону 437-26-56. Публичные слушания состоятся 20 октября 2008 года в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки.

Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Проект временного регламента застройки территории ВР3-08/2073 по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный 25-й и 26-й линиями, Масляным каналом, Кожевенной линией и Косой линией В. О.

Организатор подготовки документов: ООО «Крафтум-РВС».

Адрес: Санкт-Петербург, Железноводская ул., 17/5, лит. Д, тел./факс 454-25-25.

Проектная организация: Комитет по градостроительству и архитектуре Администрации Санкт-Петербурга.

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 571-05-49.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая пр. В. О., 55 (помещение для экспозиции). Экспозиция будет открыта с 06.10.2008 по 22.10.2008. Доступ свободный, с 9.00 до 18.00. Публичные слушания состоятся 22.10.2008 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, Большая пр. В. О., 55, каб. 25 (помещение администрации Василеостровского района). Тел. для справок в администрации Василеостровского района: 323-70-27, 321-33-17.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/2725) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Сестрорецкой ул., Карельским пер., ул. Савушкина, ул. Академика Шиманского.

Заказчик: ЗАО «Стройфинанс», Адрес: Санкт-Петербург, Уральская ул., 13, лит. В; тел. 8-981-739-66-93. Разработчик проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 8-981-739-66-93.

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 10 по 31 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 10 ноября 2008 года. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 1 ноября 2008 года в 15.00. Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41, 576-82-42.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/2433) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, производственная зона «Северо-Западная».

Заказчик: ООО «Группа инжиниринг», Адрес: Санкт-Петербург, Дибунувская ул., 50; тел. 740-30-61. Разработчик проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 740-30-61.

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 10 по 24 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 31 октября 2008 года. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 27 октября 2008 года в 15.00. Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41, 576-82-42.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Стародеревенской ул., Мебельной ул., Торфяной дорогой, Школьной ул.

Заказчик: ООО «Группа инжиниринг», Адрес: Санкт-Петербург, Дибунувская ул., 50; тел. 740-30-61. Разработчик проектной документации: ОАО «ЛенНИИПроект», Адрес: Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3; тел. 233-25-39. 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 10 по 24 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 31 октября 2008 года. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 27 октября 2008 года в 15.30. Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41, 576-82-42.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/2892) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория строительных кварталов: 74В, 75А и 78А жилого района Каменка (севернее оз. Долгое).

Заказчик: ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», Адрес: Санкт-Петербург, Богатырский пр., 2; тел. 380-05-24. Разработчик проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 380-05-24.

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 10 по 24 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 31.10.2008. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 27 октября 2008 года в 16.00. Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41, 576-82-42.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/2698) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория квартала 74Б, 74Г района Каменка, ограниченная Глухарской ул., проектным продолжением Командантского пр., проектным продолжением пр. Авиаконструкторов, проектируемыми магистралями.

Заказчик: ООО «Лидер СПб», Адрес: Санкт-Петербург, ул. Грибокиных, 24; тел. 320-92-50. Разработчик проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 320-92-50.

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 10 по 24 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 31.10.2008. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 27 октября 2008 года в 16.30. Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41, 576-82-42.



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**
Участие в конференции бесплатное
Участникам будет выдана методическая литература

По вопросам регистрации участников обращаться:
Союз строительных объединений и организаций
по тел.: 336-68-98, 570-30-63, 336-45-54, 571-31-12



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

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

При поддержке:



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

Уважаемые профессионалы рынка недвижимости!
Приглашаем вас принять участие в Петербургском жилищном конгрессе.

Главные темы Петербургского жилищного конгресса

- Жилищное кредитование в России
- Государственные жилищные программы
- Развитие жилищного строительства в России
- Риэлторский бизнес: актуальные вопросы развития
- Анализ и прогноз развития рынка недвижимости
- Рынок зарубежной недвижимости
- Механизмы снижения рисков на рынке недвижимости
- Информационные ресурсы и технологии
- Формирование рыночных отношений в сфере ЖКХ
- Развитие законодательства в сфере недвижимости

Официальный информационный партнер – газета «Строительный Еженедельник»

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

Телефон для справок: +7 (812) 346-57-98, www.gilforum.ru

При поддержке Правительства Санкт-Петербурга



ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

ИПОТЕКА • КВАРТИРЫ И КОМНАТЫ • НОВОСТРОЙКИ • ЗЕМЛЯ И КОТТЕДЖИ

- Как получить государственную поддержку при улучшении жилищных условий?
- Как приобрести квартиру в новостройке?
- Как будет развиваться ценовая ситуация?
- Как приобрести жилье в кредит?
- Где и как купить зарубежную недвижимость?

Об этом вы узнаете на выставке-семинаре
3-5 октября 2008 года
по адресу:
**СК «Юбилейный»
ст. м. «Спортивная»**

Приглашаются все заинтересованные граждане
Вход и консультации - бесплатные

Телефон для справок: 346-57-98 www.gilforum.ru

| МЕТОДИКИ

Монолитные технологии домостроения получили широкое распространение, однако качество строительства в значительной степени зависит от эксплуатационных свойств железобетонных изделий (ЖБИ). Поэтому так важен грамотный контроль соответствия их заданным параметрам.

Тогда как некоторые из дефектов ЖБИ легко устраняются и практически не влияют на качество изделий, другие могут оказаться неустраняемыми, что угрожает долговечности и потребительским характеристикам строений.

ДИАГНОСТИКА ДЕФЕКТОВ

Дефекты ЖБИ могут иметь не только фабричное происхождение, но и являться следствием их неправильной транспортировки при самовывозе. Если изделие не разрушено внешне, а имеет лишь маленькие сколы, то поправить дело не составляет большого труда, например, с помощью песчано-цементного раствора или используя специальные ремонтные смеси. В случае обнаружения серьезных дефектов (неверная анкеровка монтажных петель и закладных деталей, смещение арматурного каркаса, тонкий защитный бетонный слой) ЖБИ подлежит возврату производителю с последующей заменой. Обычно подобные дефектные ЖБИ выявляются еще на стадии приемки техконтролем, а за пределы завода они выходят как некондиционные.

Некоторые заводские дефекты (сетка на плите перекрытия поверхностных тонких трещин) не носят летального характера, не влияя на несущую способность ЖБИ и их надежность. Такие дефекты устраняют при монтаже изделий. Качество ЖБИ и ЖБК зависит от эффективного контроля однородности и прочности бетона, расположения арматуры, защитного слоя бетона, напряжений в арматуре предварительно

Бетонный контроль

Фото Владимира Тилеса

напряженных ЖБК. Прочность бетона можно определить стандартным методом испытания образцов. Но достоверность контроля бетона по стандартным образцам недостаточна. Объем испытаний стандартных образцов составляет не более 0,01 процента бетона, уложенного в конструкцию. Режимы твердения и условия виброформования образцов и конструкций различаются и стандартными методами, нельзя определить однородность бетона в ЖБИ, а также прочность его отдельных участков. При исследовании конструкций зданий стандартные методы неприменимы вообще.

Все эти недостатки методов испытания прочности бетонов обусловили развитие методов неразрушающего контроля и методов испытания бетона в нестандартных образцах. При неразрушающем контроле

прочности бетона (НК) используют приборы, которые основаны на методе местных разрушений (скалывание ребра, отрыв стальных дисков, отрыв со скалыванием), ударных воздействий на бетон (упругий отскок, ударный импульс, пластическая деформация), ультразвуковым способом. При обследовании больших массивов бетона и монолитных конструкций применение ультразвуковых и ударно-импульсных приборов рекомендуется сочетать с испытанием бетона методом скалывания ребра, отрыва со скалыванием или отбором образцов – кернов. При выборе методов неразрушающего контроля и приборов для испытания бетона испытатель обязан знать их особенности, области применения, так как эффективность их использования во многом зависит от учета условий эксплуатации изделия и его вида.

За последние годы весьма активно разрабатываются и производятся приборы НК нового поколения, в которых все шире применяется электроника и микропроцессорная техника, что существенно расширяет их функциональные возможности. Методы местных разрушений – отрыв со скалыванием, скалывание ребра, отрыв стальных дисков – характеризуются более высокой точностью в сравнении с другими методами НК.

ПРИБОРЫ КОНТРОЛЯ

На сегодняшний день в России выпускают несколько видов сертифицированных приборов. Приборы для методов местных разрушений применяются в монолитном домостроении, при обследовании конструкций сооружений и зданий. Наиболее актуальные недостатки методов – повышенная трудоемкость и необходимость определения оси арматуры, глубины залегания. Это ограничивает их применение для определения прочности бетона и при уточнении градуировочной зависимости ударно-импульсных

и ультразвуковых приборов с ГОСТом 22690. Неразрушающий контроль прочности бетона выполняется приборами с высокой производительностью после определения корреляций их косвенной характеристики с фактической прочностью бетона. Для этого применяют приборы ударного действия, которые основаны на методе ударного импульса (пластической деформации, упругого отскока) и ультразвуковых измерителей скорости распространения ультразвуковых колебаний в бетоне. Использование УЗ приборов для определения прочности должно учитывать то, что диапазон прочностей ограничивается классами В7,5-В35 (10–40 МПа) по ГОСТу 17624-87. А при более высоких классах прочности возможна только дефектоскопия бетона или локализация скрытых дефектов (раковины, трещины, несплошности).

Контроль прочности ультразвуковыми и ударными методами производят в поверхностном слое бетона, поэтому состояние поверхностного слоя оказывает на результаты контроля существенное влияние. При воздействии на бетон агрессивных факторов (атмосферных, термических или химических) нужно выявить толщину слоя поверхности с нарушенной структурой. При подготовке бетона к испытаниям неразрушающими методами следует удалить поверхностный слой на участке контроля, зачистить поверхность наждачным камнем. В этих случаях прочность бетона определяют преимущественно приборами, которые основаны на методе местных разрушений, или путем отбора образцов. Базовая или типовая градуировочная зависимость с достаточной точностью воспроизводит прочность бетонного вида, на котором калибровался прибор. Изменение влажности, вида крупного заполнителя, возраста бетона, условий его отверждения приводят к увеличению погрешностей измерения. Для УЗ приборов список факторов, влияющих на точность, еще шире.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ПЛИТНАБ»)

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7840337612-015520-1 от 25.09.06 выд. ФАС и ЖХК

ООО «УНИКОМ»

- Услуги Заказчика
- Выполнение технического надзора
- Сдача объектов в эксплуатацию
- Сопровождение инвестиционных проектов

Тел./факс 710-21-34
191015, Санкт-Петербург,
Суворовский пр., д. 47
e-mail: ooo_unikom@mail.ru
www.unikom.su

Реклама

АБЛОК ЗАВОД - ЖБИ

- Элементы колодцев
- Каналы непроходные
- Плиты дорожные
- Лотки
- Забор самостоящий
- Кольца опорные КО-6
- Люки чугунные

Отдел продаж:
СПб, ул. Комиссара Смирнова, 4, корп. 2
Тел./факс: 333-08-51, 591-62-66
www.a-blok.ru info@a-blok.ru

**Доставка на объект точно в срок;
ответственность за качество;
отсрочка платежа; скидки от объема.**

Для благоустройства:
плитка тротуарная, поребрик, антипарковочные полусферы, забор декоративный.

Реклама

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ И ТЕХНОЛОГИЙ

Уполномоченный представитель ФГУ «Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов» по Санкт-Петербургу

ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ СМЕТНОЕ НОРМИРОВАНИЕ • ПРОЕКТИРОВАНИЕ

- ➔ Разработка сметной документации на строительство, ремонт и реконструкцию зданий и сооружений:
 - составление смет в нормативной базе 2000 г. (ТЕР-2001);
 - составление смет ресурсным методом (ГЭСН-2001);
 - проверка и экспертиза сметных расчетов;
 - защита смет (обоснование принятых норм и расценок) перед инвестором;
 - составление расчетов потребности в ресурсах.
- ➔ Разработка государственных и территориальных элементных сметных норм на строительные, строительномонтажные, ремонтно-строительные, пусконаладочные и иные виды работ.
- ➔ Расчет индексов удорожания стоимости строительно-монтажных работ по статьям затрат как на отдельные виды работ, так и комплексных на строительство объекта в целом; текущих и краткосрочных прогнозных индексов изменения стоимости.
- ➔ Проектирование зданий и сооружений I и II уровней ответственности.
- ➔ Информационно-консультационные, экспертные услуги в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве.
- ➔ Проведение профессиональной аттестации специалистов, занятых в сфере ценообразования и сметного нормирования в строительстве.
- ➔ Начальное обучение и повышение квалификации по курсу «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве».

У нас вы можете приобрести сметно-нормативную, справочную и методическую литературу по вопросам ценообразования в строительстве.

www.nipicmt.ru
support@nipicmt.ru

Тел. (812) 703-37-88, факс 703-37-87
Санкт-Петербург, Полустровский пр., 32

Реклама

| КОНТРОЛЬ

Учет и надзор

Обеспечить не только надлежащее качество производства строительных, монтажных и отделочных работ, но и принятые сроки их окончания призваны службы технического строительного надзора.

Технический надзор состоит из целевых мероприятий для создания прозрачных взаимоотношений между заказчиком и подрядчиком и включает в себя контрольные экспертные осмотры объекта строительства или ремонта. Продолжительность и количество таких осмотров зависит от объема производимых на объекте работ.

КОНТРОЛЬНЫЙ ПАКЕТ

В компетенцию специалистов службы технадзора на объекте строительства или реконструкции входит контроль за выполнением компаний нормативных строительных требований СНиП, ГОСТа, ВСН, ТУ; согласованных и утвержденных проектных решений. Кроме этого, в поле зрения попадает контроль за соблюдением финансовой дисциплины, сроков производства работ, в том числе за четкостью выполнения графика поставки материалов и оборудования. Не менее важной предпосылкой обеспечения должного качества работ считается наличие у строителей необходимых сертификатов, паспортов, результатов лабораторных исследований материалов, конструкций и деталей, используемых в данном строительстве или ремонте. Организационные моменты также под контролем. Например, отслеживается правильность и своевременность ведения журналов работ на объекте; своевременное внесение изменений, возникших в процессе работ, в рабочие



Фото Владимира Телеса

чертежи; выполнение Подрядчиком предписаний, внесенных технадзором в журнал работ. Естественно, отслеживается неукоснительное выполнение требований и указаний технического и авторского надзора, в том числе Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора и других представителей органов государственного надзора. В контексте обозначенных задач технадзор осуществляет контроль за соблюдением технологии и качества работ, приемку монтажных, общестроительных, отделочных, специальных работ, а также в процессе строительства регулярно информирует Заказчика о состоянии объекта, о нарушениях технологий, о дефектах и отклонениях от проекта; вырабатывает требования, направленные на устранение обнаруженных нарушений; содействует в получении документации, составленной во время строительства. Также специалисты технадзора совместно с проектировщиком и подряд-

чиком принимают участие в разработке и принятии текущих решений для оптимизации выполнения работ, снижения ее себестоимости, повышения качества и сокращения сроков. Кроме этого, в их компетенцию входит участие в оформлении рекламаций, претензий или актов поставщикам некачественного оборудования и материалов; в освидетельствовании и оформлении актов специальных и скрытых работ; в испытаниях подрядными организациями установленного оборудования.

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ

Для определения текущего технического состояния конструкций зданий с целью выявления дефектов эксплуатационных качеств конструкций и прогнозирования проведения работ по их реконструкции в будущем важное значение имеет техническое обследование зданий. Например, перед любой реконструкцией проведение технического обследования реконструируемого здания необходимо для обеспечения проектировщиков реконструкции полной информацией. Не говоря уже о том, что целесообразность самой реконструкции здания базируется непосредственно на результатах обследования. Техническое обследование помещения или здания должно предшествовать работам по перепланировке помещений (квартир, офисов, цехов), так как они могут повлечь за собой изменение нагрузки на несущие и вспомогательные конструкции. Если планируется капитальный ремонт объекта, возникает необходимость в оценке текущих эксплуатационных качеств конструкций и причин обнаруженных дефектов. Техническое обследование необходимо и для зданий и сооружений, поврежденных авариями, катастрофами, пожарами, землетрясениями. По результатам такого обследования делается вывод о возможности дальнейшей эксплуатации здания и в случае необходимости вырабатываются мероприятия по усилению поврежденных конструкций.

Весьма ценными могут оказаться результаты технического обследования и в случае определения ликвидности объекта, например, накануне совершения сделки по его покупке, что позволит избежать дорогостоящих финансовых и инвестиционных рисков.

Современное техническое обследование объектов недвижимости и строительства включает несколько основных видов контроля за их техническим состоянием. Среди них специалисты выделяют проведение плановых или внеочередных осмотров; сплошное техническое обследование; подготовку к разработке проекта капитального ремонта или реконструкции здания; проведение экспертизы зданий в аварийных ситуациях; контроль технического состояния здания после законченных работ по капитальному ремонту или реконструкции. Непосредственно целью любого технического обследования является выявление дефектов и неисправностей как здания в целом, так и его конструктивных элементов. При этом важную роль играет наблюдение за процессом и динамикой развития обнаруженных дефектов. Кроме этого, оценивается физический износ элементов здания и дается суммарная оценка износа всего здания. При проведении технического обследования применяются методы натуральных наблюдений, разрушающих воздействий и инструментальных исследований. Одним из наиболее прогрессивных методов специалистами признается неразрушающий контроль технического состояния конструкций. Такой контроль идет, начиная с подземных конструкций здания, затем следуют надземные конструкции, далее – инженерные системы. Финальной точкой комплекса работ по техническому обследованию зданий должно стать составление исчерпывающего технического заключения по детальному обследованию.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА», «АМ111»)

| ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Французская роскошь ИДЕАЛЬНОГО МИРА

Кто ценит неповторимый архитектурный стиль и особенности местоположения дома, не оставит без внимания строящийся жилой комплекс на Ждановской улице. «ИДЕАЛЬНЫЙ МИР» – именно то место, где стоит поселиться любителям комфорта и эксклюзива. Это единственный объект в Санкт-Петербурге, подобного которому еще не было.

Исторический центр нашего города изначально подразумевает некую элитарность. Виды на гранитные набережные, творения великих зодчих – создают особое настроение. И несомненно привлекательно современное здание, органично вписанное в архитектуру прошлых столетий, в котором воплощены особенности территориального колорита, современные технологические и эстетические достижения в строительстве.

Петроградская сторона «пахнет» Парижем. Узкие улочки, буйно цветущая зелень в скверах и парках, свежесть воды – все эти атрибуты светской жизни парижан переняла Петроградка. В наши дни это респектабельный район благодаря современным жилым комплексам, в которых удачная архитектурная концепция подчеркивает эксклюзивность места.

Застройщик-инвестор – компания «ГАММА СЕРВИС» изначально предполагала строительство именно элитного жилого комплекса. Поэтому немаловажную роль для заказчика проекта ЗАО «ТОРУС» играл выбор архитектора, которым стал известный не только в нашей стране, но и в Европе Андрей Витальевич Серов, выпускник Российской академии художеств и Института архитектуры принца Уэльского в Лондоне.



Фото Николая Малышева

ЖИТЬ КАК В ПЯТИЗВЕЗДЧНОМ ОТЕЛЕ
Современному преуспевающему человеку нужно значительно больше, чем просто высококачественное жилье: он хочет, переступая порог своего дома, очутиться в мире, где все предусмотрено на высшем уровне. Именно таким является «ИДЕАЛЬНЫЙ МИР», который отвечает всем критериям элитного, дорогого дома.

Для тех, кто хоть раз останавливался в пятизвездочном отеле, знакомо и приятно ощущать заботу и ненавязчивое внимание. Невидимая охрана, видеонаблюдение, контроль доступа помогут чувствовать себя в полной безопасности, развитая инфраструктура – забыть о бытовых мелочах. Четырехступенчатая система очистки воды, индивидуальные системы

кондиционирования и вентиляции – забота о комфорте и здоровье жильцов. Самый глубокий в городе двухуровневый подземный паркинг позволит сохранять придомовую территорию в безупречном состоянии. Благоустроенный закрытый двор оформлен по индивидуальному проекту известных ландшафтных дизайнеров и обеспечен всем необходимым для отдыха детей и взрослых. Эксклюзивное оформление холлов и вестибюлей в итальянском стиле с применением дорогих пород дерева и камня будет ежедневно радовать самый взыскательный взгляд.

На любой вкус предлагаются квартиры для постоянного проживания и для гостей Северной столицы, приезжающих на время. И, конечно, наивысшую степень комфортности получают покупатели апартаментов восьмого и девятого этажей, которые оборудованы индивидуальными выходами на кровлю дома, на открытые террасы. Отсюда открываются великолепные виды: Исаакиевский собор, Петропавловская крепость, здание Биржи, Князь-Владимирский собор, набережная реки Ждановки, Крестовский остров – неподражаемая перспектива на весь город.

Панорамное остекление дает квартирам максимальную освещенность, что немаловажно для погодных условий Петербурга. Итальянские усиленные двери, окна из дуба во всех квартирах создают единый внутренний образ комплекса. Неотъемлемыми атрибутами элитного жилья, конечно же, являются: кирпично-монокристаллическая технология строительства, вентилируемые фасады, отделанные натуральным камнем, оснащение импортными лифтами класса люкс, цифровыми каналами связи, эфирным и спутниковым телевидением, автономной газовой котельной. Высочайшее качество строительства и последующего обслуживания дома гарантирует и высочайшее качество жизни в этом доме. Именно эта концепция лежит в основе «ИДЕАЛЬНОГО МИРА».

В декабре 2008 года планируется завершение строительной части работ. Уже сегодня готовность комплекса – 80 процентов. А к лету 2009 года жильцы смогут отпраздновать новоселье и полностью ощутить французскую роскошь ИДЕАЛЬНОГО дома.

ЗАЩИТА

Качество в сухом остатке

Долговечность и высокие потребительские свойства зданий зависят как от качества используемых материалов, так и от соблюдения технологий строительства. При этом реальные условия эксплуатации могут значительно снизить расчетные сроки службы зданий.

Одной из основных причин старения минеральных материалов (штукатурка, камень, бетон, кирпич, керамическая плитка, гипс и т.п.) является воздействие влаги.

ЗАЩИТНАЯ ПЛОТИНА

Влага проникает в пористые материалы и со временем вызывает разрушение их структуры. Для профилактики подобного негативного воздействия используют различные гидроизоляционные технологии и методы (в особенности в конструкциях фундамента и плоских кровель). Кроме этого, существенно повысить долговечность и эксплуатационные качества зданий и сооружений позволяет грамотное применение эффективной теплоизоляции. Во-первых, качественный утеплитель дает возможность уменьшить толщину стен, что снижает нагрузку на фундамент. Во-вторых, современные теплоизоляционные решения проектируются таким образом, чтобы защитить несущие конструкции от негативного влияния факторов окружающей среды: перепадов температур, накопления влаги и т.п.

По свидетельству специалистов, особенно эффективно использование теплоизоляционных материалов в качестве одного из компонентов систем утепления внешних стен, например, штукатурных или навесных вентилируемых фасадов. Еще относительно недавно (при развитии социализма) в качестве утеплителя широко

применялась шлаковата, не отличающаяся ни долговечностью (срок службы составлял не больше 10-15 лет), ни надежностью. Ей на смену пришли гораздо более эффективные и качественные теплоизоляционные материалы со сроком службы, достигающим нескольких десятков лет. В соответствии с современными жесткими нормами, за столь продолжительный срок службы снижение основных прочностных и теплотехнических характеристик современных материалов не должно превышать 5 процентов.

Оценить реальное техническое состояние готового объекта недвижимости, определить, какие материалы применялись при его строительстве, не так просто. В принципе, такую информацию можно получить в городском Бюро технической инвентаризации. Эта организация учитывает техническое состояние на основе таких важных параметров, как состояние стен, фундамента, перекрытий, крыши, санитарно-технического и электрического оборудования. Но, к сожалению, подобная информация обновляется не всегда своевременно. При проведении индивидуальной экспертизы силами специализированных коммерческих фирм можно получить объективные сведения о состоянии дома и о том, сколько он еще может прослужить.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД

Особую специфику в контексте обеспечения качества строительства имеют сегменты индивидуального и загородного домостроения. Зачастую будущие владельцы такого жилья имеют возможность влиять на выбор строительных материалов и технологии выполнения работ. Спектр современных решений весьма велик. По традиции, одним из наиболее популярных материалов для индивидуального строительства остается кирпич. Однако в последние годы заметно повы-



Фото Владимира Тилеса

силась доля монолитных технологий, а также деревянных домов из оцилиндрованного бревна, бруса и собранных по каркасно-щитовой технологии.

Несмотря на то что деревянное домостроение имеет многовековую «стаж» и, казалось бы, давно доказало свои высокие эксплуатационные характеристики, до сих пор не стихают дискуссии о долговечности таких домов в достаточно суровых российских климатических условиях. Основным аргументом, провоцирующим сомнения, выступает постоянно ужесточающиеся требования к деревянным строениям, которые существенно отличаются от тех, что удовлетворяли потребителей, скажем, 100-200 лет назад. Между тем, специалисты обращают внимание на то, что стандартный срок службы современного дома из бруса или оцилиндрованного бревна составляет около 70 лет, а при грамотном обслуживании может достигать и 100-150 лет. Главной же предпосылкой комфортного и долговечного служения деревянного дома своему хозяину является правильный выбор конкретной технологии и качества материала.

Считается, что долгие годы простоят дом, построенный из древесины, заготовленной зимой, так как она имеет меньшую влажность. Если же используется недостаточно просушенный материал, то возрастает риск скорого появления трещин: южная внешняя сторона дома высыхает довольно быстро, тогда как внутренняя и северная стороны сохнут медленно. Это является причиной возникновения внутреннего напряжения в структуре древесины, что и приводит к возникновению трещин. Одним из опаснейших врагов этого материала считаются грибки и микроорганизмы во влажной среде, которые вызывают гниение, приводящее к разрушению конструкций. Успешно бороться с этой напастью сегодня позволяют современные эффективные антисептические пропитки и покрытия. При соблюдении технологии нанесения антисептика срок службы древесины увеличивается в 3-5 раз.

Все большее распространение у нас получает и каркасное строительство, давно ставшее привычным в США, Канаде и Скандинавии. Популярность каркасной технологии объясняется простотой возведения стен, дешевизной и высокими эксплуатационными качествами. Современное каркасное домостроение с применением качественных материалов значительно продвинулось по пути увеличения потребительских качеств таких домов по сравнению с аналогами прошлого. На жестком каркасе, выполняющем функцию несущей конструкции, крепятся трехслойные панели, состоящие из листов обкладки (гипсокартон и т.п.) и среднего слоя из теплоизоляционного материала (чаще всего каменной ваты) толщиной 10-20 см (в зависимости от местных климатических особенностей). Такие постройки могут выдерживать самые суровые морозы. Срок службы домов из деревянно-каркасных конструкций нового поколения составляет не менее 50 лет.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ ROCKWOOL)

Бюро экспертизы
БЭиСПР
и совершенствования
проектных решений



ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ I И II УРОВНЕЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:

- архитектурное проектирование
- строительное проектирование и конструирование
- разработка специальных разделов проекта: усиление оснований и фундаментов, свайные фундаменты, проектирование нулевого цикла

ИЗЫСКАНИЯ И ОБСЛЕДОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

- обследование технического состояния строительных конструкций, оснований и фундаментов зданий и сооружений

РАЗРАБОТКА ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО РЕКОНСТРУКЦИИ ЗДАНИЙ

ВЫПОЛНЕНИЕ ИСПЫТАНИЙ ЦЕЛОСТНОСТИ СВАЙ СЕЙСМОАКУСТИЧЕСКИМ МЕТОДОМ

ВЫПОЛНЕНИЕ СТАТИЧЕСКИХ И ДИНАМИЧЕСКИХ ИСПЫТАНИЙ СВАЙ

197046, Санкт-Петербург, ул. М. Посадская, 4

тел. (812) 232-85-09, тел./факс (812) 232-72-09, e-mail: bspr-spb@yandex.ru

ГС-2-781-02-28-0-7813076030-017638-1 от 23.04.07 ФАС и ЖЖХ

Реклама

АНОНС

Эх, дороги

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена транспортному строительству. Дорожные строители инвестируют немалые средства в закупку специализированной техники. Для многих дорожно-строительных компаний при выборе специализированной техники определяющим фактором все еще является цена. Хотя постепенно приходит понимание того, что качественный продукт не может стоить дешево.

В общем случае дорожные основания состоят из трех слоев. Верхний слой, непосредственно воспринимающий нагрузку, состоит из наиболее прочных материалов. Второй слой имеет то же назначение, но для экономии прочных и более дорогих материалов устраивается преимущественно

из местных материалов (как из месторождений скальных и рыхлых горных пород, так и из отходов и побочных продуктов промышленности) меньшего класса прочности. Самый нижний слой располагается непосредственно на земляном полотне и призван улучшить водно-тепловой режим земляного полотна и дорожной одежды, оградить их от переувлажнения и повысить этим прочность и сроки службы дорожной одежды.

В зонах торможения и стоянок автотранспорта верхний слой дорожного покрытия подвергается сильному статическому и сдвиговому нагружению. В результате дорожное полотно деформируется, образуются колеи, вмятины, «гребенки». Новые технологии призваны противостоять этим разрушениям. Приглашаем вас к диалогу – страничке нашей рубрики, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

Техника
Тепловидение
Медицина



ТЕПЛОВИЗИОННЫЙ КОНТРОЛЬ качества теплозащиты зданий и коттеджей. Оформление документов для приемки и ввода в эксплуатацию новых и реконструированных объектов, присвоение класса энергоэффективности, оформление энергетических паспортов.

ПУСКОНАЛАДОЧНЫЕ РАБОТЫ на новых и реконструированных системах отопления, вентиляции и кондиционирования. Составление программ и отчетов ПНР, оформление документов для допуска в Ростехнадзоре. Экспертиза, проектирование и монтаж систем.

ЗАО «ТТМ». 199397, Россия, Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, 30, лест. 5, офис 103Н
тел./факс: (812) 320-57-57, 320-57-51, 305-57-88
e-mail: infrared@ttm.spb.ru www.ttm.spb.ru

Реклама



Sfiteх

15 - 18 октября
Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо»

ОХРАНА И БЕЗОПАСНОСТЬ
17-я Международная **ВЫСТАВКА**
2008

Организаторы:  Тел.: +7 (812) 380 50 09/00
Факс: +7 (812) 380 50 01 E-mail: sfiteх@primexpo.ru
Web: www.sfiteх.ru



Закрытое акционерное общество
«Корпорация «Согласие Стройинвест»

115172, г. Москва, Новоспасский пер., д. 9, офис VIP, тел.: (095)747-8027

ЗАО «Корпорация «Согласие Стройинвест» –
одна из крупнейших строительных компаний России.

Сбалансированная система организаций и производственных предприятий, объединенных в закрытое акционерное общество «Корпорация «Согласие Стройинвест», позволяет реализовывать проекты от инвестирования и проектирования до строительства и эксплуатации построенных объектов. Корпорация обладает всеми необходимыми ресурсами для выполнения самых сложных современных проектов.

ЗАО «Корпорация «Согласие Стройинвест» является исполнителем государственных программ по строительству автомобильных дорог и других объектов транспортной инфраструктуры. С 2006 года работники компании участвуют в строительстве кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга.

Специалистами корпорации возведены объекты транспортного и общегражданского строительства во многих регионах России, построены элитные жилые дома и торговые комплексы, выполнена реконструкция уникальных исторических зданий.

4
октября
19.00
Суббота

На сцене Выборгского Дворца культуры
Семён Альтов
«100 причин для смеха»

«Смеяться, право не грешно,
Над всем, что кажется смешно»
(И.М.Карамзин)

Уважаемые петербуржцы, 4 октября в Выборгском Дворце культуры вас ждёт встреча с известным писателем – сатириком С.Альтовым, который представляет свою новую программу: «100 ПРИЧИН ДЛЯ СМЕХА».

Вот уже более 20 лет С. Альтов, читающий по бумажке, буквально монотонно и с «каменным лицом» свои юмористические рассказы, неизменно вызывает хохот в зрительном зале. Так, что для пришедших 4 октября исключений не будет!

Как-то в одном из интервью о своём голосе он сказал «Мой голос мужчин успокаивает, а женщин возбуждает, хорошо, что наоборот».

И вот писатель опять готов порадовать представителей обоего пола спасительной дозой юмора!

телефон для справок: 542-14-60, 542-37-49

4
ОКТАБРЯ
НАЧАЛО В 19.00



100
причин
для смеха

СЕМЁН
АЛЬТОВ

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл.Стачек, 4 / метро «Нарвская»



3
ОКТАБРЯ
Сергей ЗАХАРОВ

В сопровождении Государственного русского концертного оркестра Санкт-Петербурга
Фототелешоу: Э.А. Рессом А.Кавал

Заказ и доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru • по телефону: 975-1707

На сцене ДК им. ГОРЬКОГО

27 сентября «Интимная жизнь»
В ролях: М.Боярский, С.Мигицко, А.Алексахина, Л.Луппиан.

3 октября Сергей ЗАХАРОВ

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл.Стачек, 4 / метро «Нарвская»



Михаил БОЯРСКИЙ
Тел.: «БЕЛФОНС»
27
сентября


Сергей МИГИЦКО
Лариса ЛУППИАН
Анна АЛЕКСАХИНА

В компании Николы Кулигера
«ИНТИМНАЯ ЖИЗНЬ»

Заказ и доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru • 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 ЮБИЛЕЙНЫЙ 75-ый СЕЗОН



Ирина Ракшина в спектакле «Развод по-женски»

ПРЕМЬЕРА
28 и 29 сентября 2008 года
в 19.00

РАЗВОД ПО-ЖЕНСКИ
Комедия в 2-х действиях
Постановка народного артиста России Олега ЛЕВАКОВА

Как себя вести среднестатистической американке, чтобы избежать развода и сохранить семью? Есть ли способ вернуть супруга, если он ушел к молодой сопернице? На эти вопросы попыталась в 1936 году ответить Клер Бут Люс в лирической комедии «Женщины» («The Women»), спектакль по которой под названием «Развод по-женски» предлагает зрителям театр. И пусть вас не смущает год рождения пьесы – она по сей день пользуется успехом на родине автора и на многих сценах мира. И очень часто её действие переносят в настоящий день (именно так и поступает постановщик Олег Леваков), потому что история, случившаяся на Пятой авеню Нью-Йорка, во-первых, стара, как мир, а во-вторых – понятна всем женщинам (да и мужчинам) всего мира.

Экстравагантная комедия о том, как добропорядочной матери семейства на двенадцатом году супружества неблагодарный муж предпочел молодую особу, полна тонких и острых психологических наблюдений. Лучшая половина человечества (а дам на сцене – семнадцать, и в каждой из них можно узнать себя или ближайшую подругу) лихо закручивает интригующий затейливый сюжет. Мы попадаем из престижного бутика в модный косметический салон, из родильного дома в фитнес-клуб, из шикарного клуба-ресторана в уютное гнездышко любовников. Знакомимся с эксцентричными, очаровательными, загадочными светскими дамами. И все они любят и бросают, уходят и возвращаются, разводятся и «разводят», ссорятся и мирятся, интригуют и, конечно же, рыдают в подушку. Сказать, что в спектакле нет мужчин – нельзя. Они присутствуют в словах, делах, сердцах женщин, активно участвуя в развитии сюжета. Но – за сценой.

В спектакле играют Дарья Циберкина, Ирина Ракшина, Юлия Левакова, Валентина Егоренкова, Кристина Кузьмина, Ольга Муравицкая, Ольга Копылова, Анастасия Дюкова, Инесса Перельгина-Владимирова и другие.

Клер Бут Люс

20 сентября отметил свой День рождения Юнис Халитович Лукманов, председатель Жилищного комитета Администрации Санкт-Петербурга.

Уважаемый Юнис Халитович!

Поздравляю с Днем рождения!

Строитель по профессии, Юнис Лукманов работает в одном из сложнейших блоков городского правительства.

Под его руководством Жилищный комитет реализует важнейшие для нашего города проекты, направленные на решение серьезных социальных вопросов. Тема ЖКХ касается всех петербуржцев. И благодаря каждодневной работе Юниса Халитовича наш город становится все комфортнее для проживания.

Строительная отрасль тесно связана со сферой деятельности Жилищного комитета. Сегодня идет активная совместная работа по реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» в Петербурге. Ремонт зданий, расселение коммунальных квартир, помощь в решении жилищных вопросов молодежи, работникам бюджетной сферы, гражданам льготных категорий – эти и другие вопросы сегодня находят свое решение. Нам предстоит большая совместная работа в рамках реализации программы реновации кварталов, застроенных морально и физически устаревшим жилищным фондом.

В первую очередь я говорю о домах первых массовых серий.

Убежден, что уже не за горами то время, когда жители малогабаритных «хрущевок» отпразднуют новоселье в современных комфортных квартирах.

В этот день хочу поблагодарить Юниса Халитовича за совместную работу, пожелать крепкого здоровья, успехов, сил для новых свершений на благо нашего любимого города!

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!

Вы возглавили сложнейшее направление работы правительства города – жилищно-коммунальное хозяйство, и сегодня ответственно и планомерно выстраиваете приоритеты жилищной политики. Под Вашим руководством городская жилищная политика приобретает долгосрочные и понятные как профессионалам рынка, так и горожанам перспективы. Мы уверены, что и впредь Ваши обширные знания, опыт и организаторский талант будут служить интересам петербургского рынка недвижимости.

Позвольте еще раз выразить благодарность за Ваше серьезное и ответственное отношение к своей работе и за неизменную готовность к плодотворному сотрудничеству. Сегодня уже есть все основания для нашей совместной работы по расселению коммунальных квартир.

В этом Вам и Жилищному комитету будет большим подспорьем более чем 15-летний опыт работы риэлторов. Наша совместная планомерная работа станет основой для развития цивилизованного рынка недвижимости. Желаем Вам крепкого здоровья, счастья, благополучия и новых грандиозных замыслов.

**А.Ю. Романенко, президент FIABCI-Европа, вице-президент Российской гильдии риэлторов
П.Б. Созинов, полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов в СЗФО**

Примите наши искренние поздравления с Днем рождения и наилучшие пожелания!

За годы работы в сфере жилищно-коммунального хозяйства Петербурга Вы делом заслужили уважение всего строительного сообщества города, одним из первых среди коллег начав активно проводить жилищную реформу.

От имени всех строительных компаний, входящих в Союз, желаем Вам крепкого здоровья, удачи, новых успехов в большой и нужной городу работе.

Союз строительных объединений и организаций

От имени Саморегулируемой Ассоциации строителей Санкт-Петербурга сердечно поздравляю Вас с Днем рождения!

Строитель – профессия созидательная. Но никакой серьезный строительный проект не может быть реализован в одиночку, без помощи, поддержки, сотрудничества тех, кто по роду своей деятельности тоже занят созиданием. В том числе – без активного и благожелательного участия в этом Жилищного комитета. Это особенно важно для нас, петербургских строителей.

Мы работаем в городе, являющемся шедевром мировой архитектуры, и должны не только сохранить уникальную историческую ауру Северной столицы, но одновременно и придать ей современное звучание. Кроме того, строить Петербург – большая социальная ответственность. Ведь в улучшении жилищных условий нуждаются десятки тысяч горожан.

Строительное сообщество Санкт-Петербурга высоко ценит Ваш вклад в развитие инвестиционно-строительного комплекса, Ваш профессионализм, ответственность, честность и порядочность. От всего сердца поздравляю Вас с Днем рождения, желаю крепкого здоровья, новых профессиональных и личных достижений, благополучия и оптимизма!

Генеральный директор Саморегулируемой Ассоциации строителей Санкт-Петербурга А.И. Белоусов

От имени более 500 компаний – членов «Союзпетрострой» и от нас лично примите искренние поздравления с Днем рождения.

Вы уже много лет возглавляете Жилищный комитет – очень ответственный участок работы, от которого во многом зависит дальнейшее развитие нашего города, судьбы многих петербуржцев. Мы знаем и ценим Вас как профессионала высокого уровня, доброжелательного и отзывчивого человека. Не можем не отметить здесь Ваши высокие человеческие качества – выдержку, настойчивость в делах, высокий профессионализм и ответственность, благодаря чему Ваш авторитет в кругу коллег всегда находится на самом высоком уровне.

Желаем Вам здоровья, долголетия и успехов в Ваших многотрудных делах. 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



Дорожно-строительная и землеройная техника JCB

Компания JCB является одним из крупнейших мировых производителей землеройной, погрузочно-разгрузочной и агропромышленной техники.

Модельный ряд JCB насчитывает свыше 260 видов машин, которые производятся на 17 заводах, расположенных на 4 континентах.

Благодаря постоянным инвестициям в новейшие технологии производства и точному контролю качества, за техникой JCB закрепился символ надежности, долговечности и производительности.

Продажа | Аренда | Лизинг | Сервисное обслуживание



Ведущий мировой производитель
дорожно-строительной, землеройной
и грузоподъемной техники

ЛОНМАДИ
JVM GROUP САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ОФИЦИАЛЬНЫЙ ДИЛЕР JCB

196140, Санкт-Петербург,
Пулковское шоссе, 72

Телефон: (812) 777 00 70
Факс: (812) 777 00 60

Электронная почта:
spb@lonmadi.ru

www.lonmadi.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.

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/mm² 40

28-дневный

N/mm² 77

Тонкость

cm²/g 3980

Коэффициент яркости (DIN 5033)

% 87

СЗА

% 5

Эквивалент Na₂O

% 0,2

Водорастворимость Cr₆₊

mg/kg <_2

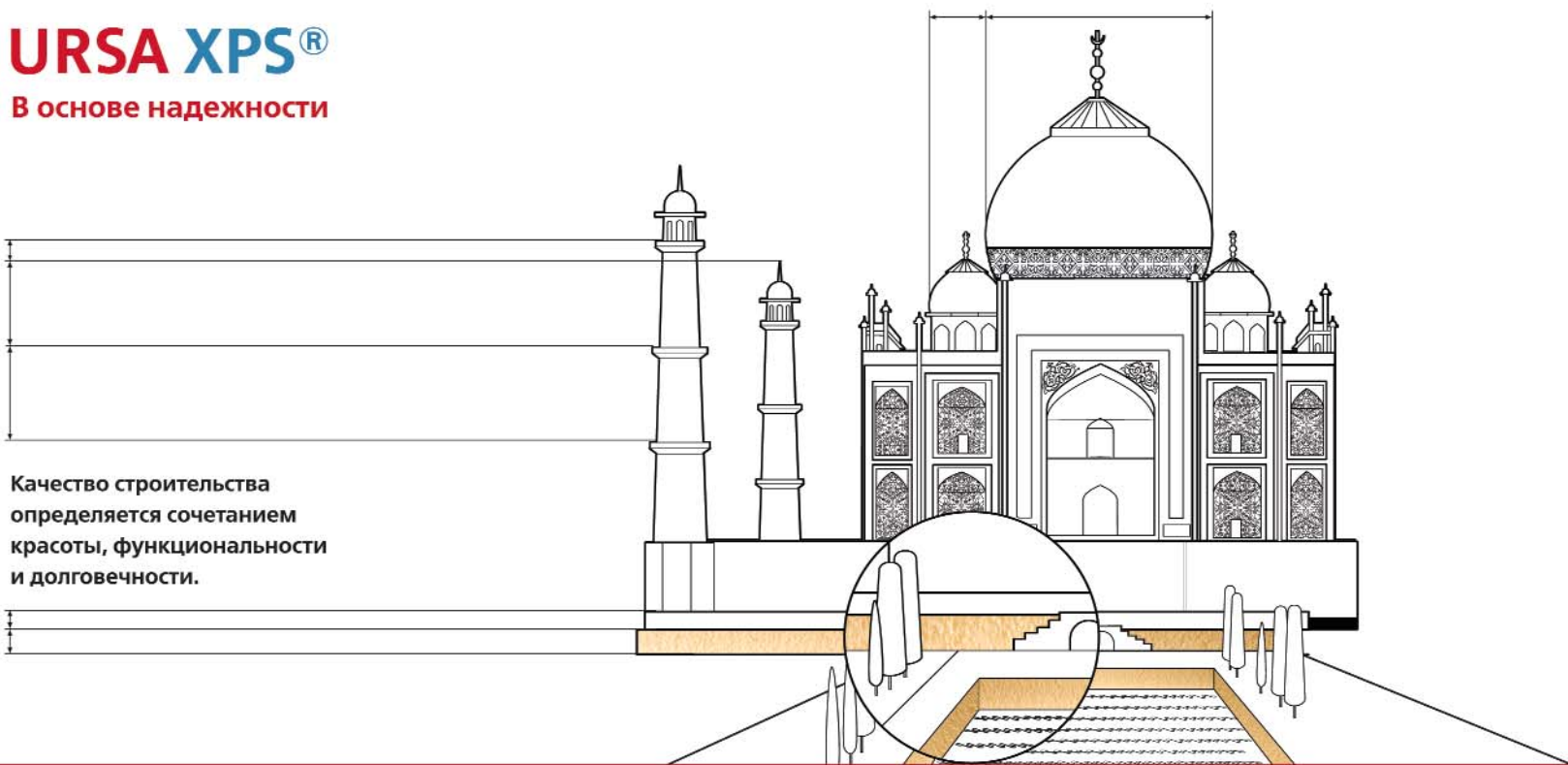


AALBORG WHITE®

URSA XPS®

В основе надежности

Качество строительства определяется сочетанием красоты, функциональности и долговечности.



Insulation for a better tomorrow*

*Тепло- и звукоизоляционные материалы URSA. Для лучшего завтра

URSA
uralita



www.ursa.ru

Плиты из экструдированного пенополистирола URSA XPS – самое эффективное решение для утепления стен подвалов и фундаментов, защиты грунтов от морозного пучения:

- **Высокая прочность на сжатие**

Прочность на сжатие плит URSA XPS позволяет им надежно воспринимать давление грунта или вес вышележащих конструкций здания без риска уменьшения толщины теплоизоляционного слоя.

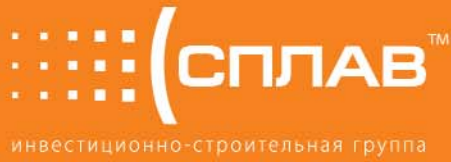
- **Устойчивость к воздействию влаги, замораживанию, химическая и биологическая стойкость**

Плиты URSA XPS имеют замкнутую ячеистую структуру и практически не впитывают воду. Плиты обладают высокой морозостойкостью, а также

стойкостью к содержащимся в грунте микроорганизмам и химическим веществам. Уникальное сочетание этих свойств обеспечивает надежность и долговечность эксплуатации плит URSA XPS даже в самых экстремальных условиях.

- **Экономическая эффективность**

Применение плит URSA XPS для защиты от морозного пучения позволяет уменьшить глубину заложения фундамента, сократить объем земляных работ и значительно снизить себестоимость фундаментной части здания.



инвестиционно-строительная группа

Только продуманные решения!

Инвестиционно-строительная группа «Сплав» представляет деловой квартал «Кондратьевский», деловой комплекс «Портал» и предлагает в аренду новые площади



КОНДРАТЬЕВСКИЙ

- Отличная транспортная доступность - 10 минут от центра!
- Бизнес-центр класса «В+»
- Общая площадь 30 000 м²
- Аренда офисов от 500 до 6 000 м²
- Складские площади на территории делового квартала от 1000 м²
- Возможность индивидуальной перепланировки
- Новейшие инженерные системы и коммуникации
- Система видеонаблюдения
- Охраняемая парковка на 500 машиномест
- Фитнес-центр, бассейн, салон красоты, ресторан, конференц-зал

Кондратьевский, 15/3

тел.: 812. 611.01.10
www.splay-invest.com



КОМПЛЕКС ПОРТАЛ

- Отличная транспортная доступность - 3 минуты от станции метро «Нарвская»!
- Общая площадь 32 000 м²
- Аренда офисов от 40 м²
- Новейшие инженерные системы и коммуникации
- Цифровая телефония
- Высокоскоростной Интернет
- Охраняемая парковка
- Кафе

Бумажная, 18

тел.: 812. 336.54.25, 812. 336.54.27
www.splay-invest.com

ООО «Торговый дом «РАСТРО»

ВАШИ ПОТРЕБНОСТИ – НАША ЗАБОТА



- Бесперебойные поставки
- Собственное производство растворителей
- Удобная фасовка
- Профессиональные консультации

18 лет на рынке

грунтовки (ГФ, ФЛ, ХС) | материалы Saracol | эмали (ПФ, ХВ, НЦ, ХС)
лаки (БТ, КО) | растворители | мастика, олифа | СИЗ



тел. (812) 380-61-76, e-mail: om@tdrastro.ru www.tdrastro.ru

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

Держись особняком!



клубный квартал

НОВАЯ СКАНДИНАВИЯ

Мечту миллионов – держаться в стороне от городской суеты – осуществляют единицы. Именно для таких личностей строится клубный квартал «Новая Скандинавия».



- Кристально чистое озеро отразит Вашу уникальность
- Круглосуточная охрана сохранит Вашу индивидуальность
- Авторский ландшафт подчеркнет Вашу оригинальность
- Инфраструктура дополнит Вашу исключительность

Таунхаусы Квартиры



АТ-Альянс
ЗАО «ОЗЕРКИ»

972-99-99
www.newscand.ru

Лицензия: ГС-2-781-02-26-0-7825696286-020994-1

ЭЛЕКТРОННАЯ СИСТЕМА

для профессионалов строительной отрасли

СтройЭксперт

10 ЛЕТ УСПЕХА!



ВНИМАНИЕ!

Осенью в Москве и Санкт-Петербурге пройдет специальное мероприятие — Форум «10 лет успеха. Новые высоты», в рамках которого состоятся:

- круглый стол по проблемам государственного строительного надзора и экспертизы
- пресс-конференция
- презентация системы «СтройЭксперт» и других продуктов «ТехЭксперт»

БОЛЕЕ 35 000 ДОКУМЕНТОВ

Законы, приказы, распоряжения, СНиПы, ГОСТы, РДС, РД, СанПиНы, ВСН, НПБ, судебная практика

БОЛЕЕ 80 000 ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

«Строительный бестселлер» на рынке нормативно-технической информации

СОТРУДНИЧЕСТВО С ОРГАНАМИ ВЛАСТИ

создается в сотрудничестве с Минпромэнерго, Минрегионом, Росстроем, Ростехнадзором и другими органами власти

НАДЕЖНОСТЬ И КАЧЕСТВО

Сертификат соответствия № РОСС RU.0001.11СП15.H00142.
Срок действия с 15.02.2008 по 15.02.2010
Выдан органом по сертификации ООО «ЦСПС»

Российская сеть
центров нормативно-технической документации
ТЕХЭКСПЕРТ

Головной ЦНЦ
(812) 34-784-34
spb@cntd.ru

www.cntd.ru



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА «РОССТРО»

Российско - австрийская
строительная система «VELOX»

VELOX
СТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ

ТЕПЛЫЕ КАМЕННЫЕ ДОМА В ДЕРЕВЯННОЙ РУБАШКЕ



ТЕХНОЛОГИЯ ДОСТУПНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(812) 326-29-29, 567-36-23
www.rosstro-velox.ru

ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩАЯ
СИСТЕМА «VELOX»



ДОБРОТНО

Основной конструктивный материал - **экологически чистая** щепоцементная плита «VELOX». Она на **95%** состоит из минерализованной древесной щепы, сохраняет лучшие свойства древесины и при этом отличается высокой прочностью. Обеспечивает идеальную звуко- и теплоизоляцию. Она не горит, не гниет, убивает грибок, влагостойка и долговечна.



НЕДОРОГО

Вы экономите на коробке дома более чем в **2 раза**. При самостоятельном строительстве стоимость коробки до **5500 руб./кв.м.** У подрядчика цена коробки до **10000 руб./кв.м.** Вы экономите на стадии эксплуатации дома. Дома, построенные по технологии «VELOX», теплые и добротные. Затраты на отопление уменьшаются на **40%**.



БЫСТРО

Коробка дома из типовых конструктивных элементов собирается всего за месяц. Для этого не требуются особые профессиональные навыки, сложные машины и механизмы. Достаточно аккуратности, бетономешалки или бетононасоса. Традиционные для сравнимых технологий сроки сокращаются в **2,5 раза**.



ПРОСТО

Строить по технологии «VELOX» очень просто. В ней заложен принцип конструктора. Не требуется профессиональных навыков. **ВЫ СУМЕЕТЕ САМИ ПОСТРОИТЬ СЕБЕ ДОМ.** При этом дом получится добротный и долговечный. Будет служить Вам и вашим наследникам долгие годы.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

Сохраняя традиции
кирпичного домостроения...



КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15 (IV очередь)



СЕВЕРНЫЙ пр. / ул. ЕСЕНИНА



УЧИТЕЛЬСКАЯ ул., 16



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