



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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№40(330) 13 октября 2008 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Сезон большой распродажи



Предсказания аналитиков о массовом переделе рынка и консолидации сил начинают сбываться. В последние дни говорили сразу о нескольких крупных сделках в сегменте отечественной недвижимости. Самой обсуждаемой персоной стал предприниматель Андрей Рогачев, избавляющийся от большей части своих активов. На прошлой неделе стало известно о выставленной на продажу доле в строительном холдинге ЛЭК. Речь идет о 50-процентном пакете акций компании, занимающей до 20 процентов рынка питерских новостроек. (Продолжение на стр. 2.)

6 | ТРИ В ОДНОМ

На минувшей неделе в Центральном выставочном зале «Манеж» открылся I Международный инновационный форум.

16 | ПЛАТЕЖОМ КРАСЕН

Фонд имущества Петербурга продвигает схему внесудебной реализации дефолтных ипотечных квартир по всей России.

17 | О ТАРИФАХ И ЧИСТОТЕ

Петербургскому «Водоканалу» – 150 лет. О нынешних проблемах и перспективах развития рассказывает Феликс Кармазинов.

24 | ТРУДНОСТИ НА ФАСАДАХ

Начались работы по реставрации на Новой Голландии. Объектом внимания реставраторов стал Двенадцатый корпус пакгауза.

**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

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ
Квартиры
в строящихся домах
www.6543210.ru

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

АНГАРЫ
ТИПОВЫЕ СХЕМЫ, ЦЕКА, АВТОМОБИЛИ
СЕРИЯ «АГРО»: МОНТАЖ ПОД «КЛЮЧ»
ПТИЦЕКОМПЛЕКСЫ
СВИНОКОМПЛЕКСЫ
МОЛОЧНЫЕ ФЕРМЫ
Т: 320-48-27
www.baltkrov.ru

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

РОСПАЙП
www.rospipe.ru
Производство фасонных частей для
ПЭ трубопроводов
Сварка ПЭ трубопроводов
диаметром от 20 до 1200 мм
Сервисное обслуживание
сварочного оборудования
Санкт-Петербург
Лиговский пр., д. 92-Г
(812) 318-50-00

ООО «СевЗапПодъемСервис»
• СТРОПЫ
• КОМПЛЕКТУЮЩИЕ
• КАНАТЫ
• ДОМКРАТЫ
• ТАЛИ
(812) 335-15-11, 335-15-12
СПб, Южное шоссе, д. 37, к. 1, лит. Ш, строение 74
e-mail: szpskanat@yandex.ru

ВОЗРОЖДЕНИЕ
www.vozr.ru
198095, Россия, Санкт-Петербург,
Михайловский пер., 4а
Тел. (812) 326-85-22,
факс (812) 252-16-93
office@vozz.ru, www.vozr.ru

УПТК ОАО «Метрострой»
официальный партнер ведущих производителей России
**МЕТАЛЛОПРОКАТ, ТРУБЫ, ШПУНТ, РЕЛЬСЫ, ШПАЛЫ,
СТРОЙМАТЕРИАЛЫ, КАБЕЛЬ, ОБОРУДОВАНИЕ...**
отдел металлов 767-06-19 766-24-04 766-56-05
отдел стройматериалов 766-14-29 767-08-04 766-58-94
отдел оборудования 766-63-73 767-15-32 767-10-82
**ПОЛНАЯ
КОМПЛЕКТАЦИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА**
192007, Санкт-Петербург,
ул. Расстанная, д. 17,
т. 766-22-62
www.uptkmetrostroy.spb.ru
e-mail: metrostr@lek.ru

**Строительная
холдинговая компания**
«Старый город – Карст»
КАРС
НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ
■ Устройство железобетонных буронабивных
свай по современным европейским
технологиям
■ Комплексное проектирование нулевого
цикла для зданий и сооружений различного
назначения
Санкт-Петербург,
ул. Капитанская, 4, офис 69
тел. 327-72-83; факс: 327-73-10
e-mail: office@oldcity.spb.ru
Интернет: www.oldcity.spb.ru



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

www.metrobeton.ru

market@metrobeton.ru



| ИГРОКИ

Сезон большой распродажи



Фото Владимира Тимаса

ПРАВИЛА ИГРЫ

Петербургские аналитики оценивают стоимость лидера рынка жилищного строительства Петербурга от \$1,5 млрд до \$3 млрд (без поправок на кризис). «С учетом же падения сегодняшнего рынка недвижимости 50 процентов акций ЛЭК, включая большой земельный банк, могут стоить от 500 миллионов долларов», — считает Зоя Захарова, руководитель отдела проектов и аналитических исследований АРИН. Вероятнее всего, торговую марку ЛЭК г-н Рогачев будет продавать отдельно. В августе эксперты оценивали ее в 3 млрд рублей.

| СПРАВКА

Группа компаний ЛЭК включает более 20 фирм. Ею построено 1,5 млн кв. метров жилья. В состав группы входят региональные компании в Сочи, Новосибирске и на Украине. Девелоперский портфель включает в себя 2 млн кв. метров жилья на стадии строительства, 2 млн кв. метров — в стадии проектирования. Обладает земельным банком для строительства еще 3,5 млн кв. метров. В прошлом году оборот от продажи составил \$552 млн.

Комментируя свои последние сделки, Андрей Рогачев говорит об избавлении от непрофильных активов и высвобождении средств. На какие цели предприниматель направит свой капитал, пока неизвестно. В немногочисленных интервью бизнесмен лишь сетует на «времена», когда невозможно ни в чем быть уверенным.

По некоторым данным, бизнесмен уже сделал предложение своему партнеру по девелоперскому бизнесу Павлу Андрееву, которому принадлежит вторая половина холдинга. Если г-н Андреев найдет необходимые средства, то сделка состоится не позже чем через три недели. В противном случае активы будут проданы стороннему

инвестору. По словам Андрея Рогачева, в случае отказа Павла Андреева покупатель на его долю в ЛЭК уже найден и с ним даже подписано предварительное соглашение.

Инна Малиновская, руководитель пресс-службы ЛЭК, никак не комментирует сделку, но уверяет, что данная ситуация не отразится на работе компании. Такого же мнения придерживается и большинство рыночных консультантов.

По мнению экспертов, найти стороннего покупателя будет сложно, поскольку крупные бизнесмены не спешат вкладывать средства в бизнес до прояснения ситуации на фондовых рынках. Однако кто бы ни стал покупателем 50 процентов ЛЭК, это будет лишь укрупнение бизнеса.

«Не думаю, что руководство ЛЭК позволит Рогачеву продать свой пакет недоброжелателям, — говорит Зоя Захарова. — Кроме того, Рогачев может столкнуться со сложностями при реализации акций. Причина — в той же финансовой нестабильности, вследствие чего бизнесмены не спешат вкладывать свои средства в какой-либо бизнес».

«Все, что сейчас происходит на рынке, укладывается в общую тенденцию усиления концентрации бизнеса в руках крупных компаний», — уверен руководитель направления жилищных проектов GVA Savjter Константин Иващенко.

По словам петербургских девелоперов, сегодня многие компании готовы продать свой строительный бизнес, однако реальных покупателей практически нет. Банки резко подняли ставки по кредитам — до 20 процентов и выше, многие из них предпочитают финансировать открытые линии, а не вкладывать в новостройки. Выживают в этой ситуации сильнее.

«Вытаскивание» собственных средств из бизнеса — то, чем сегодня уже никого не удивишь. Финансовая нестабильность заставляет многих предпринимателей собрать «волю в кулак» и «вынуть» деньги из непрофильных активов. Высвободившие-

ся средства бизнесмены вкладывают в свои основные проекты, что позволяет им продолжать строительство, а не замораживать его. Поэтому не думаю, что продажа акций ЛЭК как-то по-особенному отразится на рынке», — считает г-жа Захарова.

НА ГРЕБНЕ ВОЛНЫ

Еще одна громкая сделка на рынке Петербурга — продажа президентом холдинга «Адамант» Игорем Лейтисом блокпакета ТПФ «Пассаж» Шалве Чигиринскому.

Сделка совершается компанией RussianLand (подконтрольной г-ну Чигиринскому) и должна быть завершена уже в ноябре 2008 года. Фирма «Пассаж» арендует до 2023 года здание знаменитого универмага на Невском и владеет 8,3 тыс. кв. метров помещений в нем. Теперь «Пассаж» будет на 100 процентов принадлежать RussianLand.

По оценкам экспертов, за блокпакет г-н Лейтис может получить от \$30 млн до \$55 млн. А после окончания реконструкции и заключения арендных договоров цена универмага вырастет до \$80 млн.

Концентрация сил происходит и на федеральном уровне. Так, консорциум инвесторов в составе ОАО «Инвестиционная группа «АПРОСА» и ОАО «РЖД» подписал соглашение о приобретении 90 процентов акций инвестиционного банка «КИТ-Финанс».

Новые акционеры выступают в качестве финансовых инвесторов и готовы в будущем оказывать необходимую финансовую поддержку в виде инвестиций в капитал банка, размещения средств, а также использовать другие формы сотрудничества, сообщила в среду пресс-служба банка.

После завершения сделки планируемая структура акционеров банка будет выглядеть следующим образом: ОАО «ИГ «АПРОСА» — 45 процентов, ОАО «РЖД» — 45 процентов, прочие акционеры — 10 процентов. Соответствующие документы по сделке направлены на согласование в регулирующие органы.

Приобретение акций банка означает получение консорциумом контроля над Группой «КИТ-Финанс», включающей также инвестиционную компанию «КИТ-Финанс», компанию «КИТ-Финанс Страхование», а также долю в СП с международной инвестиционной компанией Fortis Investments.

Напомним, проблемы у банка «КИТ-Финанс» возникли в сентябре после усугубившейся ситуации на мировом рынке и начала финансового кризиса. Трудности, в частности, возникли с расчетами по сделкам РЕПО.

| ЦИТАТА

«Мне кажется, что нагнетать страхи по поводу кризиса не надо. Кризис — это неприятная вещь, но у него есть и положительная сторона. Экономика страны была перегрета, существовало много «раздутых» компаний. Кризис, как санитар, почистит и оздоровит нашу экономику», — уверена губернатор Петербурга Валентина Матвиенко.

| ЦИТАТА НОМЕРА

9



Максим Соколов, председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам:

19 СТРАТЕГИЧЕСКИХ ПРОЕКТОВ И 14 СТРАТЕГИЧЕСКИХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ТРЕБУЮТ ЕЖЕДНЕВНОЙ ЗАБОТЫ

| ЦИФРА НОМЕРА

16

25,5 процентов

ОТ ВВП СОСТАВИТ ОБЪЕМ ВЫДАВАЕМЫХ КРЕДИТОВ К 2020 ГОДУ

| ОПРОС НОМЕРА

О чем свидетельствует распродажа активов крупных застройщиков?

Александр Ольховский, президент Гильдии управляющих и девелоперов, вице-президент «ВТБ»:

— Нельзя сказать, что у нас все хорошо, но и впадать в панику не стоит. Проблема есть, и ее нужно сглаживать. Крупные холдинги могут держать цену долго, однако рано или поздно наступит время, когда их конкуренты опустят цены и вынудят лидеров рынка на такие же действия.

Николай Лавров, заместитель директора агентства недвижимости «Бекар»:

— Это может свидетельствовать о том, что владельцы активов потеряли на рынке ценных бумаг, не успев извлечь деньги с рынка до кризиса. Теперь им необходимы средства. Продажа ЛЭК и «КИТ-Финанс» может говорить о том, что владельцы осознали, что компании могут не пережить кризис, и решили извлечь из них максимальную прибыль. У покупателей компаний, вероятно, достаточно средств для того, чтобы благополучно миновать кризис.

Александр Лелин, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест»:

— Распродажа активов означает необходимость для компании высвобождения средств, которые пойдут на завершение текущих проектов, для перераспределения своих вложений в другие, более ликвидные проекты или для элементарного погашения кредитов. Крупные компании, которые в последние годы пополняли земельный банк и скупали участки на заемные деньги, сегодня стремятся избавиться от дорогостоящих активов.

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ **продаем**

диаметр от 4 до 10 мм

сварные
кладочные **АС4** **арматурные**
СЕТКИ
любых линейных размеров

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

ООО «Компания «Град-Инвест»

архитектурная мастерская

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

ГАП - Лансере Н.А.

Проектирование под ключ

информированность
точность
надежность

объектов жилищного и коммерческого строительства

- все согласования
- кратчайшие сроки

тел. **327-30-32**



закрытое акционерное общество

РосСтройГеология

подземное строительство

331-50-15
929-62-62

«СТЕНА В ГРУНТЕ»



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



«ПОЛЫЙ ШНЕК» (CFA)



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



«ФУНДЕКС»



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

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

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

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

предварительное ситуационное
обследование грунтов георадарами.

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



info@smu-53.ru
www.smu-53.ru

ГС-2-781-02-27-0-7825006341-022562-2 от 11.12.2007 ФАС и ЖКХ



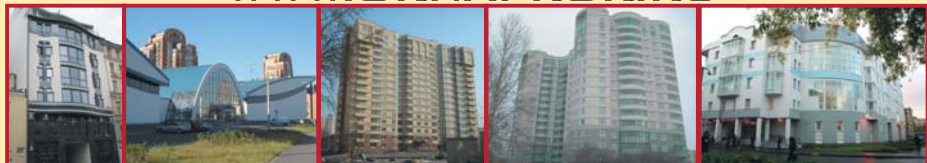
ФАСАДЫ - ОКНА ДВЕРИ - ЛОДЖИИ

Комплексное остекление объектов "под ключ"

- Проектирование
- Производство
- Монтаж

320-72-61

WWW.OKNAPROK.RU



ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ ДИЛЕРОВ

ПРОДАЕТСЯ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ «КОМАРОВО»

**СТРОИТЕЛЬСТВО МАЛОЭТАЖНОГО
ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА**
ЗЕМ. УЧАСТОК 0,8 Га (собственность)



**РАЗРАБОТАН ПРОЕКТ
ПОЛУЧЕНЫ СОГЛАСОВАНИЯ**

m.325-99-46

sale@baltcom.info



СПЕЦТЕХНИКА

ПОСТАВКА

ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ТЕХНИКА

ДРОБИЛЬНО-СОРТИРОВОЧНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

ПОДЪЕМНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

БЕТОННОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

ЗЕМЛЕРОЙНАЯ ТЕХНИКА

ДВИГАТЕЛИ ДЛЯ СПЕЦТЕХНИКИ

ФИЛЬТРЫ ДЛЯ СПЕЦТЕХНИКИ

ДИЗЕЛЬ-ГЕНЕРАТОРНЫЕ УСТАНОВКИ

СЕРВИС

РЕМОНТ

ЗАПЧАСТИ

ООО «КРАФТИНВЕСТ»
Центральный офис:
Санкт-Петербург
Парковая ул., д.7,
т./ф.: +7 (812) 718-32-61

Более 16 лет
на рынке спецтехники

Наш товарный портфель охватывает
все основные сегменты рынка
спецтехники.



Мы обеспечиваем сервис и ремонт
спецтехники на уровне мировых
стандартов.



Мы работаем с ведущими мировыми
производителями спецтехники.

www.kraftinvest.com



ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО

**Инвестор
Заказчик
Застройщик
Генподрядчик**

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

Комплексные поставки

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

ТОРГОВЫЙ ДОМ «СИГМА»

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

ГС-2-781-02-26-0-7810636750-024670-2 от 20.03.2008 ФАС и ЖЖХ
ГС-2-781-02-27-0-7810636750-024669-2 от 27.03.2008 ФАС и ЖЖХ

Общество с ограниченной ответственностью

ТПК

www.tpk-stroy.ru

ШПУНТ ЛАРСЕНА

**Продажа. Аренда.
Погружение. Выемка**

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

Шпунт А-4

Шпунт А-5

Шпунт А-5-УМ

Шпунт Arcelor

Шпунт HSP

ПШС

Инъекционные анкера «ТИТАН»

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



ООО «Дор-Приз»

Инженерные изыскания
Проектирование,
паспортизация автомобильных дорог
Разведка карьеров
Проектирование горных производств
Маркшейдерское обслуживание

ДОРОГИ, КОТОРЫЕ МЫ ИСПРАВЛЯЕМ

Тел. (812) 7853710 Тел./факс (812) 7853709

ГС-2-781-02-26-0-7810143881-006409-1 от 13.09.2004 ФАС и ЖЖХ

ООО «СКАТ»



электроснабжение | электроосвещение
проектирование | системы безопасности
слаботочные системы | согласование и сдача
пусконаладочные работы | системы связи
комплексные телекоммуникационные решения
производство щитового оборудования

196191, Санкт-Петербург, Ленинский пр., 168, корп. 4

офис: тел./факс (812) 449-40-26
производство: тел./факс 331-38-71

Новое строительство 2 этажа

Общая площадь 947 кв. м.
Площадь земельного участка 2352 кв. м
Электричество 208 кВа
Готовность под чистовую отделку (июль – сентябрь 2008 г.)
Назначение: ресторан, клуб, магазин, банк, представительство.

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



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

Тел. 320-49-10

лиц. ФАС и ЖЖХ ГС-2-781-02-27-0-7810497224-023456-1 от 22 января 2008 г.

Строительный

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

Директор издательства **Алексей Удовиченко**
тел. 380-1581, e-mail: lex@stroypress.ru

Директор рекламного агентства **Инга Удалова**
тел. 380-1582, e-mail: inga@stroypress.ru

Адрес редакции: 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., дом 12, 3-й этаж

Главный редактор **Алексей Виноградов**
тел. 380-1583
e-mail: vinogradov@stroypress.ru

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

Директор по PR **Татьяна Погалога**
PR-отдел: Дана 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, Наталья
Бурковская, Феликс Глоксман, Владимир Тилес, Николай Малышев,
Борис Гонт, Александр Успенский, Вера Куликова, Марина Крылова

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Майя Полякова, Серафима Редута, Валентина Бортникова, 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 Дынник
тел./факс: 380-0973, 380-0974, факс 380-1582

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

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

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

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована
Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати,
телерадиовещания и средств массовых коммуникаций,
Свидетельство ПИ № 2-7340 от 19.07.2004
Отпечатано в ООО «Северо-Западный печатный двор»
Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б
Тираж 9 000 экземпляров
Заказ № 99.77. Подписано в печать 10.10.2008, в 16.00
Выходит еженедельно по понедельникам
Цена договорная

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



— постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ

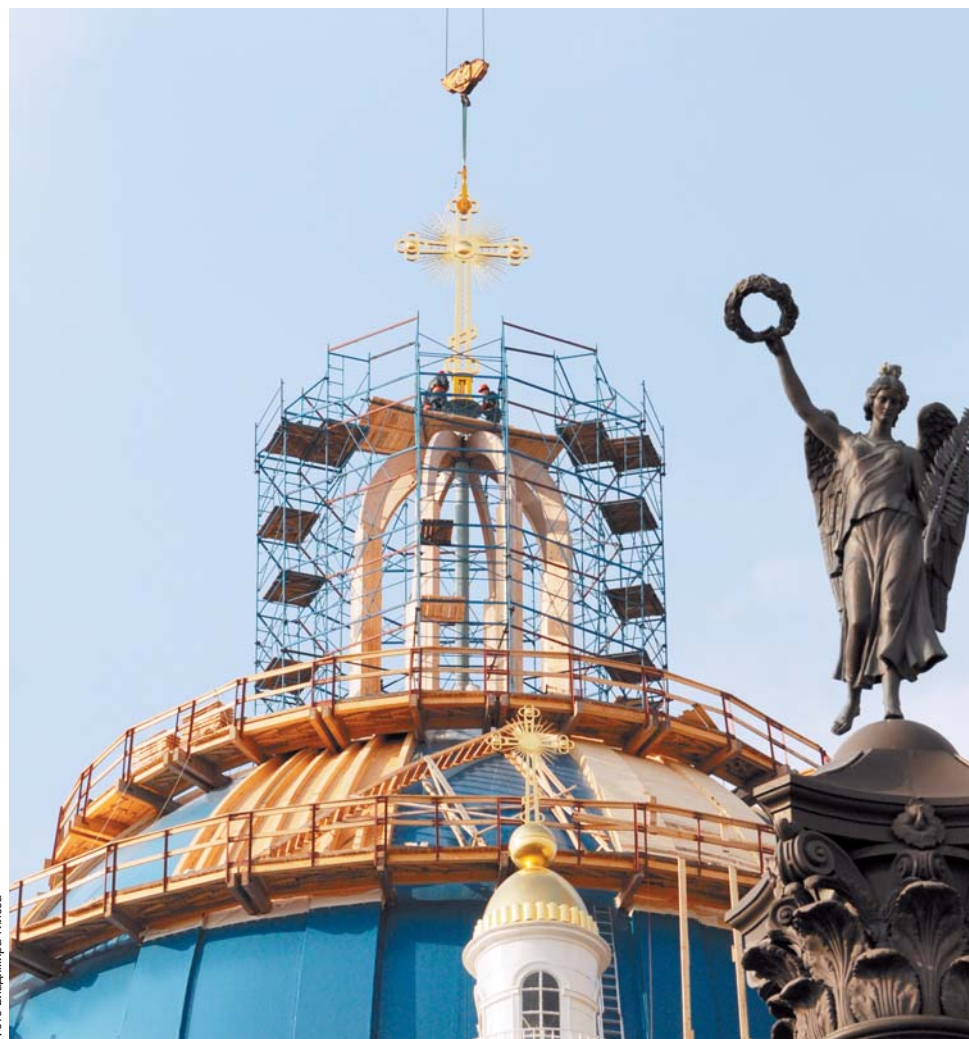


Фото Владимира Тилеса

НА ТРОИЦКИЙ СОБОР, СПУСТЯ ДВА ГОДА, ВЕРНУЛСЯ КРЕСТ. СТРОИТЕЛИ ЗА 10 МИНУТ С ПОМОЩЬЮ БАШЕННОГО КРАНА ПОДНЯЛИ И ЗАКРЕПИЛИ ЕГО НА КУПОЛЕ. МИТРОПОЛИТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ И ЛАДОЖСКИЙ ВЛАДИМИР, ОСВЯТИВШИЙ ПЕРЕД ПОДЪЕМОМ СИМВОЛ ХРИСТИАНСТВА, СКАЗАЛ: «ЭТО СДЕЛАНО НЕ ДЛЯ КРАСОТЫ. ТЕПЕРЬ ВЕСЬ ГОРОД ЗАЩИЩЕН СИЛОЙ ЧЕСТНАГО ЖИВОТВОРЯЩЕГО КРЕСТА».

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Канадская компания Magna не отказалась от планов строительства завода автокомпонентов и не изменила установленных сроков реализации проекта. На участке в Шушарах, выделенном под строительство, активно ведутся изыскательские работы. Объем инвестиций составит порядка \$50 млн. На первом этапе организации производства планируется выпускать элементы обшивки, пластиковые детали и кожаные элементы. На втором этапе – элементы кузова, на третьем – двигатели и механические комплектующие. Продукция завода будет поставляться для General Motors и Nissan.

Группа ЛСР планирует довести долю в уставном капитале уральского ОАО «Завод железобетонных изделий «Бетфор» с 87 до 100 процентов. Совет директоров завода одобрил цену приобретения 13 процентов уставного капитала компании. Сумма сделки не разглашается, однако рыночная стоимость одной обыкновенной акции «Бетфора» оценена независимым оценщиком в 4,2 тыс. рублей. Для управления заводом, а также ранее приобретенными в регионе земельными активами решено создать новую бизнес-единицу «ЛСР-Урал». Завод ЖБИ производит конструкции для панельного домостроения. Мощность предприятия – 200 тыс. кв. метров изделий в год.

Разработана концепция развития промзоны Васильевского острова, согласно которой водонапорная башня архитектора Якова Черникова и здание управления завода «Красный гвоздильщик» войдут в состав будущего проекта застройки квартала в качестве «арт-бизнес-пространства». В башне планируется оборудовать лифт, саму лестницу сделать по периметру лифта. Наверху башни предлагается расположить смотровую площадку и видеоинсталляции – работы Якова Черникова и других архитекторов. Цех завода оборудуют вторым этажом с легкими галереями и переходами между ними, чтобы сохранить дух цеха и развить объект на лоты, сдавая их в аренду.

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

ГС-2-781-02-27-0-7810212380-017855-1 от 09.04.2007 ФАС и ЖЖХ

SetiGroup

investor@seticity.ru

Тел.: **33-55-111**
(доб. 3363)

Инвестиционно-строительная компания приобретет:

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

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

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



+7 (812) 572-42-18
+7 (812) 702-76-63
+7 (921) 438-87-98

Временные регламенты застройки (ВРЗ)
Проекты планировки и межевания территории
Градпланы

Реклама

Полный комплекс услуг по размещению промышленных объектов
на территории СПб, Ленобласти и других субъектов РФ.

**Функции Заказчика-Застройщика, Генерального подрядчика,
Генерального проектировщика.**



ИННОВАЦИИ. СТРОИТЕЛЬСТВО. ГЕНПОДРЯД

195257, Санкт-Петербург, Гражданский пр., 88, корп. 3

(812) 590-77-11, (812) 590-77-44
www.sz-stroy.ru

Реклама

| ФОРУМ



Фото Владимира Тилеса

Три в одном

На минувшей неделе в Центральном выставочном зале «Манеж» открылся I Международный инновационный форум.

Открывая главное событие форума, пленарное заседание «Инновационная Россия – XXI век», Валентина Матвиенко подчеркнула, что основная цель мероприятия – «определить приоритеты концепции инновационного развития и стратегические задачи инновационной

политики», а также найти пути выхода из экономического кризиса. По ее мнению, пришло время для принятия серьезных инновационных решений. «Обладая уникальным географическим положением, мощным промышленным комплексом, развитой сферой услуг, ведущими научно-исследовательскими институтами и образовательными учреждениями, – сказала она, – Санкт-Петербург имеет все шансы стать инновационным центром мирового уровня».

Форум работал три дня, первый из которых был посвящен развитию инновационной системы России, второй – венчурному инвестированию, третий – аспектам инновационной деятельности в Санкт-Петербурге и странах Балтийского региона. «На форуме прошло порядка 20 круглых столов, конференций, дискуссий, мастер-классов, затрагивающих все аспекты инновационной деятельности – от этапа создания инновационной идеи или продукта до момента завоевания лидирующих позиций на рынках различных масштабов», – подчеркнул первый заместитель председателя КЭРПИТ сопредседатель оргкомитета форума Сергей Фивейский. Кроме того, состоялось подписание ряда соглашений между промышленными, инновационными компаниями и инвесторами, в том числе между Российской ассоциацией венчурного инвестирования (РАВИ) и госкорпорацией «Роснано», и соглашений с участием ведущих вузов Санкт-Петербурга и зарубежных стран. Прошло награждение победителей городских конкурсов в области инновационной деятельности среди промышленных предприятий, победителей Российской венчурной ярмарки, молодых ученых (программа УМНИК).

| МНЕНИЕ

Алексей Сергеев, председатель КЭРПИТ:

– Первый день форума прошел очень успешно. Программа полностью выполнена. В кулуарах было принято решение: Министерство образования и науки, лично министр Андрей Александрович Фурсенко внесет в правительство постановление о том, чтобы Инновационный форум в Петербурге стал ежегодным ведущим событием инновационной направленности в России. Идею поддержали полпред президента Илья Иосифович Клебанов и губернатор Петербурга Валентина Ивановна Матвиенко, которая сказала, что город сделает все, чтобы этот форум действительно стал значимым событием в экономической жизни страны. Формат первого форума пока очень скромный, мы проводим его в Манеже. Но второй форум на следующий год, я думаю, как и большой экономический, будет проходить уже в «Ленэкспо».

| КРУГЛЫЙ СТОЛ

Кадры решают все

Одним из значимых событий форума стало заседание круглого стола «Современные тенденции подготовки кадров для инновационной экономики», модераторами которого выступили директор программ по России Бостонского университета Bobson College Уильям Коул и министр образования и науки Андрей Фурсенко.

«И для России, и для мира главным ограничителем развития экономики выступает сегодня недостаточное количество профессионально подготовленных кадров, – такими словами Андрей Фурсенко открыл заседание круглого стола. – В мо-

менты серьезных перемен следует особое внимание обращать на кадры». Уильям Коул отметил талантливость российских студентов, с которыми он работает с 1993 года. По его мнению, они могут дать фору любым другим студентам по своим способностям. А затем покритиковал нашу систему высшего образования, цель которой, по его мнению, подготовить образованного человека, а не специалиста для определенной отрасли. «У нас в Бостоне, – сказал он, – 63 университета, и каждый готовит специалистов по своему профилю».

Андрей Фурсенко сообщил, что в настоящее время идет реформа системы образования в России. Сейчас в нашей стране 1500 вузов (в том числе 400 университетов) и 2100 филиалов, которые

| ДИСКУССИЯ

В «Открытой студии» обсудили проблемы перехода

Второй день форума начался с дискуссии на тему «Инновационный сценарий России: факторы перехода». Ведущим стал министр образования и науки Андрей Фурсенко, участниками – член правления ОАО «Банк ВТБ» Ольга Дергунова, заместитель генерального директора госкорпорации «Росатом» Петр Щедровицкий и вице-губернатор Санкт-Петербурга Михаил Осеевский. Вопросы из зала задавал руководитель госкорпорации «Роснано» Анатолий Чубайс.

По мнению Петра Щедровицкого, в настоящее время в России наступил период «ограниченного принуждения к инновациям». Однако для того, чтобы инновации стали повседневностью, необходимо ввести долгосрочное планирование, концентрацию ресурсов на отдельных направлениях, межотраслевое взаимодействие. России необходим рынок потребления инноваций, доминирование конструкторских подходов в проектировании и культурная среда с высоким уровнем человеческого и социального капитала.

Ольга Дергунова подчеркнула, что внедрению инноваций мешает сама экономи-

ка. Производителям часто невыгодно снижать издержки. Она привела пример, когда бизнес отказался от использования нового материала, потому что в этом случае затраты труда становились ниже и рабочие теряли в зарплате. Такое происходит сплошь и рядом. Впрочем, неумолимо надвигающийся на Россию мировой финансовый кризис, считают спикеры, способен заставить активнее внедрять новые технологии и материалы и сокращать издержки.

Андрей Фурсенко сделал акцент на том, что много говорится об инновациях в смысле производства новых товаров потребления. Между тем, не менее важны инновации в энергосбережении, в экологии. Он привел в пример Кубу, которая заставила народ использовать энергосберегающую технику самым простым способом: выкупила у населения все лампочки накаливания и старую электробытовую технику, заменив ее на современную энергоэффективную. В итоге энергетический кризис страну миновал. Он подчеркнул, что именно мировой кризис поможет россиянам стать экономными, а государству перейти на инновационные рельсы.

Анатолий Чубайс с легкой иронией заметил, что все спикеры с такой теплотой говорят о надвигающемся кризисе, как будто российский бизнес выйдет из него очищенным, белым и пушистым.



Фото Владимира Тилеса

обучают 7,5 млн студентов. И это только те, которые имеют государственную аккредитацию. В настоящее время идет аттестация высших учебных заведений, в ходе которой петербургский ГАСУ лишился звания университета. По мнению Андрея Фурсенко, в этом нет ничего страшного, потому что Ленинградский инженерно-строительный институт всегда славился подготовкой качественных специалистов в своей отрасли. Для того чтобы и дальше давать качественное образование, вовсе не обязательно иметь статус университета. «В СССР был всего 31 университет, – подчеркнул министр. – Этого было вполне достаточно. Ведь университет дает более широкое образование, а нам нужны специалисты узкого профиля для развития экономики».

Советник проректора по научной работе СПбГУ Игорь Рождественский заметил, что готовить специалистов для инно-

вационной экономики нужно по-другому: необходимо большое количество модульных образовательных программ, которые могли бы легко трансформироваться в соответствии с потребностями экономики. Главное – нужны люди, способные продвигать собственные идеи, потому что «генерация проектов – это состояние души».

По мнению ректора Горного университета Владимира Литвиненко, очень важна индустриальная база, потому что теорию можно дать в стенах учебного заведения, а научить обращаться с современным оборудованием можно только на практике.

В результате полуднечасовых дебатов пришли к единому мнению: необходимы новые, современные образовательные программы, сокращение числа вузов и повышение качества подготовки специалистов.

| ВИЗИТ

На прошедшей неделе Петербург посетил премьер-министр правительства РФ Владимир Путин.

7 октября он inspected комплекс защитных сооружений, где состоялось торжественное открытие ключевого объекта строительства КЗС – С-1 (судопропускное сооружение). Одновременно началась постоянная навигация по морскому каналу, пересекающему остров Котлин. Первым по новому главному морскому фарватеру Северной столицы прошел паром «Георг Отс». Из Санкт-Петербурга он направился в Калининград.

«Открытие судоходства в комплексе защитных сооружений знаменует новый этап в развитии крупнейшего промышленного, транспортного и морского центра Санкт-Петербурга, – подчеркнул директор департамента капитальных вложений Владимир Коган. – Комплекс защитных сооружений является на сегодняшний день самым крупным строительным проектом в стране.

Сразу после открытия С-1 началась засыпка временного морского канала.

| СПРАВКА

КЗС – это гидротехнический объект протяженностью 25 км, состоящий из одиннадцати дамб, шести водопропускных сооружений, двух судопропускных сооружений С-1 и С-2, автомагистрали с мостами, тоннелем и транспортными развязками.

*Длина судопропускного канала – 273 м
Ширина фарватера судопропускного канала – 200 м*

*Глубина судопропускного канала – 16 м
Основные конструкции С-1: струенаправляющие стены, северные и южные направляющие стены, причалы вспомогательного флота, доковые камеры
Длина автодорожного тоннеля – 1961 м (из них проложено 1 245,5 м)
Ширина – 43 м (по три полосы в каждую сторону)
Глубина заложения – 28 м (тоннель пройдет под водой и плитой основания С-1)*

Город надежно защищен



К Новому году планируется завершить северный участок КАД на шесть полос, включающий транспортную развязку на острове Котлин. А в ноябре 2009 вступит в строй южный участок КАД с развязкой на железнодорожной станции Бронка. Полностью же транспортная составляющая КЗС, включающая тоннель под засыпанным временным каналом, будет закончена к концу 2010 года.

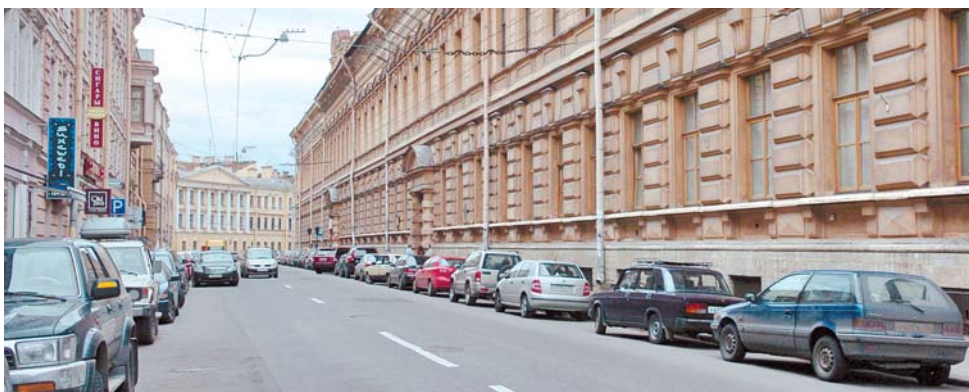
По словам директора департамента капитальных вложений Владимира Когана, в 2008 году на строительство КЗС было выделено более 31 млрд рублей, в 2009 году планируется выделить порядка 16,6 млрд рублей. Изначально на завершение строительства КЗС на 2007–2012 годы было запланировано финансирование в размере 55 млрд рублей за счет федерального бюджета и международных займов. В этом году стоимость объекта после дополнительных экспертиз и принятия решения о сокращении сроков строительства на 2 года увеличена на 32 млрд рублей. Таким образом, общая стоимость строительства комплекса защитных сооружений от наводнений составляет

порядка 87 млрд рублей. Валентина Матвиенко искренне поблагодарила и Дмитрия Козака, и Владимира Когана за то, что им удалось отстоять бюджет дамбы на следующие 2 года, несмотря на финансовый кризис. «Я знаю, какая борьба шла за каждый рубль, – подчеркнула она. – В тяжелых финансовых условиях они сумели отстоять объект, и необходимый объем финансирования в федеральном бюджете предусмотрен. Это гарантия того, что объект будет завершен к концу 2010 года».

Владимир Путин отметил, что в Санкт-Петербурге очень много сделано за последние годы. В частности, при поддержке федерального центра завершается строительство крупнейших объектов – кольцевой автомобильной дороги и комплекса защитных сооружений. Председатель правительства подчеркнул, что эти проекты осуществлены благодаря грамотно выстроенной работе администрации города и эффективной деятельности городского правительства.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ПРОБЛЕМА



Казанские параметры

История вокруг дома на Казанской, 7, где располагается центральный офис группы компаний «Стэнли Пропети Корпорейшн» (СПК), продолжает обрывать все новыми подробностями. На днях о своем видении проблемы рассказала вице-президент СПК Елена Пилехина.

СТАРЫЕ ХОЗЯЕВА

По ее словам, право на доверительное управление зданием на Казанской, 7, лит. А общей площадью почти 10 тыс. кв. метров СПК на основании решения городской комиссии КУГИ получила еще в 1998 году. Реализуя полномочия доверительного управляющего, в 2003 году руководство группы обратилось в администрацию Петербурга с предложением о реализации инвестиционного проекта по реконструкции особняка. «И оно было поддержано», – утверждает г-жа Пилехина. Пользуясь этой

поддержкой, СПК разработала проект реконструкции, который был одобрен инвестиционно-тендерной комиссией. Однако на заседании городского правительства в сентябре 2004 года проект отвергнули по причине его нецелесообразности.

Несмотря на такой поворот событий, СПК продолжала вкладывать в реставрацию и ремонт особняка небольшие средства. «Общая сумма наших вложений составляет более \$3 млн», – утверждает Елена Пилехина.

НОВЫЕ ВЛАДЕЛЬЦЫ?

Все изменилось в начале 2008 года, когда поползли слухи, что на здание претендует некое ЗАО «Параметр», учредителем которого является ЗАО «Империя». В стадию переговоров эта информация вылилась летом. «Мы объяснили, что имеем 10-летние договоры аренды на этот объект и обязательства перед более чем 20 субарендаторами. Упомянули и о наших инвестициях. Очевидно, что нам крайне нежелательно досрочно – до 2012 года – расторгать договоры аренды, так как мы рассчитывали окупить свои затраты именно с учетом данных сроков владения объектом», – сказала вице-президент СПК.

Однако 9 сентября постановлением правительства Петербурга здание на Казанской, 7 было предоставлено для рекон-

струкции под гостинично-офисный центр в пользу вышеуказанного ЗАО «Параметр». 11 сентября в городском КУГИ состоялось совещание, на котором руководству СПК было настоятельно предложено досрочно расторгнуть договоры аренды и освободить помещения.

Спустя несколько дней последовал обыск. По словам Елены Пилехиной, формальным основанием для него послужила трехлетняя давность история с убийством некоего г-на Молякова, бывшего сотрудника СПК. Однако г-жа Пилехина утверждает, что характер проводимых действий и формат изъятия документов свидетельствует о том, что истинной целью обыска стала попытка воспрепятствовать текущей хозяйственной деятельности организаций, входящих в группу СПК.

ГОТОВНОСТЬ К ДИАЛОГУ

«Мы обратились к губернатору Валентине Матвиенко с просьбой вмешаться в ситуацию и не допустить дальнейшей эскалации конфликта. Утверждаю: здание не нуждается ни в реконструкции, ни в реставрации, и до окончания срока действия договора аренды мы способны содержать его в надлежащем состоянии. Если же администрация Петербурга признает совершенно необходимым и неотложным вовлечение объекта на Казанской, 7 в инвестиционный оборот, то мы готовы к диалогу. Главное – каким образом нам компенсируют затраты и убытки. Кроме того, СПК готова самостоятельно реализовать инвестиционный проект реконструкции здания», – сказала Елена Пилехина.

Вместе с тем она добавила, что в целях защиты своих интересов руководство СПК обратилось с жалобами в целый ряд инстанций, включая прокуратуры Петербурга, СЗФО и Генпрокуратуру РФ.

Получить комментарии от руководства ЗАО «Параметр» не удалось.

АРКАДИЙ ОРЛОВ

| КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

На прошлой неделе состоялось расширенное заседание совета САС с участием генерального директора ОАО «Ленэнерго» Дмитрия Рябова и зампреда Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Андрея Сорочинского. Строители попросили снизить объемы авансовых платежей при подключении объектов к инженерным сетям и перераспределить внесенные платежи в пользу наиболее приоритетных объектов. Дмитрий Рябов заявил, что все проблемы, с которыми строительные компании сталкиваются при подключении к электросетям, будут рассмотрены специально созданной рабочей группой. В ее состав войдут представители Ассоциации и Комитета по энергетике и инженерному обеспечению городского правительства.

В двухнедельный срок все компании – члены Ассоциации будут опрошены на предмет выявления проблем. Кроме того, монополист готов вернуться к практике заключения имущественных договоров, что позволит строителям самостоятельно решать ряд проблем энергообеспечения и приведет к существенной экономии времени.

| СИТУАЦИЯ

Австрийские миллионы

Австрийский строительный концерн Strabag объявил о приостановке своих российских проектов на 150 млн EUR. Около четверти акций концерна принадлежит «Базовому Элементу» Олега Дерипаски.

По словам представителей компании, в первую очередь остановлено строительство коммерческих объектов (офисов и торговых центров) по договорам подряда. Причиной этого послужила неплатежеспособность заказчиков, декларирующих невозможность дальнейшего финансирования проектов. На сегодняшний день у Strabag в России около 30 клиентов, а общая сумма заказов достигает 2,5 млрд EUR. Исходя из этого сумму в 150 млн EUR можно считать не критичной. Сегодня компания по-прежнему планирует увеличивать объемы строительства на 25–30 процентов.

Месяцем раньше Strabag сообщил, что откладывает на неопределенное время планы по развитию цементного бизнеса в России и Восточной Европе. Причиной такого решения могло стать снижение цен на цемент, обусловленное беспрошльным режимом ввоза и объемами его производства, или перепроизводство материалов.

Осенью прошлого года австрийцы обещали открыть в Восточной Европе и России свыше 10 цементных заводов, инвестиции в которые оценивались экспертами в \$1,3–1,8 млрд. В сентябре официальные представители компании рассказали, что не станут выступать в качестве соинвесторов проектов, а будут работать только как генподрядчик. Финансовые прогнозы концерна по России в то время оставались без изменений, и оборот Strabag в России по итогам 2008 года должен был составить свыше 570 млн EUR.

ЛЮБОВЬ АНДРЕЕВА

| СПРАВКА

Концерн Strabag выполняет весь спектр строительных работ (гражданское и промышленное строительство, дорожное строительство, строительство туннелей). Имеет дочерние предприятия во всех восточноевропейских странах, на рынках Западной Европы, на Аравийском полуострове. Операционная прибыль Strabag по итогам 2007 года составила 312,4 млн EUR, объем выполненных заказов на строительные работы – 10,75 млрд EUR.

| КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Одной из первостепенных городских задач является повышение к 2015 году уровня озелененности городской территории в 1,5 раза.

В отчете КСП Санкт-Петербурга от 8 июля 2008 года о результатах выборочной проверки эффективности и целевого использования средств бюджета Санкт-Петербурга на садово-парковое хозяйство и озеленение сообщается, что Комитетом по благоустройству и дорожному хозяйству за 2007 год в городе в прошлом году было посажено 9031 дерево, что в 2,2 раза меньше, чем повалено (20 347).

Исходя из информационной справки Михаила Осеевского о ходе выполнения Программы социально-экономического развития Санкт-Петербурга на 2008–2011 годы по итогам первого полугодия 2008 года от 18 сентября 2008 года, тенденция к сокращению площади зеленых насаждений в 2008 году сохраняется. В частности, величина площади зеленых насаждений на первое полугодие 2008 года составляет 7 134,7 га, а в качестве целевого значения на 2009 год эта величина составляет 7168 га, что на 16,7 га меньше.

Законодательное собрание 8 октября направило губернатору запрос с просьбой сообщить о мерах, которые предпринимаются правительством Санкт-Петербурга для реализации плана по увеличению уровня озелененности города к 2015 году в 1,5 раза.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

| ДЕПУТАТСКИЙ ЗАПРОС

Монастырь защищает город



Фото Владимира Тилеса

Как уже писал «Строительный Еженедельник», в комиссию по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания Санкт-Петербурга поступило обращение настоятельницы Воскресенского Новодевичьего монастыря, что на Московском проспекте.

Речь в нем шла о строительстве жилого комплекса вдоль Киевской улицы компанией ЛЭК и планируемой застройке территории бывших Бадаевских складов. По информации настоятельницы, вокруг монастыря предполагается возвести несколько высотных зданий от 74 до 100 м, что нарушает традиционные принципы зодчества Санкт-Петербурга: нельзя строить вблизи культовых сооружений здания выше колокольни. В настоящее время высота Казанского храма монастыря не превышает 20 м, Воскресенского собора – 43 м, а высота пока не построенной колокольни, в соответствии с проектом, не превысит 57 м.

Депутаты городского парламента Вадим Войтановский и Юрий Карпенко, озабоченные планами строительных компаний ЛЭК, «Адамант» и «Тригранит», ведущих и планирующих застройку территории вокруг памятника федерального значения, направили запрос губернатору. Их интересовало, был ли разработан проект планировки и межевания данной территории, проходил ли он общественные слушания, есть ли у компаний разрешение на строительство и имеет ли проектная документация все необходимые согласования.

Запрос был направлен в середине сентября, а в начале октября от губернатора поступил ответ, из которого следует, что земельный участок по Киевской улице, 3, лит. Д, не входит в территорию монастыря, а только прилегает к ней. Проект пла-

нировки и межевания данной территории разработан ГУП «Российский государственный научно-исследовательский и проектный институт урбанистики», а градостроительный проект заказан компанией «Инвест-Строй», которая обязана выполнить его к 15 июля 2009 года. Далее губернатор отмечает, что разрешение на подготовку земельного участка к строительству жилого комплекса компании выдавалось в 2006 году. В соответствии с ним высота зданий не должна превышать 60-метровую отметку. Однако с тех пор градостроительное законодательство несколько изменилось, проектная документация на строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой должна была пройти государственную экспертизу в Службе госстройнадзора Санкт-Петербурга, которая и обязана была выдать разрешения на строительство. ООО «ЛЭК V» этого не сделало, за что на него наложили штраф в размере миллиона рублей. В настоящее время строительство приостановлено до приведения всей документации в порядок.

Вадим Войтановский, заместитель председателя постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам, удовлетворен ответом губернатора и считает, что, оформив необходимые документы, компания сможет завершить строительство, не нарушая Правил землепользования и застройки, в том числе высотного регламента, установленного для этой части города.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ДОКЛАД

Мошенники должны быть наказаны

Уполномоченный по правам человека Игорь Михайлов 8 октября представил Законодательному собранию специальный доклад «Проблемы долевого строительства в Санкт-Петербурге».

В нем приведен анализ проблемы обманутых дольщиков и предлагаются правовые и организационные мероприятия по регулированию системы долевого участия граждан в строительстве жилья (текст доклада в виде 68-страничной брошюры передан каждому депутату). В докладе проанализированы все случаи обмана дольщиков и причины, по которым такая ситуация стала возможной. Кроме того, представлен опыт регионов по разрешению аналогичных ситуаций.

Изначально это мероприятие планировалось на 15 октября, но было перенесено на неделю раньше в связи с проходящей в Москве голодовкой обманутых дольщиков Петербурга.

«Самообеспечение граждан жильем – это нормальный цивилизованный процесс, который позволяет острою еще с советских времен жилищную проблему решать привлечением накоплений граждан, – отметил уполномоченный. – Однако в сфере недвижимости пышно цветет мошенничество, начиная от подделки подписей на завещаниях (30 таких дел) и заканчивая махинациями, связанными с долевым участием в строительстве».

Существует две категории дольщиков – одни вкладывают свои накопления, чтобы защитить их от инфляции, другие решают проблему улучшения жилищных условий. Это часто приводит к плачевным результатам, и люди, продав квартиру, связавшись с мошенниками, только через суд возвращают свои деньги, на которые сегодня могут приобрести лишь комнату в бывшем общежитии.

Основной причиной социальной напряженности в среде дольщиков является резкий рост цен на недвижимость за последние несколько лет, считает г-н Михайлов.

Федеральный закон 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», безусловно, повлиял на ситуацию в большинстве регионов, где волна обманутых дольщиков

схлынула на нет, но в Москве и Санкт-Петербурге число обманутых дольщиков продолжает расти.

Возникает вопрос: кого считать обманутым дольщиком? Если рассматривать дольщиков с гражданско-правовой позиции, то это кто угодно, но не обманутый человек. Это соинвестор или инвестор. Если же он инвестор, значит, он рассчитывал на прибыль, нес коммерческие риски. Если не доказано, что было мошенничество, тогда кому могут быть претензии?

С другой стороны, есть успешные дольщики, которые сумели отстаивать свои интересы в суде, добиться признания себя жертвой мошенничества и получить по решению суда компенсацию ущерба в размере до 5 млн рублей. Однако это получается тогда, когда рядом успешно развивается

13 раз прокуратура в порядке надзора открывала (дело сейчас расследуется). В представленном докладе таких примеров приведено достаточно, отметил г-н Михайлов.

В адрес уполномоченного поступают обращения и от застройщиков. ООО «ИнКоСт», например, утверждает, что уже давно взяло на себя проблемы пострадавших дольщиков по адресу: Коломяжский проспект, 28. «Это обращение навело меня на мысль проводить круглые столы с привлечением депутатов и участием не только пострадавших дольщиков, но и застройщиков», – сообщил уполномоченный.

Правительство Санкт-Петербурга использовало для решения данной проблемы опыт Москвы, за одним исключением – Москва взяла на себя все судебные дела, а в Петербурге дольщики должны сами



Фото Владимира Тилеса

уголовное дело. В противном случае, обманутый дольщик остается один на один со своей проблемой.

Здесь возникают забавные истории. По одному из объектов один и тот же судья в абсолютно идентичных стартовых условиях судебных исков двух разных граждан по одному делу принимает решение в пользу гражданина, по другому – отказывает в возмещении ущерба. В случае с ООО «Форест» (один из нерадивых застройщиков) 25 раз в совокупности открывалось и закрывалось уголовное дело. 12 раз МВД его закрывало,

доказать свою правоту в судах, а затем обратиться в комиссию по вопросам социальной поддержки пострадавших граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов. Однако, пока криминальная составляющая не закрыта, бизнес-структуры, которые сегодня разделяют моральную ответственность с правительством Санкт-Петербурга, скоро перестанут давать деньги для решения этих проблем. Поскольку не может быть такой ситуации, когда одни греют руки на мошеннических схемах, а другие выполняют функции «добраго дяди», за-

| ПРОГРАММА

Основные предложения по защите прав участников долевого строительства в Санкт-Петербурге, отраженные в докладе уполномоченного по правам человека Игоря Михайлова:

- обеспечить возбуждение и надлежащее ведение уголовных дел по всем фактам неисполнения обязательств по договорам долевого строительства, если есть основания подозревать признаки мошенничества;
- дать ход всем возбужденным уголовным делам, не допуская их необоснованного прекращения;
- предусмотреть открытие по каждому объекту специального счета в федеральном казначействе или в уполномоченном банке для накопления средств дольщиков и установить особый порядок списания средств с этого счета под контролем Комитета по строительству или товарищества собственников жилья;
- обеспечить бесплатную юридическую помощь участникам долевого строительства, включая экспертизу договоров, а также сопровождение дел в суде;
- разработать рекомендуемую форму договора долевого участия граждан в строительстве многоквартирного дома, предусматривающую максимальный учет интересов дольщиков, а также типовые формы прочих документов;
- обратиться в Санкт-Петербургский городской суд с просьбой обобщить практику рассмотрения дел обманутых дольщиков и выработать единообразный подход к решению проблемы;
- создать государственное предприятие для ведения строительства жилья на условиях долевого участия граждан;
- создать специальный фонд, который за счет внебюджетных средств помогал бы решить проблемы социально незащищенных дольщиков.

явил г-н Михайлов, обратившись с трибуны Законодательного собрания к ГУВД с просьбой при малейшем основании открывать уголовные дела, чтобы мошенники не чувствовали свою безнаказанность.

Отвечая на вопросы депутатов, г-н Михайлов подчеркнул, что данная проблема показывает, что в Российской Федерации есть ключевой вопрос – это фактическое отсутствие законодательства, защищающего права собственника.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

| МНЕНИЕ

Время собирать камни

Корреспондент «Строительного Еженедельника» встретился с председателем Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Максимом Соколовым.

– Максим Юрьевич, при всей очевидности колоссального инвестиционного потенциала России, он является хотя и необходимым, однако недостаточным условием для активного инвестирования. Как бы Вы охарактеризовали инвестиционный климат, сложившийся к настоящему времени в России и, в частности, в Петербурге?

– Санкт-Петербург остается самым привлекательным для инвесторов регионом России. Он единственный из российских регионов находится в секторе «А», то есть в секторе наиболее благоприятного инвестиционного климата. Привлекательность Петербурга третий год подряд подтверждается рейтингами агентства «Эксперт РА»: наш город имеет самый низкий среди всех субъектов РФ интегрированный показатель инвестиционного риска.

Недавние потрясения на мировых рынках, разумеется, повлияют на инвестиционную привлекательность российского рынка и, соответственно, Санкт-Петербурга. Она не сможет сохраниться на том же высоком уровне, на котором находилась в течение последних трех лет. Но все не потому, что что-то случилось внутри России. Изменения произошли извне. Из-за нехватки ликвидности международные инвесторы уже не смогут вкладывать прежние объемы средств. А значит, объемы инвестирования сократятся относительно уровней последних трех лет, когда они росли значительными темпами. И произойдет это на всех рынках (в том числе – и на российском) и во всех сегментах рынка (в том числе – и в области девелопмента). К сожалению, это реальность, которая относится не только к нашему городу и нашей стране, но и ко всем инвестиционным рынкам в мире. На любых рынках временами происходят изменения, циклы активности периодически сменяются спадами.

– Означает ли это, что Петербургу не стоит ожидать появления новых масштабных стратегических проектов, прихода новых стратегических инвесторов?

– Я бы так не сказал. Во-первых, нам и сейчас есть чем заниматься. Например, недавно было принято очень важное решение об утверждении паспорта инвестиционного проекта, которым внесены изменения в инвестиционные параметры одного из наших стратегических проектов – строительства Орловского тоннеля. В результате уточнения некоторых проектных решений и оценки уровня инфляции на период его строительства и эксплуатации общий объем инвестиций со стороны Российской Федерации увеличился примерно в 1,5 раза. Это очень важно, поскольку в то время, когда инвестиционный и финансовый рынки по объективным причинам не могут обеспечить необходимый объем частных инвестиций, возмещающий дефицит восполняется инвестициями со стороны государства. Таким образом, оно поддерживает и динамику развития проектов, и планку их инвестиционной привлекательности. Любой стратегический проект обладает мультипликативным эффектом, то есть не только предполагает физическое создание самого объекта (в данном случае Орловского тоннеля), но и создает новые рабочие места, дает работу строительным компаниям, подрядчикам и производителям строительных материалов, стимулирует НИОКР и еще многое, многое другое...

– Недавно Вы вернулись из Сочи, где петербургская делегация участвовала в работе VII Инвестиционного форума и в выставке инвестиционных проектов...



фото Владимира Тилеса

– Впечатления остались очень яркие. Сочинский форум стал более компактным, более цельным с точки зрения решаемых задач. Он стал позиционироваться как площадка для презентации инвестиционного потенциала российских регионов и тех крупных инвестиционных проектов, которые реализуются в них.

Очень высокую оценку всех участников форума получила дискуссия, развернувшаяся в ходе пленарного заседания форума. Я не помню, чтобы когда-то еще в современной истории России премьер-министр не ограничился докладом, а за одним столом с другими участниками форума, среди которых были и высокопоставленные чиновники, члены правительства (как, например, вице-премьер Александр Жуков), и крупные российские и зарубежные бизнесмены, и представители ведущих экспертных агентств (таких как «Прайсвотерхаус Куперс»), не только ясно изложил позицию правительства Российской Федерации о действиях в период развития кризисной ситуации на мировых рынках, но и в режиме диалога аргументированно ее отстаивал.

– Что представляла собой экспозиция Петербурга в Сочи?

– В этом году мы привезли в Сочи достаточно разные экспонаты, стенд Петербурга отражал многоплановость и многофакторность развития экономики нашего города. Петербург – это один из немногих городов, которые могут позволить себе многовековое развитие, не концентрируясь и не ограничиваясь развитием какой-либо одной, пусть даже и очень важной, функции (например, транспортно-логистической) в ущерб, например, промышленности.

Она тоже была представлена на стенде города, но именно в той части, в которой более всего сейчас заинтересованы и Петербург, и Россия, – в области инноваций. Мы представили проект развития особой экономической зоны технико-внедренческого типа «Нойдорф» со всеми создающимися там 13 объектами. Более половины из них находятся в стадии активной реализации, поэтому на нем было о чем доложить и премьер-министру, и министру экономического развития, который курирует развитие особых экономических зон.

Также мы представили на выставках и проект развития аэропорта «Пулково». Наш город просто обязан использовать свое выгодное транспортно-логистическое положение, и не только с точки зрения автомобильных, железнодорожных и водных путей, но и с учетом воздушных. Объявлен конкурс, в ходе которого будет выбран концессионер для строительства нового терминала аэропорта. Этот проект – не только план создания нового терминального комплекса (его мы уже представляли и правительству России, и на других выставках), но и системный план развития всей зоны аэропорта, с новыми перспективами развития прилегающих к нему территорий. Развитие аэропорта окажет мультипликатив-

ное воздействие на градостроительное развитие территорий, расположенных вдоль Пулковского шоссе, что привлечет новые инвестиции. На обновленный аэропорт будет работать бизнес-инфраструктура, которая сформируется вокруг этого логистического комплекса.

Среди экспонатов стенда был и проект строительства комплекса под площадью Восстания, который открывает подземное строительство как новое перспективное направление градостроительного развития Петербурга. Уже проводятся изыскательские работы, детальная проработка планировки и самих подземных пространств, и девяти подземных переходов находится на достаточно высоком уровне. Проект дошел до той стадии развития, которая позволяет представить его и правительству России, и международному бизнесу.

– Где еще Вы еще показываете петербургские проекты?

– Недавняя выставка – Exproreal в Мюнхене. Там мы еще раз показали проект развития аэропорта, а также макеты проекта многофункционального комплекса компании «Арсенал-Недвижимость» и будущей гостиницы на Сытнинской улице. Кроме того, на стенде города были представлены проект Electric city, система продажи земельных участков и недвижимости в Санкт-Петербурге, проекты развития рынка коммерческой недвижимости. Члены делегации приняли участие в нескольких дискуссиях на форуме в рамках выставки.

– Максим Юрьевич, а нельзя ли заглянуть в ближайшие планы работы Комитета по инвестициям и стратегическим проектам?

– Я никогда заранее не презентую проекты, которые находятся на стадии подготовки. Скорее можно говорить о рутинной работе, которой повседневно занимается комитет, несмотря на свое очень яркое название. Ведь 19 стратегических проектов и 14 стратегических инвесторов, безусловно, требуют ежедневной заботы и постоянного внимания. Главную задачу комитета мы видим в том, чтобы запустить проекты, вывести их на этап активной реализации, когда можно показать результаты жителям Петербурга. И они видят, например, морской пассажирский терминал, который был открыт 10 сентября в проекте «Морской фасад».

Еще одно большое и яркое событие, которое заметят все петербуржцы, состоится в первой половине октября – открытие первой очереди Западного скоростного диаметра. Только-только завершился конкурс, идет работа по заключению концессионного соглашения, но первая очередь, самая важная для города (и особенно – для жителей Красносельского и Кировского районов), которая свяжет третий и четвертый районы морского порта с кольцевой автомобильной дорогой, уже будет открыта. Именно по этой трассе пойдет весь грузовой транспорт, который сегодня отправляется в порт по улицам Петербурга.

Кроме того, сейчас мы сконцентрированы на выполнении таких важных задач, как завершение конкурсов по проекту наземного экспресса и строительству нового терминального комплекса аэропорта «Пулково».

Если же говорить о промышленных объектах, то и тут настало время «собирать камни»: уже в ближайшее время в промышленной зоне «Шушары» будет открыт новый завод компании General Motors, в высокой степени готовности и строительство завода компании Nissan, запуск в эксплуатацию состоится в самом начале 2009 года.

– Максим Юрьевич, редакция «Строительного Еженедельника» благодарит Вас за беседу. Желаем Вам новых больших успехов, реализации замечательных проектов, которыми будет гордиться Петербург.

БЕСЕДОВАЛ МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

| ЗАКОН

СТАТЬ СТРАТЕГИЧЕСКИМ ИНВЕСТОРОМ БУДЕТ СЛОЖНЕЕ

Законодательное собрание 8 октября приняло за основу законопроект «О стратегических инвестиционных проектах, стратегических инвесторах и стратегических партнерах Санкт-Петербурга», внесенный губернатором.

Как пояснил представитель губернатора Михаил Бродский, законопроект определяет понятия стратегического инвестора, стратегического инвестиционного проекта и стратегического партнера. Согласно документу, основными критериями стратегического инвестиционного проекта являются экономическая эффективность, совокупный объем инвестиций в развитие промышленного производства и транспортно-логистического комплекса в размере не менее 3 млрд рублей (в иные проекты – не менее 15 млрд рублей), улучшение социально-экономических и культурных условий жизни петербуржцев, повышение инвестиционной привлекательности Санкт-Петербурга, развитие инвестиционного рынка, промышленности, туризма, науки, культуры и образования, информационных технологий и инноваций, финансовой, транспортно-транзитной, логистической и других отраслей, содействие развитию отдельных территорий Санкт-Петербурга.

Решение о признании стратегическим проекта, инвестора или партнера принимается правительством Санкт-Петербурга. Реализация стратегического инвестиционного проекта осуществляется в соответствии с соглашением, заключаемым Санкт-Петербургом со стратегическим инвестором, в том числе по результатам торгов на право заключения указанного соглашения. Предоставление стратегическому инвестору объектов недвижимости в целях реализации стратегического инвестиционного проекта осуществляется в соответствии с действующим законодательством, отметил г-н Бродский.

Как считает председатель Комитета по законодательству Виктор Евтухов, в законе необходимо прописать примерный перечень прав и льгот, которые может получить инвестор, названный стратегическим. Иначе закон будет фактически пустым, обязанности указаны, а права – нет, считает г-н Евтухов. По мнению депутата Терентия Мещерякова, в условиях финансового кризиса необходимо создавать комфортные условия для привлечения в Санкт-Петербург крупных инвесторов. Законопроект в этом плане решает проблему привлекательности Санкт-Петербурга для крупных компаний. Как сообщил журналистам председатель Законодательного собрания Вадим Тюльпанов, с 2005 года, когда впервые постановлением городского правительства было установлено понятие «стратегический инвестор», по настоящее время в Петербурге получили статус стратегических 19 инвестиционных проектов и 13 инвесторов. Они занимаются реализацией таких важных для города объектов, как Западный скоростной диаметр, Морской пассажирский терминал, новый футбольный стадион.

Стратегическими партнерами также считаются мировые автомобильные компании и участники проекта развития аэропорта «Пулково». Сегодня минимальный размер инвестиций для приобретения статуса стратегического инвестора – 3 млрд рублей. В промышленности или на транспорте такой объем можно считать достаточным, но в других областях, например в развитии рынка недвижимости, назрела необходимость повысить эти цифры. Так, объем инвестиций в «Балтийскую жемчужину» составил более 35 млрд рублей. Инвесторы, которые уже получили статус стратегических, ориентируясь на прежнюю цифру, под действие нового закона не подпадут и сотрудничество с ними будет продолжено на прежних условиях, особо подчеркнул г-н Тюльпанов.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

| ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

В Московском районе планируют построить торгово-развлекательный комплекс, а в Красносельском районе – досугово-развлекательный комплекс и торгово-логистический центр.

В Московском районе может быть построен торгово-развлекательный комплекс и отдельно стоящее здание часовни. Реализацией этого проекта занимается ЗАО «Интерпрод». Изыскательские работы будут проходить на земельном участке площадью 13 939 кв. метров, который расположен юго-западнее дома 101, лит. А, по улице Ленсовета. Инвестору понадобилось два года, чтобы разработать необходимую для реализации проекта градостроительную документацию на территорию, ограниченную улицами Ленсовета и Звездной, Дунайским проспектом и Московским шоссе. В первый раз участок площадью 14 060 кв. метров был предоставлен компании для изыскательских работ в октябре 2006 года. Сейчас корректировка площади участка вызвана тем, что рядом с ним должна пройти трасса надземного экспресса. Территория, на которой будет возведен торгово-развлекательный комплекс, находится в зоне общественно-деловой застройки, сейчас она представляет собой торговую зону и занята временными строениями, торговыми павильонами, ангарами, часть участка используется для стоянки автомобилей.

ООО «ПрофСоюз» хотело бы построить в Красносельском районе, юго-западнее дома 61, лит. А по Ленинскому проспекту досугово-развлекательный комплекс. В феврале 2008 года к губернатору города Валентине Матвиенко обратился генеральный директор ООО «ПрофСоюз» г-н Кра-

Досуг и торговля



Вместо торговых павильонов и ангара будет построен торгово-развлекательный комплекс

шенинников с просьбой предоставить участок по вышеуказанному адресу для реализации проекта. По словам руководителя компании, проектируемый комплекс будет предназначен для семейного посещения. Строительство данного объекта позволит предоставить более качественное обеспечение населения растущего микрорайона учреждениями обслуживания, культурного досуга и отдыха. В данном комплексе также планируется размещение спортивных залов фитнеса, боулинга, детского развлекатель-

ного комплекса и т.п. Инвестор планирует построить «единое, монолитное здание под одной крышей» с «посадкой вечнозеленых растений» и установкой малых архитектурных форм. По мнению г-на Крашенинникова, «система вентиляции и кондиционирования, лифты и эскалаторы, просторные залы и широкие проходы на всех этажах, безусловно, помогут превратить данный центр в комфортную зону отдыха для населения как данного микрорайона, так и Красносельского района в целом». Земельный участок

площадью 18 417 кв. метров, на который претендует инвестор, находится в зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной застройки с включением общественно-деловых объектов. Сейчас в границы участка попадает огороженная автостоянка, арендаторы – ООО «НЗ» и ООО «Лион». Пока участники совещания у вице-губернатора Александра Вахмистрова не пришли к единому мнению о предоставлении этого участка инвестору целевым назначением. В КУГИ считают, что запрашиваемая для реализации коммерческого проекта территория является привлекательной для инвесторов, а следовательно, участок можно будет реализовать с торгов. В КГА же уверены в том, что продать участок по процедуре так называемого «короткого пакета» не удастся, и кому-то (инвестору или городу) все равно придется разрабатывать градостроительную документацию на квартал. Кроме того, КГА в декабре 2007 года уже выдал инвестору разрешение на разработку проекта планировки и межевания этой территории.

ЗАО «Белруснефтегаз» получит для проведения изыскательских работ пустырь площадью 122 540 кв. метров, который находится в Старо-Паново, напротив дома 28, лит. А по Восточной улице. Здесь белорусский инвестор собирается построить торгово-логистический центр. Компания уже приступила к изысканиям в августе 2007 года, но градостроительную документацию производственной зоны «Предпортовая-3», подготовкой которой занимается Институт территориального развития по заказу КЭРПИТ, не успели утвердить до истечения срока изыскательских работ. В соответствии с Генеральным планом города эта территория предназначена для размещения промышленных предприятий низких классов санитарной вредности.

| КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

ОТШЛО ГОСУДАРСТВУ

Будут признаны утратившими силу несколько распорядительных актов, касающихся проектирования и строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и теннисными кортами в Петроградском районе по адресу: Депутатская улица, 17. Реализацию этого проекта в 2003 году начало ОАО «Петербург-реконструкция». В феврале 2008 года на объекты незавершенного строительства было зарегистрировано право собственности Российской Федерации. Адрес был включен в перечень объектов для размещения Конституционного суда РФ.

ВОЛЬЕРЫ – СОБАКАМ

Будет признано утратившим силу постановление городского правительства, принятое в ноябре 2006 года, о проектировании и строительстве комплекса сооружений для охраны объектов головных водопроводных сооружений в Колпинском районе. Застройщик – ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» – решил, что будет возводить некапитальные постройки для содержания служебных собак.

| СРОКИ

Сети, дороги, арендаторы

Две компании обратились в городское правительство за разрешением продлить сроки окончания строительства своих объектов в Выборгском районе.

ООО «Бубен» с апреля 2005 года возводит административное здание с торговыми площадями восточнее дома 23, лит. А по проспекту Просвещения. Инвестору был выделен земельный участок площадью 2451 кв. метр. Построить объект надо было за два года. В сентябре 2007 года срок ввода здания в эксплуатацию передвинули на май 2008 года. Теперь планируется, что закончить работы удастся не ранее мая 2009 года. По словам генерального директора ООО «Бубен» Дмитрия Буркова, отставание от графика производства работ связано с тем, что «под пятном застройки находится большое количество инженерных сетей, и ОАО «Ленэнерго» неоднократно вносило изменения в технические условия на получение проектной мощнос-

ти и присоединение к сетям электроснабжения». Кроме того, проектируемая кабельная линия проходит параллельно существующим коммуникациям и попадает в зону асфальтобетонного покрытия, гарантия на которое действует до 2012 года. Участок для строительства новой трансформаторной подстанции был выделен в зоне зеленых насаждений, рядом с детской площадкой, что вызвало трудности при согласовании места размещения ТП в КГА. Сейчас, по данным Комитета по строительству, инвестор смог справиться только с проектированием объекта. Однако, учитывая объективные сложности в процессе реализации проекта, Комитет ходатайствует о продлении срока завершения строительства без применения к инвестору штрафных санкций и актуализации рыночной оценки объекта. Компания планирует возвести четырехэтажное здание, строительный объем которого составит 15 570 куб. метров.

Второй объект, строящийся в Выборгском районе, – многоэтажный паркинг – планируется ввести в эксплуатацию толь-

ко в августе 2010 года. Постановление городского правительства, разрешившее ЗАО «СтройИнжиниринг» проектирование и строительство паркинга юго-западнее пересечения Поклонногорской улицы с Костромским проспектом, вышло в октябре 2006 года. Тогда планировалось, что инвестор сможет справиться с работой за 22 месяца. По словам генерального директора ЗАО «СтройИнжиниринг» Руслана Чипчикова, «причиной невыполнения условий окончания срока строительства явилось необеспечение сроков подключения к внешним сетям от головных источников электроснабжения». ОАО «Ленэнерго» обещает подключить объект не ранее III квартала 2010 года. Еще одно обстоятельство, повлиявшее на скорость реализации проекта, – нежелание временного арендатора (автостоянка) освобождать участок. Поэтому строительство началось с опозданием на 9 месяцев. Сейчас, по данным Комитета по строительству, каркас здания построен на четверть от запланированного объема, на 60 процентов проложены инженерные сети. Инвестор возводит пятиэтажный паркинг, строительный объем которого составит 46 539 куб. метров.

ПАРИТЕТ ГРУПП

- Оказание девелоперских услуг по поиску объектов инвестирования и получению прав на реализацию инвестиционных проектов
- Разработка и согласование градостроительной документации
- Генеральное проектирование объектов
- Выполнение функций Заказчика по проектированию
- Выполнение функций Заказчика по строительству

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

1С:БУХУЧЕТ И ТОРГОВЛЯ (БИТ)
www.prorab.ru

Мы занимаемся:

- Поставкой, обучением и сопровождением программных продуктов фирмы «1С»
- Реализацией проектов автоматизации любого уровня сложности
- Постановкой планирования, бюджетирования и управленческого учета
- Управленческим консалтингом
- Методической поддержкой бухгалтеров

Мы строим вместе с Вами!

Более 10 лет мы помогаем строительным компаниям строить эффективные системы управления собственным бизнесом на базе решений «1С».

Многоканальный телефон:
(812) 325-49-49

1С:Франчайзинг

| СИТУАЦИЯ

В городе продолжается массовое строительство спортивных и физкультурно-оздоровительных комплексов. И если пять лет назад модно было возводить теннисные корты, то теперь в рейтинге самых распространенных объектов, похоже, лидируют бассейны. Но, как показывает практика, намерения инвесторов иногда бывает трудно осуществить.

ООО «Эко-Проект» в 2006 году, опираясь на заявление властей города о нехватке оздоровительных комплексов с бассейнами, сформировало свою программу по возведению 20 подобных объектов в разных районах Санкт-Петербурга. КГА выделил инвестору 10 участков для строительства бассейнов «шаговой доступности», из которых на сегодняшний день, по словам генерального директора ООО «Эко-Проект» г-на Иванова, осталось три. Учитывая, что работа над проектами началась два года назад, часть бассейнов компания могла бы ввести в эксплуатацию уже сегодня, «но не ввела ни одного, даже не приступила к строительству». Причин для этого несколько.

Во-первых, как выразился инвестор в своем письме губернатору города Валентине Матвиенко, это «право сильного». На стадии подготовки проектов постановления городского правительства для проведения изыскательских работ у компании отобрали ранее рекомендованные КГА четыре земельных участка. Участок у пересечения Ситцевой и Стародеревенской улиц в Приморском районе был передан компании «Эго-Холдинг», которая строит волейбольный комплекс; участок напротив дома 13, лит. А по улице Бутлерова в Калининском районе отошел к ООО «Камелот» (здесь планируется построить спортивно-

Дайте участок и уберите чиновников

гостиничный комплекс), в Московском районе участок по адресу: Московское шоссе, дом 3, лит. Д был передан для реализации проекта «Газпром – детям», а участок западнее дома 7, корп. 1, лит. А по улице Джона Рида в Невском районе передали для реализации городской адресной программы (Олимпийский бассейн). При этом город не предложил инвестору новые участки взамен отобранных.

Вторая причина того, что компания не может приступить к строительству бассейнов, заключается в «непрофильной нагрузке». По словам г-на Иванова, в декабре 2007 года его компания готова была начать возведение спортивного комплекса севернее дома 8, лит. А по улице Ивана Фомина

в Выборгском районе. Постановление городского правительства, разрешившее инвестору проведение изыскательских работ на этой территории, вышло в августе 2007 года. Застройщик согласился с требованием КГА разработать градостроительную документацию на квартал (который он, впрочем, считает «фактически сформированным»), но попросил разрешения вести эту работу параллельно со строительством, и получил отказ. По словам руководителя компании, «ничем, кроме формализма, данный отказ не мотивирован, но он откладывает начало строительства на лето 2009 года».

Третья причина, мешающая реализации проекта, это, по мнению инвестора, «неза-

интересованность служб города». В апреле 2008 года компания планировала приступить к строительству комплекса во Фрунзенском районе, восточнее пересечения улицы Ярослава Гашека с Загребским бульваром. Постановление правительства Санкт-Петербурга, разрешившее изыскательские работы на участке, вышло в декабре 2007 года. Однако «7 месяцев ждем согласования эскиза проекта планировки квартала между исполнителем, ГУ "НИПЦ Генплана СПб" и заказчиком – КГА». По мнению инвестора, комитеты городского правительства затягивают работу и по реализации проекта в Невском районе на проспекте Большевиков, 5 – там начат повторный сбор согласований.

Генеральный директор ООО «Эко-Проект» уверен, что сформированный его компанией «инвестиционный ресурс позволяет ввести в эксплуатацию 20 бассейнов в течение ближайших трех лет», если это, конечно, соответствует социальной программе развития оздоровительных комплексов в Санкт-Петербурге.

Сейчас инвестору разрешили повторно приступить к изыскательским работам на участке площадью 4157 кв. метров, который находится севернее дома 8, лит. А по улице Ивана Фомина в Выборгском районе. Участок расположен в квартале 18 района Шувалово-Озерки, в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки. Сейчас участок занят автостоянкой, договор аренды заключен с ООО «Балт-Пресс» и действует в режиме неопределенного срока. Спортивный комплекс по этому адресу, по информации администрации Выборгского района, будет включать в себя четыре бассейна. Ранее участок был закреплен для проведения изысканий за ООО «ФТК «Поликор».



На этом месте инвестор все же планирует построить спортивно-оздоровительный комплекс, состоящий из четырех плавательных бассейнов

| СПОРТ

Теннисный клуб и физкультурно-оздоровительный комплекс планируют построить в Лахте и Петродворце. Инвесторы собираются приступить к изысканиям на выделенных им земельных участках.

В Лахте может быть построен теннисный клуб. Реализацией этого проекта занимается ООО «Лахтинский лаун-теннис клуб». Для изыскательских работ инвестору будет предоставлен земельный участок, имеющий площадь 84 400 кв. метров и расположенный севернее дома 14, лит. А по улице Красных Партизан. В декабре 2007 года к губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко обратился генеральный директор ООО «Лахтинский лаун-теннис клуб» г-н Червов с инициативой построить в поселке Лахта спортивный объект. По мнению г-на Червова, «поселок Лахта можно заслуженно считать родиной российского тенниса. Именно здесь в 1888 году возник первый в России теннисный

Для теннисистов и многоборцев

клуб «Лахтинский лаун-теннис клуб», который был одним из самых энергичных пропагандистов нового для России вида спорта». Разработанный инвестором проект направлен на формирование специализированной зоны для занятия профессиональным и любительским теннисом, а также лыжным спортом, плаванием и другими видами спорта.

Планируется, что комплекс будет включать в себя восемь закрытых и 15 открытых теннисных кортов, открытый и закрытый плавательный бассейн, освещенную лыжную трассу, спортивно-оздоровительный комплекс с тренажерными залами, медицинский центр. В конце 2007 года затраты на реализацию проекта оценивались в сумму примерно \$20 млн. По данным КГА, участок находится в зоне спортивных сооружений и пляжей. Проект планировки и межевания этой территории разрабатывает ООО «Конкорд Менеджмент и Кон-

салтинг». По информации КГИОП, участок расположен за границами территорий объектов культурного наследия и зоны их охраны, но в непосредственной близости расположен выявленный памятник – «Дача В.Д. Тырсиной» (двухэтажное деревянное здание находится по адресу: Советская ул., 2). Проектная документация подлежит согласованию со специалистами комитета, архитектурное решение комплекса сооружений теннисного клуба должно соответствовать стилю дачной застройки конца XIX – начала XX веков.

ООО «Управляющая компания «Гарос» готово начать изыскательские работы на земельном участке площадью 74 393 кв. метра в Петродворце, юго-восточнее пересечения Нижней дороги с улицей Чайковского, для строительства физкультурно-оздоровительного комплекса. С февраля 2007 года компания разрабатывает проект планировки и межевания территории, от-

граниченной улицей Чайковского, Морской улицей и Нижней дорогой. По мнению генерального директора ООО «УК «Гарос» г-на Тизяева, сейчас эта территория «имеет неприглядный вид: частично занята свалками, огородами и строениями (самозахват)». При этом участок граничит с дворцово-парковым ансамблем «Знаменская дача» и Александрийским парком. В соответствии с Генпланом участок находится в зоне размещения индивидуальных жилых домов с включением общественно-деловых объектов и инженерной инфраструктуры. Комитет по физкультуре и спорту согласовал возможность строительства этого объекта при условии, что в период проведения изыскательских работ инвестор подготовит «соглашение об использовании спортивного комплекса жителями района».

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

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

СПОРТ

На минувшей неделе в СКК «Петербургский» завершился чемпионат Европы по настольному теннису. Первый рекорд был побит еще до старта турнира – в соревнованиях приняли участие виртуозы «маленькой ракетки» из 43 стран. Подобного представительства не знал ни один из предыдущих турниров.

Открылся чемпионат Европы красочным лазерным шоу. Ансамбль барабанщиков, танцы воды и огня, детская шоу-группа «Саманта», парад стран-участников, безусловно, оставили незабываемое впечатление как у зрителей, так и у спортсменов.

Перед участниками и гостями турнира выступили Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга, и Игорь Левитин, президент Федерации настольного тенниса России и одновременно – министр транспорта Российской Федерации.

По словам Валентины Матвиенко, все большее число детей и молодежи в нашей стране занимается этим динамичным и очень увлекательным спортом.



Фото Николая Малышева

Рекорд? Есть рекорд!

Чемпионат официально объявил открытым Игорь Левитин. Под сводами СКК «Петербургский» прозвучали гимн Российской Федерации и впервые – гимн Европейского союза настольного тенниса.

Особо трогательной частью церемонии стали проводы из большого спорта заслуженного мастера спорта Дмитрия Мазунова. Выдающемуся российскому спортсмену была вручена медаль Федерации настольного тенниса России «За большой вклад в развитие настольного тенниса».

БЕЗ УСПЕХА ХОЗЯЕВ НЕ БУДЕТ И ЗРИТЕЛЕЙ

Изысканное внимание как специалистов, так и представителей СМИ привлекла пресс-конференция Стефано Бози, президента Европейского союза настольного тенниса (ЕТТУ).

«Этот чемпионат имеет три сильные стороны. Первая – тренеры и спортсмены живут в одном отеле, вторая – очень хорошие условия для состязаний и для тренировок. Довольны все, и спортсмены и тренеры. И третья – организована хорошая развозка, транспорт комфортабельный и приходит всегда вовремя. И я как официальное лицо ЕТТУ могу заявить, что по этим трем позициям чемпионат Европы в Петербурге – лучший», – констатировал Стефано Бози.

«Конечно, я вижу, что на трибунах мало зрителей. Мы много разговаривали на этот счет с организаторами чемпионата. Но, как человек, побывавший на многих чемпионатах Европы и других соревнованиях по настольному теннису различного уровня, могу сказать, что во всех странах, где бы ни проводился турнир, если команда этой страны не борется за медали, то зрителей на трибунах мало», – объяснил президент ЕТТУ не слишком высокую посещаемость проходивших соревнований.

Также Стефано Бози рассказал, что в Петербурге наряду с чемпионатом Евро-

пы проходит конгресс ЕТТУ. На нем было принято очень важное решение – теперь исполком Европейского союза избирается на четыре, а не на два года, как раньше. «У нас есть краткосрочный и долгосрочный планы развития. Краткосрочный план касается развития европейского настольного тенниса до Олимпийских игр 2012 года. Это план изменений в стратегии работы с молодежью. Долгосрочный – это проект развития, он заключается в конкретном плане поиска и отбора талантов и создании европейской школы настольного тенниса, которая могла бы соперничать с китайской», – сообщил господин Бози. – Отныне приглашение легионеров в национальные сборные страны станет практически невозможным. Конечно, мы не изменим нынешние составы команд, в которых играют китайские теннисисты. Но пройдет время, и в новых национальных сборных иностранцев не будет».

ПОБЕДУ ГОЛЛАНДИИ И ГЕРМАНИИ ПРИНЕСЛИ «НАШИ ЛЮДИ»

Чемпионом Европы среди женских команд стала сборная Нидерландов, одолевшая в финальном матче венгерских теннисисток. «Бронзу» поделили между собой дружины Хорватии и Румынии. Примечательно, что лидером нынешних чемпионов Европы стала наша экс-соотечественница Елена Тимина.

«Для меня этот матч был особенным. Я снова стала чемпионкой Европы, правда, теперь в составе команды Нидерландов. Не могу сказать, что, когда звучал гимн Голландии, мои ощущения отличались от тех, что я испытывала в 1994 году, став чемпионкой Европы в составе команды СНГ. Просто здесь нужно понимать вот что: спортсмены играют за команду, которую они создают сами, а не за команду какой-либо страны», – сказала Елена Тимина.



Фото Николая Малышева

Стефано Бози: «Чемпионат в Санкт-Петербурге – лучший!»

У мужчин лучшими стали мастера маленькой ракетки из Германии, победившие в матче за «золото» команду Беларуси. И здесь в составе чемпионов блистал экс-россиянин Дмитрий Овчаров, победа которого и склонила чашу весов в пользу немецких спортсменов, а Дмитрий в конце своего поединка даже встал перед зрителями на колени. «Я рад, что мы выиграли. У сборной Беларуси есть очень сильный игрок Владимир Самсонов, который вообще не дал нам шанса, выиграв и у меня, и у Тима Болла со счетом 3:0. Но мы на сегодняшний день все же самая сильная команда. У нас есть как минимум три сильных игрока, которые всегда при счете 1:1, 2:2 готовы бороться. Вероятно, поэтому мы и победили», – сказал Дмитрий Овчаров.

Победители и призеры в большинстве разрядов турнира определились, когда этот номер «Строительного Еженедельника» был подписан в печать, однако наше издание обязательно подведет итоги спортивного турнира и подробно расскажет о том, как завершилась спортивная борьба, о победителях и призерах чемпионата Европы – 2008.

ФЕЛИКС ГЛОКМАН

ПРОИЗВОДСТВО

МЕТАЛЛИСТЫ ИЗ КОЛПИНО

На территории Ижорских заводов ОАО «Северсталь» построят комплекс по переработке металлопроката. Общий объем инвестиций в проект оценивается в сумму 4,7 млрд рублей.

Для изыскательских работ инвестору будут предоставлены два земельных участка в городе Колпино. Оба участка, площадью 249 945 и 125 654 кв. метра, расположены «северо-восточнее дома 112, лит. НД Ижорского завода».

В 2006 году был введен в эксплуатацию Ижорский трубный завод и реконструирован единственный в России широкополосный металлургический стан. Новый проект ОАО «Северсталь» связан со строительством комплекса по переработке металлопроката и включает в себя организацию сервисного металлоцентра, штамповочного производства, а также цеха по производству контейнеров. Строительство производственного комплекса, по информации вице-губернатора Михаила Осеевского, позволит создать более 100 новых рабочих мест. Предполагается, что в период с 2011 по 2015 год сумма отчислений в городской бюджет только по налогу на прибыль составит порядка 100 млн рублей.

Инвестор планирует построить комплекс одно-пятиэтажных производственных и административно-складских зданий, площадь застройки может составить до 20 га. Предприятие будет выпускать до 530 тыс. тонн продукции в год.

Сейчас, по данным КГА, участок свободен от застройки, неблагоустроен, к его восточной границе примыкают нежилые здания. В соответствии с Генеральным планом города эта территория входит в состав зоны П-2 – предприятий 2 и 3 классов санитарной вредности. Градостроительная документация на территорию производственной зоны «Ижорские заводы» разработана Институтом строительных проектов.

ИРИНА БАРЧУК

ПЛАНЫ

Кольцо для Северной столицы

ЗАО «Корпорация «Согласие Стройинвест» – одна из крупнейших строительных компаний России. У нее немало достижений. Достаточно сказать, что в настоящее время работники корпорации успешно реализуют крупные проекты по строительству объектов транспортной инфраструктуры во многих регионах страны, возводят уникальные туристические, спортивно-оздоровительные центры, гостиничные комплексы. Для реализации строительных проектов за рубежом создан консорциум, в который вошли многие известные строительные фирмы страны.

О планах ЗАО «Корпорация «Согласие Стройинвест» на Северо-Западе России рассказывает генеральный директор компании Армен Шагинян.

– Армен Мартинович, кольцевая автомобильная дорога – это первый крупный объект в Санкт-Петербурге, который будет возводить работники корпорации?

– Мы уже два года участвуем в строительстве КАД. Свою высокую квалификацию работники компании подтвердили в ходе строительства транспортной развязки в районе Ржевки. Они внесли весомую лепту в возведение путепроводов, съездов транспортной развязки.

Ржевский транспортный узел, как еще называют этот участок восточного полукольца КАД, один из ключевых и в то же время один из самых сложных в инженерном отношении участков скоростной магистрали. Его возведение было сопряжено со многими сложностями. Высокие требования к строителям предъявил заказчик – ФГУ «ДСТО». Работники корпорации выдержали экзамен на профессиональное ма-

стерство. И уже недалек тот день, когда дорога в районе Ржевки будет введена в эксплуатацию. Транспорт пойдет по восьми полосам. А это значит, что «горькая чаша транзита» навсегда минует многие жилые районы Северной столицы.

– Вашей компании доверено завершить строительство кольцевой автомобильной дороги. Новый участок КАД будет чем-то отличаться от уже построенных участков дороги?

– Нам доверено строительство 12 километров дороги от транспортной развязки на Петродворец до железнодорожной станции Бронка. По своим параметрам магистраль будет соответствовать уже имеющемуся участку КАД, который возведен в районе Парнаса. Это современная скоростная дорога на шесть полос движения.

В настоящее время завершается вынос трассы «в натуру», ведется подготовка рабочей документации.

Дорога пройдет через лесные массивы. Мы завершаем оформление необходимых документов с собственниками лесов. Это и лесхозы, и частные владельцы. На тех участках, где можно вести строительные работы, начато возведение насыпей будущей скоростной дороги. Завершить строительство дороги мы намерены в 2010 году.

– Данный объект не ухудшит экологическую обстановку в районе?

– Нет. Строительство дороги будет вестись в строгом соответствии с утвержденным инженерным проектом, который к тому же прошел экологическую экспертизу. На стройке будет постоянно осуществляться экологический мониторинг и контроль за утилизацией отходов.

– Что является гарантией успешной работы возглавляемой вами компании?



– Особых секретов у нас нет. Однако существуют принципы, которых придерживаются в своей деятельности работники корпорации. Прежде всего, мы делаем ставку на профессионально грамотные кадры, эффективную и надежную технику. При возведении объектов используем только качественные материалы, прошедшие жесткий лабораторный контроль, внедряем в практику строительства современные технологии. Это и есть слагаемые наших достижений.

– Остается пожелать Вам и работникам компании успешной работы на новом объекте.

– Спасибо.

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ОБЪЕКТАХ ОБЩЕГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗА СЕНТЯБРЬ 2008 ГОДА					
№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м
1	Жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания (блоки «Г» и «Д»), РТП	Фрунзенский	Восточнее Витебской железной дороги, кв. 14А, на пятне корп. 1 на пересечении Белградской ул. и ул. Димитрова (западнее дома 4, корп. 1, лит. А, по ул. Димитрова) (РТП №8690 – Белградская ул., 54, корп. 2, лит. А)	ЗАО «Домостроительный комбинат №3»	210,20
2	Комплекс малоэтажных жилых домов: корпус 1, ТП	Колпинский	Г. Колпино, уч. 1 (огр. Красной ул., ул. Тазаева, Тверской ул. и ул. Ремезова) (южная часть кв. 1 и 2, огр. ул. Тарзаева – с севера, Тверской ул. – с востока, ул. Ремезова – с юга и Красной ул. – с запада) (ТП – дом 1, корп. 2, лит. А)	ЗАО «Торгово-промышленная компания «Северная корона»	36,40
3	Реконструкция здания общежития (в части северного флигеля) для использования под общежитие и административные цели	Выборгский	Лесной пр., 65, корп. 1, лит. А	ГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»	451,30
4	Реконструкция административного здания	Московский	Ленинский пр., 153, лит. Б (пл. Конституции, 3, лит. А)	Главное управление внутренних дел по Санкт-Петербургу и Ленинградской области	11 570,80
5	Реконструкция нежилого здания под административно-гостиничный комплекс	Василеостровский	16-я линия В. О., 7, лит. Ч	ЗАО «Завод «Игротехника»	2 343,30
6	Дошкольное образовательное учреждение	Приморский	Шуваловский пр., уч. 1 (юго-западнее дома 51, корп. 3, лит. А, по Шуваловскому пр.) (Каменка, кв. 74А, корп. 24) (Шуваловский пр., 53, корп. 4, лит. А)	Комитет по строительству	2 005,60
7	Дошкольное образовательное учреждение	Курортный	Г. Сестрорецк, кв. 38, корп. 19 (Сестрорецк, Приморское ш., 285а, лит. А)	Комитет по строительству	3 024,30
8	Здание сервисного обслуживания легковых автомобилей с автомойкой	Красногвардейский	Заневский пр., 77 (северо-восточнее дома 73, лит. А, по Заневскому пр) (Заневский пр., 77, лит. А)	ООО «Юнион»	423,90
9	Распределительная трансформаторная подстанция	Фрунзенский	Ул. Олеко Дундича, уч. 1 (севернее пересечения с Загребским бульваром) (кв. 41 южнее р. Волковки, вдоль ул. Олеко Дундича, между Загребским бульваром и Бухарестской ул.) (Загребский бульвар, 34, лит. А)	ЗАО «Старт»	251,60
10	Здание литера Б под административный корпус – первая очередь	Петроградский	Ул. Профессора Попова, 37, лит. А (ул. Профессора Попова, 37, лит. Б – административный корпус лит. Б)	ООО «Лига»	2 324,10
11	Здание бизнес-центра (корпус 1) – вторая очередь	Петроградский	Ул. Профессора Попова, 37, лит. А (ул. Профессора Попова, 37, лит. В – бизнес-центр (корпус 1))	ООО «Лига»	13 306,70
12	Санаторный корпус и гостевые коттеджи: гостевые коттеджи, гостевой коттедж №1	Курортный	Г. Сестрорецк, 38-й км Приморского ш., уч. 1 (Заречная дорога, 8, лит. А)	ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»	746,30
13	Санаторный корпус и гостевые коттеджи: гостевые коттеджи, гостевой коттедж №2	Курортный	Г. Сестрорецк, 38-й км Приморского ш., уч. 1 (Заречная дорога, 8, лит. Ж)	ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»	693,70
14	Санаторный корпус и гостевые коттеджи: гостевые коттеджи, гостевой коттедж №3	Курортный	Г. Сестрорецк, 38-й км Приморского ш., уч. 1 (Заречная дорога, 8, лит. В)	ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»	419,40
15	Санаторный корпус и гостевые коттеджи: гостевые коттеджи, гостевой коттедж №4	Курортный	Г. Сестрорецк, 38-й км Приморского ш., уч. 1 (Заречная дорога, 8, лит. Д)	ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»	432,50
16	Санаторный корпус и гостевые коттеджи: гостевые коттеджи, гостевой коттедж №5	Курортный	Г. Сестрорецк, 38-й км Приморского ш., уч. 1 (Заречная дорога, 8, лит. Е)	ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»	1 585,80
17	Санаторный корпус и гостевые коттеджи: гостевые коттеджи, гостевой коттедж №6	Курортный	Г. Сестрорецк, 38-й км Приморского ш., уч. 1 (Заречная дорога, 8, лит. Б)	ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»	433,80
18	Санаторный корпус и гостевые коттеджи: гостевые коттеджи, гостевой коттедж №7	Курортный	Г. Сестрорецк, 38-й км Приморского ш., уч. 1 (Заречная дорога, 8, лит. З)	ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»	515,90
19	Санаторный корпус и гостевые коттеджи: санаторный корпус	Курортный	Г. Сестрорецк, 38-й км Приморского ш., уч. 1 (Заречная дорога, 8, лит. И)	ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»	1 670,50
20	Санаторный корпус и гостевые коттеджи: хозяйственная пристройка 4а	Курортный	Г. Сестрорецк, 38-й км Приморского ш., уч. 1 (Заречная дорога, 8, лит. К)	ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»	101,70
21	Санаторный корпус и гостевые коттеджи: хозяйственная пристройка 1а	Курортный	Г. Сестрорецк, 38-й км Приморского ш., уч. 1 (Заречная дорога, 8, лит. Л)	ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»	110,30
22	Санаторный корпус и гостевые коттеджи: трансформаторная подстанция	Курортный	Г. Сестрорецк, 38-й км Приморского ш., уч. 1 (Заречная дорога, 8, лит. М)	ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»	38,00
23	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой модульной котельной	Петроградский	Александровский парк, д. 4, корп. 4, лит. Д	ООО «Петербургтеплоэнерго»	275,10
24	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой модульной котельной	Петроградский	Ул. Газовая, 5, лит. А	ООО «Петербургтеплоэнерго»	110,80
25	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой модульной котельной	Петроградский	Ул. Подрезова, 24, корп. 2, лит. Б	ООО «Петербургтеплоэнерго»	92,00
26	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой модульной котельной	Петроградский	Татарский пер., 16, корп. 2, лит. Б	ООО «Петербургтеплоэнерго»	129,60
27	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой модульной котельной	Петроградский	Ул. Шамшева, 7, корп. 2, лит. А (ул. Шамшева, 5/50, корп. 2, лит. Б)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	133,50
28	Автосервисный комплекс «Бадаево»: третья очередь – здание гостиничного комплекса	Пушкинский	Пос. Шушары, Московское ш., 15а	ООО «Агросервис плюс»	1 870,20
29	Жилой дом со встроенными помещениями, пристроенной крытой автостоянкой, ТП и отдельно стоящей подземной газовой котельной: здание ТП	Петроградский	Морской пр., 28 (участок 2) (северо-восточнее дома 17, лит. А, по Крестовскому пр.) (Морской пр., 28, корп. 3, лит. А)	ОАО «Метрострой»	44,50
30	Жилой дом со встроенными помещениями, пристроенной крытой автостоянкой, ТП и отдельно стоящей подземной газовой котельной: отдельно стоящая подземная газоваь котельная	Петроградский	Морской пр., 28, (участок 2) (северо-восточнее дома 17, лит. А, по Крестовскому пр.) (Морской пр., 28, корп. 4, лит. А)	ОАО «Метрострой»	166,90
31	Реконструкция здания в части переоборудования чердачного пространства под учебные цели	Адмиралтейский	4-я Красноармейская ул., 1/33, лит. А	ФГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный университет культуры и искусств»	1 045,20
32	Реконструкция учебно-спортивной базы: главный корпус базы	Приморский	Ул. Аккуратова, 76, лит. А	ЗАО «Футбольный клуб «Зенит»	1 197,30
33	Торгово-бытовой комплекс	Калининский	Кушелевская дорога (юго-восточнее дома 4, лит. В, по пр. Маршала Блюхера) (кв. 23А района между Лесным и Кондратьевским пр., лот 6) (Кушелевская дорога, 12, лит. А)	ООО «Управление строительными проектами»	3 172,30
34	Торгово-бытовой комплекс, отопительная котельная	Калининский	Кушелевская дорога (юго-восточнее дома 4, лит. В, по пр. Маршала Блюхера) (кв. 23А района между Лесным и Кондратьевским пр., лот 6) (Кушелевская дорога, 12, лит. Б)	ООО «Управление строительными проектами»	24,90
35	Здание для размещения автомобильного центра арендной торговли	Московский	Ул. Коли Томчака, 9, лит. Ц (Заставская ул., 23, лит. А)	ООО «СТАРК»	5 053,70

| О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕ В РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА НА 1 ОКТЯБРЯ 2008 ГОДА

№ п/п	Район	НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО			РЕКОНСТРУКЦИЯ			ИНД. СТРОИТЕЛЬСТВО			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	28	2874	206 397,9	15	15	5 888,3	79	79	24 821,0	122	2968	237 107,2
2	Выборгский	13	2201	141 492,6	0	0	0,0	96	96	30 243,0	109	2297	171 735,6
3	Калининский	3	1569	94 302,6	0	0	0,0	0	0	0,0	3	1569	94 302,6
4	Кировский	4	587	34 834,1	1	143	6 832,1	0	0	0,0	5	730	41 666,2
5	Невский	4	1168	59 793,2	1	114	7 696,5	0	0	0,0	5	1282	67 489,7
6	Красносельский	2	485	26 213,8	0	0	0,0	48	48	8 356,1	50	533	34 569,9
7	Василеостровский	4	265	22 716,1	0	0	0,0	0	0	0,0	4	265	22 716,1
8	Адмиралтейский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
9	Петродворцовый	1	238	13 338,2	1	3	1 061,7	89	89	25 384,5	91	330	39 784,4
10	Центральный	2	62	6 428,2	1	1	227,0	0	0	0,0	3	63	6 655,2
11	Колпинский	2	99	9 806,3	0	0	0,0	39	39	8 623,9	41	138	18 430,2
12	Курортный	32	804	69 948,2	7	32	5 815,0	112	112	27 491,6	151	948	103 254,8
13	Фрунзенский	9	1731	104 621,2	0	0	0,0	0	0	0,0	9	1731	104 621,2
14	Петроградский	27	615	80 653,1	1	1	273,1	0	0	0,0	28	616	80 926,2
15	Павловск и Пушкин	16	826	52 260,7	0	0	0,0	65	65	13 792,2	81	891	66 052,9
16	Московский	7	2728	185 493,2	1	31	5 307,3	0	0	0,0	8	2759	190 800,5
17	Красногвардейский	4	778	49 013,4	0	0	0,0	0	0	0,0	4	778	49 013,4
18	Кронштадтский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
ИТОГО		158	17 030	1 157 312,8	28	340	33 101,0	528	528	138 712,3	714	17 898	1 329 126,1

| О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕ В РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ЗА СЕНТЯБРЬ 2008 ГОДА

№ п/п	Район	НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО			РЕКОНСТРУКЦИЯ			ИНД. СТРОИТЕЛЬСТВО			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	2	514	32 282,0				9	9	2 290,0	11	523	34 572,0
2	Выборгский							16	16	6 803,0	16	16	6 803,0
3	Калининский										0	0	0,0
4	Кировский										0	0	0,0
5	Невский										0	0	0,0
6	Красносельский							2	2	331,7	2	2	331,7
7	Василеостровский										0	0	0,0
8	Адмиралтейский										0	0	0,0
9	Петродворцовый							9	9	3 118,2	9	9	3 118,2
10	Центральный										0	0	0,0
11	Колпинский	1	47	5 967,6				6	6	969,0	7	53	6 936,6
12	Курортный							9	9	992,1	9	9	992,1
13	Фрунзенский	1	240	20 468,8							1	240	20 468,8
14	Петроградский										0	0	0,0
15	Павловск и Пушкин	1	2	367,0				4	4	1 378,7	5	6	1 745,7
16	Московский										0	0	0,0
17	Красногвардейский										0	0	0,0
18	Кронштадтский										0	0	0,0
ИТОГО		5	803	59 085,4	0	0	0,0	55	55	15 882,7	60	858	74 968,1

| НОВОСТИ

■ Международный валютный фонд (МВФ) увеличил прогноз мировых убытков в результате финансового кризиса до \$1,4 трлн и предупредил, что глобальный экономический спад усиливается, несмотря на все предпринятые меры. В ежеквартальном докладе по мировым рынкам капитала МВФ заявил, что мировая экономическая активность идет на спад, поскольку рост в развитых экономиках и развивающихся странах начал замедляться. Фонд призвал к координированным действиям для восстановления доверия и предупреждения затяжного экономического спада, но предупредил, что центробанки должны продолжать вливать средства на рынки, чтобы успокоить беспрецедентную бурю.

■ Банки прекращают кредитовать покупателей новостроек. В силу наличия больших рисков недостроя домов и оформления квартир в собственность банки прекращают выдавать кредиты на покупку строящегося жилья. Также повышаются процентные ставки, так как у банка растет стоимость денег. Поменяется и профиль заемщика — банки более жестко будут оценивать кредито- и платежеспособность клиентов. Средний портрет заемщика меняется в связи с ситуацией. На сегодняшний момент это люди среднего возраста, работающие на должностях среднего уровня со средним доходом около \$3 тыс. в месяц. Средний размер кредита в Петербурге составляет \$120 тыс.

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ НОВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЬЯ ЗА СЕНТЯБРЬ 2008 ГОДА																
№ п/п	Название объекта	Район	Адрес	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, в т.ч. (...) шт.							Месяц ввода объекта	Вид здания	
							Всего	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.	6-комн.			7-комн.
1	Жилой дом (корпус 4)	Пушкинский	Квартал 16 центральной части г. Пушкина, ограниченный Церковной ул., Малой ул., Леонтьевской ул., Средней ул. (г. Пушкин, Средняя ул., участок 1, у дома 8) (г. Пушкин, Средняя ул., 8, корп. 4, лит. А)	ЖСК «Свой дом»	367,00		2							2	сентябрь	Керамический кирпич, сборный железобетон
2	Жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания (блоки «Г» и «Д»)	Фрунзенский	Восточнее Витебской железной дороги, кв. 14А, на пятне корп. 1 на пересечении Белградской ул. и ул. Димитрова (западнее дома 4, корп. 1, лит. А, по ул. Димитрова) (ул. Димитрова, 2, лит. А, РТП №8690 - Белградская ул., 54, корп. 2, лит. А)	ЗАО «Домостроительный комбинат №3»	20 468,80	1 265,40	240	60	90	90					сентябрь	Монолитный
3	Комплекс малоэтажных жилых домов: корпус 1	Колпинский	Г. Колпино, уч. 1 (огр. Красной ул., ул. Тазаева, Тверской ул. и ул. Ремезова) (южная часть кв. 1 и 2, огр. ул. Тарзаева - с севера, Тверской ул. - с востока, ул. Ремезова - с юга и Красной ул. - с запада) (ул. Тазаева, 1, лит. А, ТП - дом 1, корп. 2, лит. А)	ЗАО «Торгово-промышленная компания «Северная корона»	5 967,60	1 734,90	47		11	26	4	6			сентябрь	Кирпичный
4	Жилой дом	Приморский	Пр. Королева, уч. 1 (юго-западнее пересечения с пр. Сизова) (пр. Королева, 20, корп. 1, лит. А)	ГУ «Пограничное управление Федеральной службы безопасности РФ по Ленинградской области»	18 020,70	8,70	240	26	83	119	12				сентябрь	Кирпично-монолитный
5	Жилой дом со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания и встроенной автостоянкой: вторая очередь 1 ПК (блок В – отдельно стоящий жилой корпус в осях 1/В-5В; А/В-Г/В)	Приморский	Богатырский пр., уч. 1 (юго-западнее пересечения с Туристской ул.) (кв. 56АБ района СГЧ, на пятне корп. 27 (участок 1) (Богатырский пр., 56, корп. 3, лит. А)	ООО «Маяк»	14 261,30		274	144	65	64	1				сентябрь	Сборный железобетон
ИТОГО ЗА СЕНТЯБРЬ:					59 085,40	3 009,00	803	230	249	299	17	6	0	2		

ОБЗОР

Осенняя жилая стагнация

Традиционной осенней активизации и скачка цен на недвижимость в Петербурге в этом году не произошло.

Стоимость жилья на вторичном рынке выросла на 2-3 процента, но при продаже продавцы давали аналогичную скидку. Покупатели находятся в состоянии ожидания падения цен на рынке, при этом нарастает отложенный спрос.

ЦЕНОВОЙ БАЛАНС

В сентябре стоимость жилья в Петербурге увеличилась на 2-3 процента. Однако фактически роста цен не произошло, поскольку большинство строителей предоставляли скидки на 2-3 процента. Владимир Спарак, заместитель генерального директора «Агентства развития и исследований в недвижимости», сообщил, что больше всего подорожали квартиры в «хрущевках», поскольку там в основном предлагалось малогабаритное жилье. На конец сентября стоимость 1 кв. метра в этом типе жилья составила более 100 тыс. рублей. Если говорить о районах, то наибольший рост цен зафиксирован в центральных районах. В Калининском и Красногвардейском районах цена предложения снизилась на 1 процент.

При этом в сентябре увеличилась разница между рекламной ценой и реальными продажами. В большинстве случаев можно было получить скидку 2-3 процента на вторичном рынке и до 30 процентов на первичном рынке жилья, особенно это касалось трехкомнатных квартир. Такую скидку можно было получить только на квартиру в строящемся доме. Если дом уже сдан, то скидка не предоставляется. Сегодня строителям нужны средства на завершение строительства начатых объектов. Поэтому им нет смысла давать скидку на жилье в построенном доме, поскольку он не требует значительных дополнительных вложений.

СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 КВ. МЕТРА НА КОНЕЦ СЕНТЯБРЯ 2008 ГОДА. ДАННЫЕ АРИН	
Район	руб./кв. м
Адмиралтейский	113 500
Василеоостровский	112 500
Выборгский	100 000
Кировский	96 000
Калининский	103 500
Красногвардейский	104 800
Красносельский	93 200
Московский	115 000
Невский	102 000
Петроградский	118 000
Приморский	106 000
Фрунзенский	99 500
Центральный	128 000



Наиболее востребованы в сентябре были квартиры в центральных районах

ОБЪЕКТИВНЫЙ РОСТ

Количество выставяемых на рынок объектов в сентябре увеличилось на 10-15 процентов. Наибольшее предложение сосредоточено в Приморском и Выборгском районах. Большинство квартир расположены в новых домах. Трехкомнатные квартиры – основная масса предлагаемого жилья – составляют около 30 процентов от общего предложения, двухкомнатные квартиры – 28 процентов, однокомнатные квартиры – 23 процента. Меньше всего представлено многокомнатных квартир.

Наиболее востребованы в сентябре были квартиры в центральных районах: Адмиралтейском, Василеоостровском, Центральном. Именно там сейчас присутствует наибольший неудовлетворенный спрос. Наименьшей популярностью пользовалось жилье в Красногвардейском районе. Если говорить о габаритах квартир, то наибольшим спросом пользуются одно- и двухкомнатные квартиры. Это связано с их меньшей по сравнению с трехкомнатными квартирами общей стоимостью. Хотя следует отметить, что стоимость 1 кв. метра в таких квартирах выше, чем в многокомнатных.

Владимир Спарак думает, что тенденции, просматриваемые в сентябре, в ближайшие месяцы меняться не будут. Рынок занял выжидательные позиции. Покупатели ведут себя на грани фолы, чтобы выиграть время. С одной стороны, покупатели, вдохновленные разговорами о том, что цены на жилье должны упасть, надеются на то, что это произойдет. Но с другой стороны, они находятся на низком старте, и если жилье продолжит дорожать, то покупатели готовы в любой момент «сорваться» и приобрести жилье.

НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬ

Традиционного осеннего скачка цен на недвижимость в этом году не произошло. Средняя цена за 1 кв. метр на первичном и вторичном рынках Петербурга за сентябрь выросла чуть более чем на 1 процент. На конец месяца она составила 109 тыс. рублей за 1 кв. метр в готовых домах и 93 тыс. рублей за 1 кв. метр в строящихся домах. Основной причиной заторможенного состояния рынка является мировой финансовый кризис, развивающийся на Западе. Рынок недвижимости реагирует на него с запозданием. Сейчас мы видим, что рынок пытается присматриваться к ситуации, поэтому многие сделки приостановлены, говорит директор АН «Бекар» Сергей Козлов.

Люди не знают, куда вкладывать деньги: в золото, в недвижимость или в валюту. Многие предпочитают обналчить деньги и хранить их под матрасом, считает заместитель директора АН «Бекар» Николай Лавров. Ожидание не может растянуться на неопределенный срок. Если люди увидят, что цены упали, то они начнут покупать квартиры. Если цены не упадут, то они перестанут ждать и начнут покупать квартиры. Поэтому в начале 2009 года можно ожидать восстановления спроса на недвижимость и роста цен. На фоне стагнации цен на недвижимость в районах Петербурга выделяется существенное колебание цен в Кронштадте (до 2,5 процента) и в Павловске (4 процента). Кронштадт и Павловск – небольшие районы, поэтому выброс на рынок 5-7 квартир по адекватной цене снижает среднюю цену по району на 3-4 процента.

Развитие финансового кризиса предполагает увеличение предложения в недвижимости в связи с риском падения рынка. Собственники стремятся продать жилье

раньше, чем оно обесценится. Этим обуславливается открытие продаж жилого комплекса «Балтийская жемчужина» (БЖ). Продавцы переждали с открытием продаж в БЖ. Они надеялись, что за год цены еще вырастут, однако в связи с финансовым кризисом рост цен остановился, и ждать дальше рискованно. На рынок открытие продаж в БЖ не повлияло. Это небольшие объемы жилья в не самом популярном месте, поэтому оттянуть спрос данный проект не может.

СПРОС И ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Несмотря на рост предложения, недвижимости по-прежнему больше всего на вторичном рынке неликвидной недвижимости. Это квартиры в домах-«кораблях», «хрущевках» и комнаты в коммунальных квартирах. Они не пользуются спросом, поэтому остаются на рынке долгое время. Кризис ликвидности добрался и до квартир: то, что раньше хоть как-то покупалось, теперь не покупается вообще.

Краткосрочные прогнозы по рынку недвижимости определяются двумя факторами. Объективный – рыночная ситуация, положение в макроэкономике и т.д. Психологический – неуравновешенность рынка, паника и пр. По мнению Сергея Козлова, предпосылок для увеличения или снижения цен нет. Потенциальный спрос остался на прежнем уровне, но люди выжидают. Нужно купить квартиру, но они ждут – вдруг будет падение цен. Когда покупатели поймут, что падения цен не будет, то купят квартиру. Таким образом, сейчас происходит спекулятивное снижение спроса.

| ВЫСТАВКА

«Санация» загородного рынка

Кризис не коснется загородной недвижимости – в этом уверены и риэлторы, и строители, и аналитики. Потребитель же вкладываться пока не спешит.

Для привлечения интереса покупателей загородные домостроители проводят выставки, презентации и круглые столы. На днях в Петербурге прошла очередная выставка-продажа под названием «Великая октябрьская загородная революция».

Судя по названию, участники мероприятия задалась целью рассказать о революционных тенденциях в загородном строительстве. Организаторы выставки – Ассоциация «Загородная недвижимость» (НП «АЗН») и компания «Пул Экспресс Групп» – планировали представить самые новые тенденции в своей отрасли. Для участия в акции были приглашены компании «Мера», «Премиум дом», «Олимпикстрой» и другие игроки строительного рынка.

Экспозиция была ориентирована не на специалистов, а скорее на потенциальных покупателей жилья за городом. По мнению специалистов, все больше петербуржцев интересуются загородными домами не как временным жильем на лето, а как местом постоянного проживания. Покупателей прежде всего волнует соотношение цены и качества, городская же квартира все чаще проигрывает по этим показателям.

На заседании круглого стола, прошедшего в рамках выставки, директора и представители компаний обсуждали ситуацию, сложившуюся в мировой и российской экономике, и ее влияние на загородное домостроение.

Ни для кого не секрет, что рынок переживает кризис, население страны растеря-

но, оно не знает, куда вкладывать деньги, те, кто заинтересован в покупке нового жилья, ждут ценового спада. Происходит снижение потребительской активности потенциальных клиентов. Эта ситуация начинает давить на рынок, и возникает закономерный вопрос: что же делать?

По мнению специалистов, экономика, как правило, 5-7 лет растет, потом 2 года стагнирует. Это нормальное явление. Так, Андрей Бочков, генеральный директор ООО «Пул Экспресс Групп», считает, что ожидать падения цен на рынке загородного жилья не стоит. «Продажи снизятся, но ненамного, а цены падать не будут, – уверен он. – Крупные компании переживут кризис легче, а малые могут и свернуть часть проектов». Участники мероприятия были едины во мнении, что высококласных проектов кризис не коснется.

Некоторые специалисты вообще считают, что кризис только поможет строительному бизнесу правильно развиваться. Сильные компании выживут, а слабые, непрофессиональные отойдут в сторону. И на рынке останутся только профессионалы с четкой позицией и авторитетным именем. Таким образом, кризис «санирует» бизнес.

«Слабыми я называю те фирмы, которые занимаются загородным домостроением непрофессионально и с появлением свободных денежных ресурсов решили заняться продажей земли, – говорит Дмитрий Павлов, генеральный директор компании «Колвей». – Им будет очень сложно выжить в условиях кризиса, ведь за последние 2 месяца банки подняли процентные ставки на проектное финансирование выше 18 процентов».

По словам Елены Беловой, представителя финского концерна Finndomo, заго-



Строительство коттеджных поселков продолжается, несмотря на «рыночные страхи»

родное строительство в данный момент переживает «бум» и ни о каком спаде продаж речи быть не может.

Серьезного спада на рынке загородной недвижимости не будет, в отличие от рынка городского жилья. Дома за городом покупаются в основном без кредитов, по 100-процентной предоплате. «Процент сделок по ипотеке при покупке загородного дома гораздо ниже, чем при покупке жилья в городе. Поэтому то, что сейчас очень многие банки отказываются от ипотечных программ и усложняют процесс выдачи кредитов, на загородной недви-

мости скажется меньше, – уверен г-н Павлов. – На фоне кризиса вложение в загородную недвижимость в долгосрочной перспективе, на 2-3 года, выгодно. Это те предложения, которые себя окупят и оправдают».

Сегодня довольно сложно прогнозировать дальнейшее развитие тенденций на российском рынке и в мировой экономике в целом. Однако организаторы выставки планируют проводить «Загородную революцию» 2-3 раза в год, предлагая посетителям новые варианты загородной жизни.

| ФОРУМ

Именно так считают все, кто посетил юбилейный Десятый лесной форум, прошедший при поддержке администрации президента РФ, Министерства природных ресурсов и энергетики, Министерства экономического развития и торговли в «Ленэкспо».

В рамках форума прошла очередная специализированная выставка «Деревянное строительство». Этот выставочный проект уже в пятый раз представил потребителям новые технологии, оборудование и услуги ведущих компаний строительного рынка.

Неизменно наблюдается рост числа участников экспозиции, поскольку сегодня в России быстрыми темпами расширяется малоэтажное деревянное строительство. Люди используют загородный дом не как временное жилье на лето, а как альтернативу городской квартире. При выборе собственного дома потребитель все больше обращает внимание не только на экономические факторы, но и на экологичность жилища. Отсюда и повышенный интерес к строительству из древесины и к этому выставочному проекту.

Основу экспозиции составили компании, занимающие позиции в домостроительном бизнесе: HONKA, «Хаус-Концепт «Содружество», «Хонкаталот», KONTIO, Cadwork Informatik Software GmbH, «Рощинский Дом», НПО «Вилана», «Новые технологии», «СпецЭкострой», ТД «Халмек», «Каркасный дом», «Александров Хоум» и другие.

Спонсорскую поддержку 5-й Международной специализированной выставке оказывает компания «Хаус-Концепт «Содружество» – пионер по внедрению инновационных технологий в области деревянного домостроения.

Стоит назвать также группу компаний House Hall, поставляющую в Россию готовые комплекты финских деревянных до-

Строить из дерева – модно и актуально



На выставке «Деревянное строительство – 2008» можно было увидеть самые разные способы возведения домов.

мов самых разных архитектурных решений и планировок.

Другой крупный игрок рынка – ООО «ЭкоХаус» – компания, которая занимается производством, проектированием и строительством деревянных домов из профилированного и клееного бруса, а также из оцилиндрованного бревна. По словам представителей компании, строительство ведется исключительно из натуральной древесины, поскольку особое внимание «ЭкоХаус» уделяет экологичности и качеству используемых материалов.

Особого внимания заслуживает и стенд холдинговой компании «Русь», занимающейся изготовлением деревянной мебели с необычными декоративными элементами.

В этом году впервые участвовало в мероприятии ЗАО «Киилто-клей» – дочерняя компания фирмы Kiilto Oy. Viceroy Homes, ProEcoТес предлагают новые технологии в строительстве, способствующие значительному сокращению сроков сдачи объектов.

Помимо производителей домов в выставке приняли участие фирмы, представляющие отечественную и импортную специализированную автомобильную технику: «КамАЗ», Liebherr и «В-Кран». На открытой площадке можно было наблюдать лучшую автомобильную технику.

В рамках выставки было представлено порядка 50 крупных мировых компаний. Это в основном старые партнеры Лесопромышленного форума, уже не первый год участвующие в выставке и считающие для себя этот проект хорошей возможностью привлечения потенциального покупателя, продвижения собственной продукции и установления деловых контактов с другими фирмами.

Так, сотрудник компании Kontio, которая недавно открыла свое представительство в России, сказал, что их цель прежде всего – информирование покупателя о последних тенденциях проектирования и новых моделях бревенчатых домов. Они ожи-

дают, что выставка «Деревянное строительство» повысит спрос и сделает продукцию данной марки более узнаваемой. Кроме того, в Kontio уверены, что экспозиция расширит информационное поле, в котором существует компания. Помимо этого, существует возможность обменяться мнениями о различных тенденциях развития рынка загородного строительства, наладить сотрудничество с представителями крупных компаний.

С новинками в области информационных технологий деревянного строительства выступил Cadwork – лидер в области программ 3D-CAD/CAM для строительства с использованием деревянных конструкций. Также специально для коттеджного строительства компания «Новые технологии» предложила инструмент, работающий автономно: газовые монтажные пистолеты для плотницких, кровельных и отделочных работ французской фирмы «Спит» и революционную литий-ионную технологию, которая применяется в мощных профессиональных инструментах американской фирмы «Милуоки», способных работать в самых экстремальных погодных условиях.

Посетители выставки получили возможность в одном месте изучить весь спектр рынка деревянных домов, выбрать для себя подходящий вариант строительства из нескольких предложенных, посмотреть новейшее оборудование, технологии и материалы.

На выставке были представлены специальные разделы: коттеджные поселки, интеллектуальный дом, включая автоматизированные системы управления домом, печи и камин.

Напомним, что выставка проходит раз в год, организатором проекта «Деревянное строительство» выступает выставочное объединение РЕСТЕК.

| НОВОСТИ

■ В Фонде имущества Петербурга 9 октября состоялись торги по продаже пяти нежилых зданий, закрепленных на праве хозяйственного ведения за СПб ГУП «Горэлектротранс». Лот включал мастерские и склады общей площадью 1537,6 кв. метра, расположенные на улице Ватутина, 15, лит. А, Б, Е, Д, Ж. Все здания находятся на участке площадью 7586 кв. метров и могут предназначаться под снос. На участке возможно размещение объектов производственного, транспортно-логистического, складского назначения. Здания продавались без обременений. Победителем стало физическое лицо, заплатившее за лот 45,1 млн рублей.

■ В Ленобласти растет производство и добыча строительных материалов. За 6 месяцев 2008 года выпуск неметаллических минеральных продуктов вырос на 12,5 процентов по сравнению с аналогичным периодом 2007 года. Увеличилось производство керамической плитки – до 3,4 тыс. кв. метров, сборных железобетонных конструкций и деталей – 310,7 тыс. куб. метров, стеновых материалов – 230,4 млн штук условного кирпича. На 20 процентов больше, чем в прошлом году, произведено клееной фанеры – 6,2 тыс. куб. метров. За 8 месяцев добыча нерудных строительных материалов составила 20,4 млн куб. метров.

■ Банки РФ вводят мораторий на прием заявлений по кредитам на покупку строящегося жилья и улучшение жилищных условий. В сложившейся ситуации при формировании ипотечного кредитного портфеля банки принимают во внимание требования инвесторов и вынуждены приостановить программу ипотечного кредитования на приобретение строящегося жилья. Причина в том, что формируемые за счет таких кредитов портфели не отвечают требованиям организаторов сделок секьюритизации. Программы кредитования на приобретение готовой жилой недвижимости и целевое кредитование под залог имеющегося в собственности жилья пока сохраняются. Одновременно практически все банки увеличивают процентные ставки по ипотеке и в рублях, и в иностранной валюте.

■ В районе Пулковского шоссе недалеко от делового центра «Пулково-3» будет построен очередной бизнес-центр площадью 34 тыс. кв. метров. Его основное отличие от других проектов – принадлежность к премиум-классу. Комплекс будет построен на месте двух ведомственных домов, принадлежащих агрохозу «Лето». Возводить новые офисные площади будет компания «Петербургстрой». Стоимость строительства составит не менее \$100 млн. Участок под строительство вместе с ветхими домами «Петербурггазстрой» приобрел еще в 2006 году, но лишь сейчас стало возможным начать строительство. Здания предполагается снести уже в этом году. Все жильцы получат новое жилье. Первую очередь предполагается возвести к концу 2009 года.

■ «Первая грузовая компания» снижает стоимость услуг по транспортировке цемента отечественного производства на 30 процентов. Перевозчик объясняет это необходимостью следовать отрицательной динамике стоимости цемента и доходов его производителей, которые являются основными клиентами ПГК. Этот дисконт будет распространяться на осенне-зимний период, и лишь на новые заказы. Условия ранее заключенных контрактов ПГК пока не пересматривает. «Минимизируя транспортные расходы российских производителей, ПГК надеется увеличить грузовое плечо перевозки», – считает заместитель гендиректора Союза производителей цемента Михаил Киселев.

| СХЕМА

Фонд имущества Петербурга продвигает схему внесудебной реализации дефолтных ипотечных квартир по всей России. Новая услуга особенно актуальна в свете нынешнего финансового кризиса.

ТРОЙНАЯ ВЫГОДА

До сих пор квартиры должников изымались и реализовывались по суду, на всю процедуру требовался год–полтора. При этом судебные издержки в размере 30 процентов от общего долга ложились на плечи заемщика. Схема внесудебной продажи, разработанная ФИ на основании Закона об ипотеке, сократит процедуру до нескольких месяцев. Кроме того, она исключит судебные издержки.

Теперь продаже квартир будет предшествовать внесудебная процедура, когда банк не подает иск на неплательщика, а стремится договориться с ним о цене, сроках и условиях продажи неоплаченного жилья. В этом случае между банком и клиентом подписывается нотариальное соглашение, после которого Фонд имущества сможет готовить и анонсировать продажу.

Чтобы привлечь потенциальных покупателей, ипотечные квартиры будут продаваться со скидкой. Изначально банк и должник оценят предмет залога исходя из рыночной стоимости, а затем будет определяться размер возможного дисконта. По предварительным данным, скидка на ипотечную квартиру может составлять от 10 процентов.

В результате аукциона банк получит долг в полном объеме, а заемщику достанется сумма, превышающая первоначальную цифру. Комиссия фонда имущества составит 2-5 процентов от сделки. Это означает, что фонд в первую очередь заинтересован в росте аукционной цены. Например, в Калининском районе с торгов была продана квартира за 5,5 млн рублей при первоначальной цене 3,5 млн рублей.

По предварительным договоренностям с банками Фонд имущества уже планирует

| СПРАВКА МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ

К 2020 году объем ежегодно выдаваемых кредитов должен увеличиться в 8,5 раза. Объем задолженности к этому времени составит 25,5 процента от ВВП страны.

| МНЕНИЕ

В текущей кризисной ситуации, при ценах на жилье в Петербурге и проблемах с получением ипотеки, аренда становится все более востребована.

Кроме того, ежемесячные текущие платежи по ипотеке на максимальный срок почти в два раза превышают стоимость съема аналогичной квартиры.

Сергей Дроздов, генеральный директор агентства «Петербургская недвижимость»:

– В настоящее время доходность на рынке аренды жилья бьет все рекорды. В первую очередь – из-за отсутствия ипотеки. В августе-сентябре банки подняли ставки. Число заемщиков выросло, но кредитов больше не стало. Даже в дорогом сегменте большинство покупок граждане стараются совершить в кредит. Провал между динамикой арендных ставок и остальными показателями рынка случился из-за снижения объемов ипотечных сделок. Например, по сделкам на вторичном рынке жилья в нашем агентстве – с 25-27 до 12-15 процентов.

Кроме того, рынок аренды зависит от курса доллара. Рост курса американской валюты сказывается на росте арендных ставок. Сейчас месячная арендная ставка за однокомнатную квартиру в Петербурге составляет не менее 20 тыс. рублей. При этом размер ежемесячного ипотечного платежа по такому объекту гораздо выше. Поэтому рынок аренды в ближайшее время будет расти, съемные квартиры будут востребованы, несмотря на рост ставок.

Долг платежом красен



продать около 50 лотов. Основной объем сделок ожидается на рынке Петербурга, Ленобласти и Москвы, которые выступят флагом нового проекта. Хотя, по словам представителей Фонда, есть уже несколько предложений в Барнауле и других регионах. В удаленных регионах работа будет организована через местные фонды имущества или риэлторские компании с хорошей репутацией.

БЕЗ СУДА И СЛЕДСТВИЯ

Отдельные продажи по данной схеме Фонд проводил еще в 2007 году. Сегодня проблема невозврата долгов вышла на федеральный уровень. Весной нынешнего года были достигнуты предварительные договоренности с несколькими банками, а в конце августа подписан рамочный договор между Фондом и Агентством ипотечного жилищного кредитования (АИЖК). О том, сколько сделок пройдет по договору с федеральным агентством, говорить пока рано. Но, по словам директора юридического департамента АИЖК Анны Волковой, из трех тысяч заявленных исков сегодня удовлетворены лишь 300.

Банки в условиях финансового кризиса идут на все, чтобы вернуть деньги, выданные под залог жилья. Кредитные учреждения просят неплательщиков не ходить в суд, а пытаться решить все вопросы «по обоюдному согласию». По прогнозам аналитиков, объем таких сделок может быть весьма существенным.

| СПРАВКА ЦЕНТРОБАНКА

С января по август 2008 года кредитный портфель российских банков увеличился на 25,9 процента. Всего россияне взяли в долг у кредитных учреждений 3 трлн 729,8 млрд рублей. Количество неплательщиков растет достаточно серьезными темпами: с начала 2008 года число просроченных кредитов выросло на 26,9 процента и составило 122,3 млрд рублей.

По данным Банка России, в августе сумма ипотечных кредитов составила 3,7 трлн рублей, а задолженность по ипотеке – 122 млрд рублей. В Петербурге объем ипотечных кредитов составит 20 тыс. контрактов. Только в первом полугодии горожанам было выдано 10,5 тыс. ипотечных кредитов.

По мнению петербургских риэлторов, есть риск, что в ближайшее время количество проблемных ипотечных кредитов будет расти. Однако, учитывая специфику российского кредитного портфеля, произойдет это не так быстро, как в США или Европе.

Сегодня, несмотря на кризис, в Петербурге достаточно желающих получить ипотечный кредит. Людям не останавливает страх перед кризисом, а разговоры об отложенном спросе и росте цен лишь стимулируют желание взять ссуду, пусть даже под 16-20 процентов.

НАТАЛЬЯ БУРКОВСКАЯ

Арендный спрос

Марианна Белькова, руководитель ипотечного управления «Балтийской ипотечной корпорации»:

– С экономической точки зрения аренда сейчас остается единственным выходом для многих людей среднего класса. На примере однокомнатной квартиры можно сравнить условия по найму квартиры и приобретению ее с помощью ипотечного кредита. Аренда «однушки» сейчас стоит примерно 18 тыс. рублей в месяц. Кроме задатка в размере первого платежа арендодателю не нужен первоначальный взнос и официальное подтверждение дохода. Не будет ни звонков на работу, ни требования застраховать свою жизнь, делать оценку и так далее. С другой стороны, арендодатель может в любой момент вас выселить, нет возможности обустроить жилье по своему вкусу.

Если говорить о приобретении скромной однокомнатной квартиры за 3,6 млн рублей, то нужно накопить первый взнос от 10 процентов его стоимости. Однако найти банк, который не увеличил его размер до 15-20 процентов, и пройти по остальным требованиям сейчас почти невозможно. Надо показать банку уровень своего дохода, причем официального, который должен составлять не менее 80 тыс. рублей. Ежемесячные выплаты при минимальном первом взносе и максимальном сроке кредитования могут достигать 43 тыс. рублей в месяц.

В условиях финансового кризиса и огромной инфляции основная масса людей,

скорее всего, выберут аренду. Поэтому следует ожидать всплеска спроса на этом рынке. Ипотечные покупатели, которые брали кредит на эту однокомнатную квартиру год назад, выигрывали по всем статьям. Средний месячный платеж за квартиру составляет у них 20 тысяч. Год назад эта сумма тоже казалась большой, но сегодня она уже вполне сопоставима с арендной платой.

Генеральный директор «Городского жилищного агентства» Алексей Башкин:

– Кризисы на рынке недвижимости – лавинообразный рост цен 2006 года и текущие трудности с ипотекой – подогревают рынок аренды. В связи с кризисом, традиционный осенний рост ставок аренды произошёл в августе. Цена аренды типового жилья в Петербурге выросла на 15-20 процентов. Сейчас месячная плата за съем однокомнатной квартиры начинается от 18 тыс. рублей, двухкомнатной – от 23 тыс. рублей, трехкомнатной – от 27 тыс. рублей. Максимальный спрос и предложение на рынке аренды приходится на Приморский район. Текущий спрос на аренду превышает предложение. Многие продавцы, которые не могут продать жилье из-за кризиса, сейчас сдают свои квартиры. Сейчас на рынке наиболее востребованы двухкомнатные квартиры, а предложение трехкомнатных квартир превышает спрос.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

| НА ЗЛОБУ ДНЯ

О тарифах и чистоте

«В Петербурге тарифы на питьевую воду значительно ниже, чем во многих европейских столицах. Они не превышают 0,9 процента от среднего дохода горожан», – подчеркивает генеральный директор ГУП «Водоканал» Феликс Кармазинов. «Тарифы "Водоканала" на питьевую воду в дальнейшем могут быть повышены, но не более чем на процент инфляции плюс 3-4 процента к текущему тарифу», – констатировал глава ГУП.

"Водоканал", как и аналогичные компании в зарубежных странах, отвечает за поставку воды и ее качество на протяжении от станций водоснабжения до жилых строений, в то время как за качество труб в домах несут ответственность другие инстанции», – пояснил Феликс Кармазинов. По его словам, в наступившем году специалисты «Водоканала» завершат замену труб на Юго-Западе и в некоторых районах севера Санкт-Петербурга.

Планы по введению счетчиков воды Феликс Кармазинов оценивает позитивно. По его мнению, петербуржцы тратят в три раза больше воды, чем жители европейских стран. Однако более существенной пробле-



Фото Владимира Тилеса

Петербургскому «Водоканалу» – 150 лет!

мой, считает глава «Водоканала», являются потери воды в связи с авариями на сетях.

Отвечая на вопрос о возможных тарифных льготах для крупных и мелких предприятий, Феликс Кармазинов подчеркнул, что ГУП «Водоканал» проводит единую тарифную политику в отношении этих собственников. В то же время он не исключает возможности предоставления льгот в отдельных случаях. «Для этого требуется много документов, и мы всегда предлагаем заявителям вначале заключить простой договор, а затем по возможности внести в него изменения», – сказал руководитель «Водоканала».

В целях сохранения поверхностных источников питьевого водоснабжения в Российской Федерации необходим закон о защи-

те Ладоги, считает руководитель ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». По мнению Феликса Кармазинова, нагрузка на Неву возрастает с каждым годом. Если в 2006 году в качестве средства транспортировки ее использовало 5280 судов, то в 2007 году их число возросло примерно на 30 процентов. «Необходимо принять закон о защите Ладоги, подобно закону, принятому по Байкалу. Петербургский "Водоканал" тратит миллиарды рублей на строительство новых станций водоочистки и на внедрение новых технологий, чтобы привести некую воду в безопасное для питья состояние. Получается, что последствия разгильдяйства хозяйствующих субъектов, расположенных выше по Неве, перекладываются на плечи петербуржцев. Корректировка законодательства в этом вопросе могла бы принести значительный эффект», – уверен руководитель «Водоканала».

«Нева, вытекающая из Ладожского озера, также испытывает серьезную антропогенную нагрузку. Есть предложения построить из Ладожского озера водовод, минимизировав загрязнение воды в пути. Но я с этим мнением не согласен. Длина Невы порядка 50 км. На прокладку водовода необходимо 8 млрд EUR. Я думаю, привести в порядок 50 км берега будет в несколько раз дешевле. Особенно если на законодательном уровне ужесточат размер штрафов за загрязнение», – подчеркнул Феликс Кармазинов.

Фото Владимира Тилеса

| КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

ЕСТЬ ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ!



Команду на запуск коллектора дал глава «Водоканала» Феликс Кармазинов

«Водоканал» ввел первую очередь продолжения главного канализационного коллектора северной части Петербурга. Потребность города в новом участке длиной 12 км была вызвана необходимостью транспортировки сточных вод от жилых домов и промышленных предприятий Приморского, Выборгского, Калининского, Красногвардейского, части Невского и Центрального районов на очистные сооружения Северной станции аэрации в Ольгино. Ранее из-за отсутствия коллектора более 300 тыс. куб. метров сточных вод сбрасывалось без очистки по прямым выпускам в Неву и ее притоки.

Строительство продолжения главного коллектора было рассчитано на 10 лет. С 1993 по 2000 год стройка было законсервирована из-за отсутствия финансирования. В 2001 году началось выделение средств из бюджета города для поддержания стройки в рабочем состоянии, но их было недостаточно для запланированных масштабных работ. В 2005 году начался новый этап в строительстве коллектора.

ПАМЯТИ ИНЖЕНЕРА



Фото Владимира Тилеса

В рамках празднования 150-летнего юбилея ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на Шпалерной улице, 56 был установлен памятник инженеру путей сообщения Павлу Ивановичу Палибину. Автор памятника – петербургский скульптор Иван Корнеев.

Еще в 1853 году Павел Палибин вошел в число учредителей Общества снабжения Санкт-Петербурга некоей водой и разработал проект строительства городского водопровода. Открытие первого в Петербурге общегородского водопровода, построенного по его проекту, состоялось 30 ноября 1863 года.

Павел Палибин был выпускником Института корпуса инженеров путей сообщения, служил в Главном управлении путей сообщения и публичных зданий (впоследствии – Министерство путей сообщения), а также в Министерстве императорского двора, был председателем ученого совета Министерства путей сообщения. Получил чин генерал-майора и тайного советника.

Еще совсем молодым человеком он приобрел серьезную профессиональную репутацию, участвуя в работах по соединению Москва-реки и Волги системой шлюзов. Впоследствии авторитет Павла Палибина еще более укрепило участие в строительстве Благовещенского моста через Неву.

| ВЕХИ

От 450 тысяч ведер до 2,5 миллионов кубометров



Фото Владимира Тилеса

Водоснабжение Петербурга начиналось с обычных водовозов

Централизованное водоснабжение пришло в Санкт-Петербург в 1858 году. Именно тогда в столице России было создано «Общество Санкт-Петербургских водопроводов». И хотя к середине XIX века в столице России функционировали несколько локальных водопроводных систем, основная часть населения брала воду в основном из колодцев. Определенной популярностью у жителей города пользовались и водовозы.

Регулярная подача воды началась в 1863 году. Среднесуточный объем подачи в 1864 году составил всего 450 тыс. ведер (5,5 тыс. куб. метров). Сегодня же, по свидетельству специалистов «Водоканала», предприятие ежедневно подает в городские квартиры и на предприятия около 2,5 млн куб. метров чистой, безопасной, приготовленной с использованием самых современных технологий воды.

История предприятия была богата событиями и яркими именами. Среди акци-

онеров «Общества Санкт-Петербургских водопроводов» были такие известные личности, как выдающийся ученый-математик, впоследствии министр финансов И.А. Вышнеградский, лейб-педиатр К.А. Раухфус, один из основоположников пивоварения в Петербурге купец 1 гильдии И.И. Дурдин. В развитии петербургского водопроводно-канализационного хозяйства принимали участие крупные ученые – В.Е. Тимонов, Г.В. Хлопин, С.-Л.К. Дзержковский, Д.П. Рузский, Н.К. Чижов и многие другие.

В 1890-1892 годах «Общество Санкт-Петербургских водопроводов» перешло в городское подчинение. В 1929 году управление ленинградским водопроводом и канализацией было объединено в рамках одной организации – треста «Водоканализация». С 1939 года в названии предприятия появляется слово «Водоканал». Сначала это было управление (с 1970 года – производственное управление, с 1988 – территориально-производственное управление) водопроводно-канализационного хозяйства. С 1993 года «Водоканал Санкт-Петербурга» перешел на самокупаемость,

став сначала государственным предприятием, а с 1995 года – государственным унитарным предприятием.

За 150 лет своего существования история «Водоканала» насчитывает изрядное число технологических достижений, в числе которых – открытие первой в России станции биологической очистки сточных вод в 1905 году в Царском Селе, строительство первой в России и крупнейшей на тот момент в мире фильтр-озонной станции на Петербургской стороне (введена в строй в 1911 году).

За два последних десятилетия предприятие преодолело огромную дистанцию – от системы планового хозяйствования, принятой в СССР, до самых современных мировых стандартов управления. Петербургский «Водоканал» с честью выдержал тяжелое испытание общероссийским экономическим и организационным кризисом 1990-х годов и прочно занял позицию среди лидеров отечественного водопроводно-канализационного хозяйства.

Например, Петербург стал первым городом России, заменившим жидкий хлор в технологии обеззараживания питьевой воды на безопасный реагент – гипохлорит натрия, а также первым в мире мегаполисом, где вся питьевая вода с конца 2007 года обрабатывается ультрафиолетом. Наконец, именно в Петербурге к 2008 году добились комплексного решения проблемы утилизации осадка сточных вод посредством сжигания. Среди инноваций петербургского «Водоканала» можно также назвать применение автоматизированной системы дозирования порошкообразного угля, которой оснащены все водозаборы города, внедрение химико-биологической технологии удаления биогенов (азота и фосфора) из сточных вод, оригинальный метод биомониторинга качества воды в источнике с использованием речных раков и многое другое.

«Водоканал Санкт-Петербурга» ведет многоплановую эколого-просветительскую деятельность. Уже 6 лет на предприятии действует уникальный Детский экологический центр, в старой водонапорной башне на Шпалерной улице действует музей «Мир воды Санкт-Петербурга», а в сентябре 2008 года подарком всем петербуржцам и гостям города к юбилею предприятия стало открытие нового мультимедийного музейного комплекса «Все-ленная воды».

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» – 150 лет

**От имени петербургского строительного сообщества поздравляю
ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» со 150-летним юбилеем!**

В настоящее время обеспечение водоснабжения является одним из важнейших этапов возведения или реконструкции любого строительного объекта в нашем городе. Без этого важного элемента ЖКХ было бы невозможно не только создание комфортной среды обитания для всех без исключения горожан и гостей Санкт-Петербурга, но и само существование города на Неве.

Стоит отметить безусловные успехи ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в деле развития и внедрения высоких технологий в ЖКХ нашего города, обеспечении экологической безопасности и заботе о здоровье горожан.

В день юбилея организации хочу пожелать ей стабильности, благополучия и дальнейшего развития на благо Санкт-Петербурга и его жителей, а также выразить надежду на дальнейшее плодотворное сотрудничество со строительным сообществом нашего города!

**Вице-губернатор Санкт-Петербурга
президент Союза строительных объединений и организаций А.И. Вахмистров**

**От имени всех членов Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»
и от себя лично поздравляю вас с замечательным юбилеем –
150-летием ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»!**

Функция водоснабжения является одним из базовых, ключевых элементов жизнедеятельности города. Управление этим сложным, ответственным процессом в рамках крупного развивающегося мегаполиса требует высокой отдачи, профессионализма, стопроцентной эффективности в решении поставленных задач.

Именно таким является коллектив, объединенный крупнейшим и старейшим предприятием Санкт-Петербурга – ГУП «Водоканал». Полутораговая история петербургского «Водоканала» тесно связана с обновлением и развитием жилищно-коммунального хозяйства города, технологическими разработками и инновациями в сфере повышения качества воды, с обновлением и расширением инженерных сетей.

Мы с глубоким уважением относимся к достижениям этой организации, за которые она не раз была награждена почетными дипломами и премиями городского и федерального значения.

От всей души желаем коллективу «Водоканала Санкт-Петербурга» дальнейших успехов, новых побед и многостороннего развития! Счастья вам, здоровья и благополучия во всем!

**С уважением, президент Ассоциации
«Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» М.В. Шубарев**

**Почетному гражданину Санкт-Петербурга
генеральному директору ГУП «Водоканал»
Ф.В. Кармазинову**

Уважаемый Феликс Владимирович!

От имени 509 компаний – членов «Союзпетрострой» и от нас лично сердечно поздравляем славный коллектив «Водоканала» со 150-летием.

«Водоканал» и «Союзпетрострой» связывают многолетние деловые и дружеские отношения. Мы всегда находили решение практически всех проблем по водоснабжению и водоотведению при строительстве различных объектов.

Желаем Вам и Вашему коллективу дальнейших успехов в этом важнейшем деле, так необходимом городу, а нам всем – чистой воды и хороших очистных сооружений.

**Президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний
«Союзпетрострой» В.М. Гольман
Вице-президент, директор Санкт-Петербургского
Союза строительных компаний «Союзпетрострой» Л.М. Каплан**

Петербургский трубный завод «ИКАПЛАСТ» поздравляет коллектив ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» со знаменательным юбилеем – 150-лЕТИЕМ со дня основания!

Трудно переоценить значение ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» для жизнедеятельности нашего города. В последние годы благодаря усилиям вашего коллектива был сделан впечатляющий рывок в развитии инфраструктуры Северной столицы. Петербургский «Водоканал» стал российским лидером в области водоснабжения и водоотведения, поистине предприятием европейского уровня, достойным нашего прекрасного города. Мы гордимся, что продукция завода «ИКАПЛАСТ» участвовала в реализации ваших масштабных городских проектов.

Сотрудничая со специалистами ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», мы не раз убеждались в их высоком профессионализме и квалификации.

В этот праздничный день мы хотим пожелать всему коллективу петербургского «Водоканала» успехов в профессиональной деятельности и осуществления новых интересных проектов!

Крепкого здоровья, счастья и всего самого доброго вам и вашим близким!

**Коллектив Петербургского трубного завода
«ИКАПЛАСТ»**



Уважаемые работники ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»!

В этот знаменательный для вас год полуторавековой истории хочу поздравить весь ваш коллектив с выдающимися достижениями в работе «Водоканала». Хочется пожелать вам дальнейшего развития и совершенствования, благополучного осуществления намеченных планов и огромного творческого потенциала для дальнейших свершений!

*В.В. Матвеев, генеральный директор
ООО «Инжиниринговая компания «Технопром»*

Уважаемые сотрудники ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»!

С момента основания и по сей день ваше предприятие является одним из лучших в Северной столице. Благодаря высочайшему профессионализму как руководства, так и персонала, ответственности работников, внедрению новейших технологий и современных систем управления оно соответствует лучшим мировым стандартам.

Искренне поздравляем вас с 150-летним юбилеем предприятия. От всей души желаем и далее столь же успешно делать непростую и так нужную нашему городу работу!

Счастья, здоровья, успехов и новых трудовых и творческих свершений!

Коллектив газеты
«Строительный Еженедельник»



Уважаемые работники ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»!



Развивая систему водоснабжения, вы вносите неоценимый вклад в улучшение городской инфраструктуры и экологии. Искренне поздравляем вас со 150-летним юбилеем предприятия и желаем продолжать ваше непростое и благодарное дело, достигая всех поставленных целей и совершенствуя достижения!

С пожеланиями добра и процветания,
от коллектива Группы компаний «Содружество»
генеральный директор В.Ф. Иванов



**ГК «Морион» поздравляет коллектив ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
с юбилеем – 150-летием со дня основания,
а его руководителя, Ф.В. Кармазинова, с Днем рождения!**

«Водоканал» давно и по праву является одним из самых важных и социально значимых предприятий нашего города.

Нам посчастливилось в течение полутора десятилетий работать бок о бок с таким партнером, как вы! И потому мы, как никто другой, знаем и ценим ваш вклад в ежедневное поступательное обеспечение развития инфраструктуры

Северной столицы, в ту работу, без которой невозможно представить жизнь горожан – нашу жизнь.

Мы не сомневаемся, что высочайший профессионализм и ответственность вашего коллектива позволят и впредь поддерживать работу предприятия на столь высоком уровне. Желаем трудовому коллективу и руководству «Водоканала» дальнейшего развития, роста и процветания, реализации самых смелых проектов, а также скорейшего решения всех стоящих перед предприятием задач.

Здоровья, успехов, счастья и благополучия!

**С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор группы компаний «Морион»
И.Ю. Батурин**

Поздравляем с юбилеем руководство

и весь коллектив нашего

самого надежного,

самого экологичного,

самого продвинутого

ГУП «ВОДОКАНАЛ

Санкт-Петербурга»!

Желаем вам

чистых вод,

удачных проектов,

надежных партнеров!

Счастья и благополучия

всем вашим сотрудникам!

От всей души

sanext
pipi ng systems



**От имени коллектива
группы предприятий «Водолей»
поздравляю
ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
со знаменательной датой – 150-летием!**

Для города «Водоканал» – одно из самых важных и социально значимых предприятий.

Уверен, что высокий профессионализм и ответственность коллектива «Водоканала» позволят и впредь поддерживать работу предприятия на столь высоком уровне. От всей души благодарю вас за нелегкий, но такой нужный жителям Санкт-Петербурга труд, желаю крепкого здоровья, счастья и благополучия.

Пусть в ваших домах всегда царят согласие и добро!

От имени коллектива группы предприятий «Водолей» -
генеральный директор Александр Григорьевич Истрашкин



**Дорогие коллеги и партнеры,
сотрудники ГУП
«Водоканал Санкт-Петербурга»!**

**Искренне поздравляем вас
со 150-летним юбилеем
вашего предприятия!**

**Сегодня работа
«Водоканала Санкт-Петербурга»
соответствует лучшим
мировым стандартам
благодаря высокому профессионализму
и ответственности работников,
внедрению новых технологий
и современных систем управления.**

**От всей души желаем вам
творческой энергии,
успехов в осуществлении планов,
благополучия вам и вашим семьям!**

**С наилучшими пожеланиями, коллектив
«Строительного треста»**



**Дорогие сотрудники
петербургского
«Водоканала»!**

*От всей души поздравляем вас с замечательным
150-летним юбилеем вашего предприятия.
Вы достойно продолжаете многолетний благородный
труд нескольких поколений ваших предшественников,
который со времен Петра I воплощается
в прекрасных фонтанах Северной столицы,
в надежном и безопасном водоснабжении Петербурга,
его жителей, предприятий и учреждений. И сегодня
вы осуществляете колоссальные проекты, а ваша
работа, которая по праву служит примером для
всей отрасли, нацелена в будущее. В светлое
будущее нашего любимого города - возрождающегося
«блестящего» Петербурга.*

*С уважением,
коллектив строительной
компании «РАНТ»*



**Поздравляем
ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
со 150-летним юбилеем!**

*Желаем всем работникам и руководству
«Водоканала» устойчивого роста и развития,
реализации новых проектов и успешного
решения актуальных задач. Желаем вам
доброго здоровья, счастья, благополучия и
новых трудовых достижений!*

*С наилучшими пожеланиями,
коллектив концерна «Росстрой»*

**Уважаемый Феликс Владимирович!
Уважаемые работники предприятия!**

*От всей души поздравляем
Всех тружеников
ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
со столь значимой датой –
150-летием со дня основания.
Желаем устойчивого роста и развития,
Реализации новых проектов!
Успехов, счастья
и благополучия вам и вашим семьям!*



Коллектив ЗАО «РосСтройИнвест»





Уважаемые господа, дорогие коллеги!

От всей души поздравляем коллектив «Водоканала» со знаменательной датой.

150 лет — это удивительный юбилей!

Невозможно даже перечислить все, что сделано вами за эти годы, но ваши работы последних лет будут золотыми буквами вписаны в историю Петербурга.

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» — одно из самых крупных водопроводно-канализационных хозяйств России, которое успешно реализует программу реконструкции и развития систем водоснабжения и водоотведения, принятую правительством города.

Эта программа, направленная на совершенствование технологии очистки воды, наращивание производственных мощностей для развития инфраструктуры города и обеспечения безопасности Балтийского региона, находит понимание и поддержку жителей города.

Искренне благодарим вас за ваш неустанный творческий труд и желаем всему коллективу добиться успешного решения самых трудных из поставленных задач.

Надеемся, что многолетнее плодотворное сотрудничество между «Водоканалом» и нашим институтом позволит и в дальнейшем быстрее и качественнее осуществлять самые интересные проекты.

Качество и достижения в вашей работе — это качество и долголетие нашей жизни!

Коллектив ОАО «СПбЗНИИПИ» в лице генерального директора
А.О. Индюкова



Уважаемые работники ГУП «Водоканал»! Примите наши искренние поздравления со 150-летием!

Становление «Водоканала» неразрывно связано с развитием нашего города, со строительством промышленных предприятий, обширных жилых массивов, совершенствованием городской инфраструктуры.

История «Водоканала» — это постоянное движение вперед: от Богатого колодца, водовозок и первых линий водопровода до мощной системы водоснабжения и канализации, современных технологий очистки воды и стоков.

Однако предприятие — это не только километры сетей и сложные сооружения. Это прежде всего люди — настоящие профессионалы, которые своим трудом заработали ему доброе имя, уважение и славу. Коллектив «Водоканала» — это главный капитал предприятия.

Ваши знания и опыт обязательно будут востребованы для того, чтобы воплотить в жизнь задуманные проекты развития системы водоснабжения.

В «Водоканале» родилось и живет много хороших традиций, которые создают особую атмосферу коллективизма, высокой ответственности. Желаем вам творческой энергии и плодотворного труда, счастья, здоровья и личного благополучия!

Коллектив ЗАО «СМУ-303»
в лице генерального директора В.В. Мусихина



| ОБЪЕДИНЕНИЕ

ССОО создает свою саморегулируемую организацию

Строительные компании, являющиеся членами Союза строительных объединений и организаций, приняли решение о создании некоммерческого партнерства (НП) «Строители Петербурга», с последующим внесением созданного НП в Государственный реестр саморегулируемых организаций.

Первое собрание представителей строительных организаций ССОО по вопросу создания некоммерческого партнерства состоялось 19 сентября. Свои предложения по учреждению НП высказали компании:

- ООО «Холдинговая компания «УНР-427», генеральный директор С.Е. Мигулев;
- ООО «Стройремонт», генеральный директор Э.А. Ридель;
- ООО «СтройКомплект», генеральный директор Н.С. Меркулова;
- ЗАО «МегаЛит», генеральный директор С.А. Бритенков;
- ЗАО «Строительно-монтажное управление – 2», генеральный директор В.Ф. Никитин.

На собрании принято решение о согласовании кандидатуры нынешнего руководителя Управления саморегулирования ССОО Сергея Фролова в качестве генерального директора создаваемого НП.

В настоящее время Устав партнерства направляется на регистрацию, ведется ра-



бота по актуализации условий членства в НП, стандартов, правил, ранее разработанных ССОО применительно к создаваемой структуре. На очередном собрании учредителей данные документы будут представлены для утверждения и введения в действие для существующих и потенци-

альных членов будущей СРО. Также будут рассмотрены вопросы, касающиеся видов обеспечения имущественной ответственности членов НП (компенсационный фонд и страхование строительных рисков и ответственности), размеров вступительных и членских взносов.

ССОО продолжает вести работу со всеми строительными объединениями и отдельными строительными компаниями малого, среднего и крупного бизнеса по оказанию консультационной помощи в разъяснении положений законов, касающихся введения института саморегулирования в строительном комплексе, предлагает организациям свои разработки для ознакомления и использования при проведении работы по становлению саморегулирования. При активной поддержке союзов, входящих в ССОО, было разработано и выпущено методическое пособие «Реализация саморегулирования в строительном комплексе и стройиндустрии». В течение октября выйдут в свет положения, которые послужат документальной основой для создания единого для всех СРО Третейского суда и построения системы страхования строительных рисков, предусмотренной Законом о саморегулировании.

Напомним, что с 1 января 2010 года все организации, ведущие строительную деятельность, вместо лицензии должны будут иметь свидетельство о допуске к ведению строительных работ, выданное саморегулируемой организацией, в число которых войдет создаваемое некоммерческое партнерство.

ССОО и создаваемое НП готовы рассмотреть предложения компаний – участников ССОО, а также организаций, не входящих в существующие объединения (союзы, ассоциации), по вхождению в состав будущей СРО «Строители Петербурга».

| ФОРУМ

В рамках прошедшего в Москве с 1 по 3 октября III Международного Московского форума строительной индустрии InterBuildCon 2008 представители крупнейших петербургских строительных объединений – Союза строительных объединений и организаций и «Союзпестрострой» – приняли участие в обширной деловой программе, уделив особое внимание обсуждавшимся вопросам инноваций в строительстве и перехода строительной отрасли на саморегулирование.

2 октября на конференции «Инновации в строительной индустрии» собрались руководители ведущих общественных строительных организаций, сотрудники региональных органов государственной власти и представители строительных компаний. Союз строительных объединений и организаций на конференции представлял руководитель Управления саморегулирования Сергей Фролов.

Модератором конференции выступил председатель Объединенного координационного совета некоммерческих организаций строительного комплекса России Альберт Маршев. Он обозначил ключевые проблемы развития строительной индустрии страны, отметил, что задача конференции – найти эффективные пути модернизации промышленности строительных материалов.

Президент Ассоциации строителей России Николай Кошман рассказал о состоянии российского жилищно-строительного рынка в условиях мирового финансового кризиса. Президент АСР считает, что в сложившейся ситуации на российском инвестиционно-строительном рынке развитие стройкомплекса подвергается серьезным угрозам. По мнению Николая Кошмана, необходимо перестроиться и выработать такие пути, которые, не нарушая рыночных принципов функционирования жилищной сферы, не повышая рисков для деятельности частных инвесторов, кредитных организаций, девелоперов, строительных компаний, предприятий строительной индустрии и других профессиональных участников рынка, позволили бы решать проблемы доступности жилья для граждан России.

Почетным гостем конференции стал главный редактор «Строительной газеты»

Петербургские строители на InterBuildCon 2008

Петр Дегтярев. В день работы конференции, 2 октября 2008 года, вышел в свет юбилейный, десятилетний номер старейшего в строительной отрасли издания. Юбилей рассказал о планах и задачах, стоящих перед «Строительной газетой», и сообщил, что недавно в ней открылась новая рубрика – «Строительная индустрия XXI века», которая будет способствовать консолидации усилий всех специалистов для оперативной реализации перевооружения предприятий строительного комплекса России. Главный редактор призвал участников конференции высказывать на страницах газеты свои предложения по модернизации производ-

с введением в систему градостроительных отношений института саморегулирования, создали весьма жесткую по срокам ситуацию, вызвавшую большое количество вопросов по их реализации. Участники круглого стола постарались определить ключевые проблемы и разработать порядок действий по формированию системы саморегулируемых организаций в строительстве и оптимизации федерального законодательства, касающегося саморегулирования.

Модератором круглого стола выступил директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрострой» Лев Каплан. Он обозначил проб-

УЧАСТНИКИ КРУГЛОГО СТОЛА ПОСТАРАЛИСЬ ОПРЕДЕЛИТЬ КЛЮЧЕВЫЕ ПРОБЛЕМЫ И РАЗРАБОТАТЬ ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ ПО ФОРМИРОВАНИЮ СИСТЕМЫ СРО

стеннотехнической базы и технологий производства строительных материалов и конструкций.

С докладом по актуальным проблемам участия российских строителей в деятельности международных органов по стандартизации и значению использования опыта международной стандартизации в развитии строительной индустрии выступил исполнительный директор Всероссийской ассоциации металлостроителей Владимир Митяшин.

По мнению участников, конференция прошла успешно. Присутствующие обменялись опытом и мнениями по актуальным проблемам строительной индустрии и наметили пути их решения. Было предложено проводить подобные мероприятия на постоянной основе.

3 октября 2008 года Ассоциация строителей России совместно с петербургскими строителями провела в рамках форума InterBuildCon 2008 круглый стол на тему «Саморегулирование в строительстве».

Саморегулирование в строительстве – самая острая проблема, стоящая перед строителями на сегодняшний день. Принятые в июле 2008 года изменения в федеральное законодательство, связанные

с введением в систему градостроительных отношений института саморегулирования, создали весьма жесткую по срокам ситуацию, вызвавшую большое количество вопросов по их реализации. Участники круглого стола постарались определить ключевые проблемы и разработать порядок действий по формированию системы саморегулируемых организаций в строительстве и оптимизации федерального законодательства, касающегося саморегулирования.

Модератором круглого стола выступил директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрострой» Лев Каплан. Он обозначил проблемы, мешающие созданию саморегулируемых организаций. «До сих пор правительством не выпущено постановление, определяющее надзорный орган за деятельностью СРО и ведущий Федеральный реестр саморегулируемых организаций строительного комплекса. Не составлен перечень работ, влияющих на безопасность зданий и сооружений, а это основной документ, определяющий обязательный или добровольный характер участия в СРО», – сказал он.

С докладом о формировании законодательной базы саморегулирования в строительстве выступил Сергей Петров, первый заместитель председателя Комитета Государственной Думы по строительству и земельным отношениям. Спикер рассказал об истории создания лицензирования и отметил, что переход к саморегулированию является требованием времени. Особое внимание депутат уделил перспективам создания механизмов страхования СРО.

Президент Ассоциации строителей России Николай Кошман в своем выступлении сообщил, что программу действий по созданию саморегулируемых организаций необходимо вести по двум основным направлениям. Во-первых – совершенство-

вать федеральное законодательство по саморегулированию в сфере строительства, во-вторых – формировать систему обязательных СРО. По словам Николая Кошмана, эффективная и успешная реализация данной программы возможна только при консолидации усилий строительных компаний, общественных профессиональных объединений, а также федеральных и региональных органов государственной власти. «Только их совместное участие позволит обеспечить системное и поэтапное формирование системы СРО», – заявил президент Ассоциации. Им же были сформулированы основные принципы, которые должны лежать в основе деятельности по формированию системы саморегулируемых организаций. Это, прежде всего, принцип управляемости процессом формирования системы саморегулируемых организаций градостроительного комплекса, принцип удержания целостности и комплексности региональных строительных комплексов и принцип рациональности при создании СРО. По мнению президента АСР, последовательная реализация приведенных принципов позволит в каждом конкретном случае осуществить создание системы СРО, которая сможет решить задачи по безопасности и качеству выполняемых работ, а также обеспечить ответственность исполнителей за принятые на себя обязательства.

Об организационных моментах создания саморегулируемых организаций рассказал Евгений Каплан, директор некоммерческого партнерства «Союзпестрострой-Стандарт». Он поделился своим опытом создания СРО в Санкт-Петербурге, рассказал о стандартах, правилах и требованиях к приему в СРО.

Сергей Фролов в своем сообщении коснулся работы, проводимой Союзом строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга, и подробно остановился на роли и функциях органов управления и контроля в саморегулируемых организациях, на условиях членства в СРО.

Подводя итоги работы круглого стола, участники пришли к выводу, что мероприятие прошло успешно и плодотворно. В связи с этим решено продолжить сотрудничество в данном направлении и через некоторое время провести круглый стол уже в Санкт-Петербурге, посвятив его проблемам, возникающим на российском жилищно-строительном рынке в условиях мирового финансового кризиса.

| КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

■ ООО «ЛенСтройСервис» сможет приступить к реализации проекта по приспособлению здания, расположенного по адресу: Лиговский проспект, 1, для современного использования под гостиницу. Ранее «Строительный Еженедельник» уже писал об этом проекте. Принятие окончательного решения откладывалось из-за того, что здание является выявленным объектом культурного наследия. 7 октября 2008 года вышло распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации». Здание бывшей гимназии Ф.Ф. Бычкова стало объектом культурного наследия регионального значения.

■ ООО «Коттеджстрой» разрешат продлить срок ввода в эксплуатацию коттеджного поселка в поселке Горская-Александровская в Сестрорецком районе до мая 2009 года. Реализация проекта началась еще в 1994 году. Часть малоэтажного комплекса уже сдана приемочной комиссии, готовность оставшейся части объекта выглядит следующим образом: каркас готов на 90 процентов, на 70 процентов выполнены специальные внутренние работы, на 50 процентов – отделочные работы, на 90 процентов продолжены инженерные сети. Специалисты КУГИ, выехавшие на строительную площадку, удостоверились в том, что инвестор продлевает срок окончания работ по объективным причинам.

■ «ЕВРОЦЕМЕНТ групп», занимающая свыше 35 процентов российского цементного рынка, снижает цены на цемент. До конца осени скидка составит еще 10 процентов. Если в апреле «строительный хлеб» стоил около 4,2 тыс. рублей за тонну, то в сентябре цена снизилась до 3,4 тысячи (примерно на 25 процентов). Быстрое снижение цен вынуждает компанию сокращать производство цемента. Согласно итогам первого полугодия холдинг снизил объемы производства на 30 процентов. На многих предприятиях «ЕВРОЦЕМЕНТ групп» работники переведены на укороченный рабочий день.

| РЕСТАВРАЦИЯ

Трудности на фасадах

На историческом острове Новая Голландия начались реставрационные работы. Первый объект, за который взялись реставраторы, – Двенадцатый корпус пакгауза. Его фасады специалисты планируют восстановить уже в следующем году.

На территории Новой Голландии расположено шесть исторических объектов, которые должны быть полностью восстановлены к 2012 году. Это три складских корпуса, кузня, здание долговой тюрьмы и дом коменданта. Сегодняшнее состояние исторических зданий оставляет желать лучшего. По словам специалистов, реставрация объектов Новой Голландии проводилась лишь однажды, да и то около полувека назад. Тогда во время реставрационных работ была затронута только угловая часть комплекса складов – корпус, выходящий на площадь Труда.

ВОЕННОЕ НАСЛЕДСТВО

За время, пока территория острова принадлежала военному ведомству, архитектурный ансамбль Новой Голландии, построенный по проектам великих зодчих – мастера елизаветинского барокко Саввы

Сегодня Новая Голландия внешне представляет собой одну большую строительную площадку. Здесь уже проведено усиление фундаментов исторических объектов. В зданиях комплекса демонтированы перекрытия и стены поздних периодов. Демонтированы фундаменты снесенных зданий, проведены подготовительные работы для освоения подземной части реконструируемого ансамбля.

К памятникам комплекса подведены инженерные сети, установлено оборудование и ведется мониторинг за состоянием исторических зданий. Получено согласование Главгосэкспертизы на проект капитального ремонта ковши и ограждающей конструкции, ведутся проектно-изыскательские работы по реставрации мостов и набережных. Сегодня готовятся к сдаче в Главгосэкспертизу проекты комплексной реставрации исторических зданий.

ПЕРВЫЙ ШАГ

Восстановление фасадов Двенадцатого корпуса пакгауза – первый шаг к комплексной реставрации памятников Новой Голландии. Возвращение первоначального вида одному из складских зданий обойдется инвестору – ООО «СТ Новая Голландия» – в 74 млн рублей.

НЕВОЗМОЖНО ПРОВОДИТЬ РЕСТАВРАЦИОННЫЕ РАБОТЫ НА ОСНОВЕ ТИПОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ: НА КАЖДОМ ИСТОРИЧЕСКОМ УЧАСТКЕ ЕСТЬ СВОИ ОСОБЕННОСТИ

Чевакинского, классициста Жана-Батиста Валлен-Деламота и Александра Штауберта – утратил свой первоначальный вид. Военно-морские пользователи зданий практически не уделяли внимания сохранению уникальной архитектуры знаменитого острова. Постоянная влага, загрязненная атмосфера, да и просто время негативно сказались на состоянии памятников.

Своеобразие реставрации объектов Новой Голландии заключается в подборе материалов. Фасады всех зданий острова выполнены из нештукатуренного кирпича XVIII века. По словам Серика Бегишева, генерального директора ООО «Краски города», выполняющего генподрядные работы, при реставрации кирпича специалисты должны попасть в цвет, фактуру и исходную форму оригинального кирпича XVIII века, при

| СПРАВКА

Реконструкцию памятников острова изначально планировалось завершить к 2010 году. Однако из-за сложности ведения работ по устройству подземного паркинга и специфики реставрации срок сдачи объекта перенесен на 2012 год. Вместе с тем изменилась и стоимость реконструкции. Если ранее все работы инвесторы оценивали в \$320 млн, то сегодня официальная цена реконструкции острова – \$800 млн.

этом восполнение больших утрат кладки ведется за счет исторического материала.

Подобрать технологию для реставрации фасадов Новой Голландии реставраторам оказалось не так просто. «В течение вот уже полугода мы только "заходим" в технологию реставрационных работ, настолько это оказалось сложно, – отмечает Серик Бегишев. – Невозможно проводить реставрационные работы на основе каких-то типовых технологий: на каждом историческом участке есть свои особенности».

УНИКАЛЬНЫЕ МЕТОДИКИ

Реставраторы проводят расчистку фасадов, укрепляют историческую основу кирпичной кладки, выполняют противосолевую обработку и доматиковку кирпича. В ходе работ специалисты применяют уникальный щадящий способ сухой реставрационной очистки кирпича. Качество работы видно уже невооруженным глазом: новые вставки практически неразличимы на исторической кирпичной кладке.

Работы по реставрации кирпичных памятников XVIII века в силу своей специфики не терпят суеты. Более того, в этой сфере не так много специалистов, чтобы восстановить объекты в сжатые сроки. Все эти факторы сыграли объективную роль в корректировке сроков комплексной реконструкции Новой Голландии.

МАРИНА ГОЛОКОВА

| АКЦИЯ

Граффити на классицизм



Фото Николая Малишева

Администрация Петроградского района Петербурга сделала очередной шаг, призванный сдержать процесс регулярного появления несанкционированных граффити по всему городу.

На территории скейт-площадки, расположенной на Введенской улице, 9, состоялось организованное администрацией района и мастерской монументального искусства «33 плюс 1» торжественное награждение финалистов художественного конкурса «Мой двор» и открытие брандмауэра, расписанного профессионалами и юными художниками.

Основная идея конкурса состояла в попытке решить проблему совместимости

классической архитектуры Петербурга и полухулиганского стиля граффити.

Разумеется, речь не идет о росписи ансамбля Дворцовой площади или других памятников архитектуры. Но на Введенской улице 500-метровая композиция стала вполне органичной частью окружающей среды, ни в малейшей степени не напоминающей «творения» вандалов. Тем более что тематика росписи (она называется «Летающие скейтеры») вполне соответствует месту, превращая ее в своеобразный рисунок с натуры, да и выглядит этот яркий разноцветный образец современного уличного искусства куда более эстетично, чем глухой мрачный брандмауэр.

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

| БЛАГОУСТРОЙСТВО

Петербург готовится к зиме

В городе заканчивается подготовка к зимнему периоду. В том числе проводятся проверки предприятий и закупается новая техника, которая поможет справиться с гололедом и снегом.

К ЗИМЕ ГОТОВ?

Работы по комплексной уборке улично-дорожной сети Санкт-Петербурга будут осуществлять семь специализированных дорожных предприятий и четыре акционерных общества. Общее число специализированной техники, задействованной в уборке города, будет составлять более 2200 единиц. Всего же этой зимой 6,5 тысячам сотрудников уборочных предприятий предстоит убирать улицы и дороги площадью более 53 млн кв. метров.

ВСЕ С НЕГ – В ПЛАВКУ

По словам Бориса Чернышенко, первого заместителя председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, этой зимой в нашем городе будут бороться со снегом и льдом по новым технологиям. Так, на улицах города в зимний период 2008-2009 годов будут работать три передвижные снегоплавильные установки и 14 площадок для временного складирования и перегрузки снега. «Снегоплавильные установки начнут работать уже в этом году в центральных районах города», – заявил г-н Чернышенко.

Стоит отметить, что в 2008 году дорожными специализированными предприятиями закуплено за счет собственных средств 116 единиц уборочной техники и оборудования. До конца года планируется приобрести еще 52 агрегата. Кроме того,

КБДХ закуплено 26 современных многофункциональных уборочных машин.

НОВОЙ ЗИМЕ – НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Как заявил Борис Чернышенко, этой зимой изменятся и технологии борьбы с гололедом. В частности, город полностью откажется от использования песка. Кроме того, теперь будет производиться специальный соляной раствор, который будет быстрее вступать в реакцию со снегом и льдом.

Наконец, в этом году впервые для борьбы с гололедом будет использоваться гранитная крошка. «Это будет первое испытание в Петербурге. Хотя гранитную крошку этой зимой мы пока будем распространять только в пригородах. И уже на основе этого опыта будем принимать решение, применять гранит далее или нет», – сказал первый зампреда КБДХ.

НАДЕЖДА ГОРОДЕЦКАЯ



Фото Анны Крыловой

ПОДКЛЮЧЕНИЕ

«Строительный Еженедельник» продолжает серию публикаций, посвященных проблеме неподключения вновь построенных и сданных в эксплуатацию жилых домов к постоянным источникам энергоснабжения. На очереди – дом 17 по Дачному проспекту.

ДОМ НЕ ДЛЯ ЛЮДЕЙ

Дмитрий Щупановский, член инициативной группы по созданию ТСЖ «Виктория» в одном из домов, расположенном на Дачном проспекте, 17, и одновременно председатель регионального отделения Общероссийского общественного движения «Комитет помощи обманутым дольщикам», рассказал корреспонденту «Строительного Еженедельника», что сегодня в давно сданном доме нет ни тепла, ни света. Дом был подключен «по временной схеме», его электрические сети не только не были сданы Энергонадзору, они даже не были доведены до квартир. Строители ограничились межэтажной разводкой. Не был закончен в доме и монтаж лифтов. Сюда никогда не подавалось и тепло, не заключен договор на водоснабжение, а сама внутридомовая система не имеет ни кранов, ни пожарных гидрантов. Соответственно, не проходила испытаний и система пожаротушения... Продолжать можно долго.

Дом, где никто не живет

Не секрет, что люди, вынуждаемые жизненными обстоятельствами, порой заселяются в новые дома, которые имеют те или иные недостатки. Но в доме на Дачном, 17 не живет ни один человек. По той простой причине, что в нем жить невозможно.

ГРУСТНОЕ ОЖИДАНИЕ

По мнению Дмитрия Щупановского, соответствующие органы превысили свои полномочия, приняв в эксплуатацию дом, который очевидно не соответствует проекту и непригоден для проживания. Однако дом принят, соответственно, де-юре он стал объектом жилой недвижимости собственности, и это открыло перед дольщиками возможность в судебном порядке добиваться признания прав на их квартиры, образовать ТСЖ и, также через суд, требовать проведения незавершенных работ, поскольку сам застройщик людям уже ничего и не обещает. Более 30 таких исков находятся в судах, около 15 из них уже выиграны дольщиками.

Хотя власти города и говорят, что проблема «обманутых дольщиков» успешно решается и, в частности, в отношении всех объектов «Жилстройинвеста» даже принята специальная программа, Дмитрий Щупановский далеко не уверен в том, что она будет реализована. По его словам, только

в ближайшее время истечет срок действия разрешений на строительство сразу пяти домов, которые должны были войти в строй еще в 2006-2007 годах. Один из этих домов уже сегодня строится фактически незаконно, поскольку срок действия разрешения на его строительство истек. Судя по всему, проблемы с энергоснабжением возникнут и на нем.

По словам Дмитрия Щупановского, власти Петербурга так и не смогли цивилизовать петербургский рынок долевого строительства и не используют даже имеющиеся у них нормативные рычаги. Пользуясь этим, с дольщиками теперь заключают даже не договоры долевого строительства, а некие полумифические «предварительные соглашения», которые страховые компании отказываются признавать в качестве полноценного юридического документа. Но даже если бы и признали, страхование рисков дольщиков оказывается реально малоэффективным: в течение нескольких лет строительства их жилья деньги постоянно обесцениваются на фоне роста стоимости недвижимости. В результате даже в случае теоретического получения суммы страхового возмещения на полученные деньги несостоявшийся владелец, например, трехкомнатной квартиры сможеткупить себе лишь комнату в коммуналке.



Фото Владимира Тилеса

Дом, который построил «Жилстройинвест»

И на этом фоне человеку будет уже неважно, по какой схеме – временной или постоянной – подключен его дом...

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

КОММЕНТАРИЙ

Екатерина Шулепникова, генеральный директор «Первой титульной страховой компании» (ПТСК):

– Согласно закону застройщикам надлежит исполнять договор долевого участия, однако по факту частным лицам предлагают иные виды соглашений (вексельные схемы, договоры переуступки прав требования, предварительные договоры с привлечением кооперативов и пр.). Как правило, рассмотренные соглашения не могут защитить физическое

лицо от финансовых рисков. Если гражданин обратится в суд, то сделка будет признана притворной, и вернуть деньги человеку не удастся, поскольку положение о возврате всего полученного по сделке на притворные сделки не распространяется. Не спасет и попытка рассматривать отношения между застройщиком и гражданином как договор долевого участия, поскольку такой контракт подлежит государственной регистрации, а ее не проводили.

Безусловно, правильным решением для гражданина, приобретающего квартиру на первичном рынке, станет заключение с застройщиком (или инвестором) договора долевого участия в строительстве, как и предписывает закон. К сожалению, такая возможность есть далеко не всегда, поэтому потенциальному дольщику необходима грамотная правовая поддержка в виде страхования финансовых рисков при долевом участии в строительстве.

КОНФЛИКТ

В Центральном районе Петербурга прошел митинг. Жильцы домов 21 и 23 по Тележной улице, стремясь защитить свои дома, вышли на акцию протеста.

КВАРТАЛ – ПОД СНОС?

Суть конфликта такова: на Тележной улице планируется снести целый квартал из четырех домов, а на их месте возвести жилые комплексы. Два из домов – 25 и 27 – уже расселяются. Дома 21 и 23, видимо, ждет та же участь. А сама история длится уже полтора года.

Светлана Левченко, жительница дома 23 и член инициативной группы по защите зданий, заявила следующее: «Мы получили словесное предупреждение, что наш дом пойдет под снос, так как он признан аварийным. Однако официальных документов мы пока не видели. Но все жильцы против сноса, о чем мы неоднократно заявили властям района. В администрации Центрального района уже прошло два заседания, на которых мы имели право совещательного голоса, но наше мнение вряд ли будет учтено».

НАПРАСНЫЙ РЕМОНТ

Стоит отметить, что названные дома были построены в начале XX века, их архитекторами были Д. Г. Фомичев, В.В. Шауб и другие известные зодчие. Хотя так и остается неясным, насколько они представляют собой историческую ценность. Если судить по внешнему виду, то здания находятся в плачевном состоянии. И это при том, что, как утверждают члены инициативной группы по защите дома 23, в 1974 году в доме был проведен капитальный ремонт, в 1998 – усилен фундамент и заменены коммуникации, в прошлом году были заменены лифты.

«Наш дом не хуже других. Да, есть трещина, но это не так серьезно. Тем более

Митинг без ответа



Фото Владимира Тилеса

Пикетчики были немногочисленны, но весьма активны

капремонт был не так давно», – считает Светлана Левченко.

По мнению членов инициативной группы, дом еще можно отремонтировать, но власти района, судя по всему, считают иначе. По словам жильцов, в администрации им говорят, что на поддержание зданий в приемлемом состоянии требуются слишком большие средства.

«Мы сами сделали ремонт в квартирах и на лестницах. Потратили свои деньги, а теперь нам предлагают переехать в квартиры на окраинах – например, в Приморском или Невском районах, – пояснила Ирина Шитова, жительница дома 23. – Хотя, на мой взгляд, наши дома можно было бы и не сносить, а построить новые жилые комплексы на месте складов на той же Тележной улице, дома 34 и 37».

ВЛАСТИ НЕ ОТВЕЧАЮТ

По словам г-жи Левченко, инициативная группа пыталась решить судьбу своего дома на всех уровнях власти.

«Мы писали городским властям, президенту, но ответа так и не получили, – заявила она. – И нам остается надеяться только на справедливость и помощь господ бога. Администрация района нам, к сожалению, не поможет. На заседание межведомственной комиссии, где обсуждалась судьба нашего дома, не позвали ни одного жильца. А как вариант спасения нашего жилья нам предложили провести экспертизу здания, но за свой счет. Хотя в то, что такая проверка поможет, мы не верим».

НАДЕЖДА ГОРОДЕЦКАЯ

ТЕХНОЛОГИИ

САМОУТИЛИЗАЦИЯ ДОШЛА ДО ПАКЕТОВ

В нашем городе началось производство самоутилизирующегося полиэтилена. Новые технологии стала применять петербургская фирма ООО «Компания «ЕвроБалт».

По словам Александра Минина, директора компании, производство новых полиэтиленовых пакетов началось только в марте этого года. В основе новых технологий лежит традиционное производство, а эффект, позволяющий пакетам саморазлагаться, достигается путем смешивания массы с импортной добавкой.

«Технологические процессы не меняются, мы просто всыпаем добавку. Благодаря этому полиэтиленовые пакеты разлагаются всего за 1,5-2 года», – сказал г-н Минин.

Пакеты разлагаются на три составляющих: углекислый газ, воду и неагрессивную биомассу. При этом, как уверил Александр Минин, стоимость полиэтиленовой продукции если и вырастет, то незначительно – примерно на 10-15 процентов – и составит в среднем чуть более 3 рублей. Трудности с новым производством связаны только с тем, что пока невозможно получить все необходимые сертификаты.

«Гигиенический сертификат мы уже получили. А вот документов Ростеста пока нет, так как у нас в стране нет технологий, по которым можно было бы проверить разложение полиэтилена. И пока мы вынуждены отправлять нашу продукцию на проверку в Англию. Но мы думаем, что к концу года все документы будут готовы», – сказал директор.

Стоит отметить, что Россия пока отстает от мировых тенденций. Подобные технологии применяются уже во многих странах. В частности, США и Западная Европа практически отказались от использования обычного полиэтилена, даже в Белоруссии в скором времени будет принят закон об использовании новых технологий. У нас же этот вопрос только обсуждается.

«Надеюсь, что в скором времени мы тоже откажемся от обычного полиэтилена и перейдем к самоутилизирующемуся. Иначе не хватит никаких полигонов, чтобы его хранить. Мы же, в свою очередь, будем продвигать нашу продукцию в магазины города», – заявил Александр Минин.

НАДЕЖДА ГОРОДЕЦКАЯ

| СИТУАЦИЯ

История с домом 28, корпус 1 по Белградской улице, когда разрешение на ввод его в эксплуатацию было получено застройщиком через гололовки жильцов и судебные тяжбы, судя по всему, повторяется. Та же участь явно готовится и для корпуса 4 все по тому же адресу.

История с домами на Белградской улице длится уже 10 лет. Изначально землевладельцем и застройщиком этого пятна был ИНЖЭКОН, а инвестором и подрядчиком выступило ЗАО «СМУ «Энергоспецстрой». И если дело по корпусу 1 закончилось подписанием акта приемочной комиссии с особым мнением, в котором говорится о многочисленных и существенных замечаниях к конструкциям здания, а также об отсутствии в полном объеме проектной и исполнительной документации, то тем не менее – въездом жильцов в квартиры, то с корпусом 4 ситуация осложняется фактической незаконностью его возведения.

Дом вне закона

СРОК ВЫШЕЛ

Срок действия разрешения на строительство этого жилого дома закончился в 2003 году. Соответственно, распоряжение губернатора Санкт-Петербурга о строительстве дома отменено, и государственный строительный надзор по этому объекту не осуществляется.

«Мы не проводили надзор и не делали экспертных заключений просто потому, что дом строится на незаконных основаниях и потому оказался вне сферы нашей компетенции. Такой самострой влечет за собой только то, что обязательств у застройщика и инвестора нет ни перед городскими властями, ни перед людьми, купившими квартиры в этом доме. Ведь ситуация фактически не контролируется. Вот и сегодня мы лишь посмотрели, что дом стоит, но внутрь нас не пускают», – пояснил Леонид Притулюк, на-

чальник Управления государственного строительного надзора Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

ИСТОРИЯ ПОВТОРЯЕТСЯ

И опять, как это уже случилось с корпусом 1, дело будет разбираться в суде. 13 октября должно состояться заседание, на котором будет вынесено решение о выдаче или отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Сам процесс инициировал инвестор в лице ЗАО «СМУ «Энергоспецстрой», хотя прав на это у него, по словам г-на Притулюка, нет.

«Эта компания опять пытается повторить судьбу первой очереди. Тем же путем выбить разрешение на ввод. Господа из «Энергоспецстроя» просто хотят «раскачать» жильцов и поднять шум, несмотря на то, что ничего не известно о несущих конструкциях дома и примененных материалах», – заявил Леонид Притулюк.

По его словам, если суд выиграет Служба госстройнадзора, то вопрос будет решаться уже на городском уровне. Если же право по суду окажется ЗАО «СМУ «Энергоспецстрой», то Служба будет исполнять решение суда.

«Если мы выиграем суд, то, на мой взгляд, достроить дом можно будет только одним способом – создать ТСЖ и его силами, на собственные средства жильцов достраивать дом. Другого варианта я пока не вижу», – сказал Леонид Притулюк.

А ЛЮДИ ЖДУТ

Жильцы дома уже несколько лет ждут своих квартир, которые даже посмотреть не имеют права.

«Меня несколько раз обманывали – говорили, что вот-вот дом наконец будет



Фото Владимира Тилеса

Леонид Притулюк: «Господа из «Энергоспецстроя» просто хотят «раскачать» жильцов и поднять шум, хотя о том, что дом небезопасен, никто не думает»

введен. Купила я квартиру в июне 2004 года. Меня уверили, что все будет готово в IV квартале 2005 года. Потом сроки каждый раз переносились, уже 2008 год заканчивается, а дом так и не введен», – рассказала владелица квартиры в доме 28, корпус 4 по Белградской улице.

Другой горе-дольщик сказал следующее: «По договору обещали сдать дом в IV квартале 2006 года, потом – в I квартале 2007. Я пытался разобраться, что происходит. Хотел поговорить с гендиректором компании-подрядчика, но мне во встрече отказали. А когда я говорил с представителями застройщика, мне намекали на то, что надо доплатить, иначе строительство затянется еще больше».

Стоит отметить, что квартиры у покупателей пока существуют только на бумаге, номеров еще нет, и посмотреть их нельзя.

«В квартиры нас не пускают. Мы сами заходим на территорию стройки без разрешения и находим нашу будущую жилплощадь по координатам, написанным в договоре. Но пока остается ждать решения суда 13 октября, а уже по его итогам принимать дальнейшие меры», – подытожил будущий жилец...

НАДЕЖДА ГОРОДЕЦКАЯ



Фото Владимира Тилеса

Фактически дом 28, корпус 4 по Белградской улице построен незаконно



30 октября 2008 года
КОНФЕРЕНЦИЯ



«Малоэтажное строительство в Ленинградской области: вопросы подготовки инженерной инфраструктуры и внедрение новых строительных технологий»

Мероприятие пройдет при участии:

- Комитета по строительству Ленинградской области;
- Комитета по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области;
- Комитета по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области;
- Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

Главные задачи конференции:

- представление развития малоэтажного строительства в Ленинградской области;
- обсуждение проблем и путей решения подготовки территорий Ленинградской области для застройки малоэтажными домами;
- представление новых строительных и энергосберегающих технологий, применяемых в малоэтажном домостроении.

На конференции будут представлены выступления представителей органов исполнительной власти Ленинградской области, инвесторов и застройщиков проектов малоэтажного строительства, проектов подрядных организаций и предприятий – поставщиков новых технологий малоэтажного строительства.

В рамках конференции будет организована выставка «Новые строительные технологии, применяемые в малоэтажном строительстве», где будут представлены новые строительные технологии в области теплогазоснабжения, водоснабжения и возведения малоэтажных домов.

На конференцию приглашаются:

- заместители глав муниципальных образований Ленинградской области, ответственных за строительство;
- инвесторы и застройщики основных проектов малоэтажной застройки;
- проектные организации;
- строительные сообщества;
- представители СМИ.

**Конференция состоится по адресу:
Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67.**

Деловые партнеры:



Информационные партнеры:



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



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

Павильоны 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8А



Деловой партнер: **СРОИТ**
Информационный партнер: **Стройка**
Генеральный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**
Информационный партнер деловой программы: **ВЕСТИНИК**

**15 специализированных
выставок**

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

Оргкомитет Форума:
Телефон/факс: (812) 380 6014
WWW.INTERSTROYEXPO.COM





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

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

Реклама



**3-6 декабря
2008**

Санкт-Петербург
ВК «Ленэкспо»

www.gkh-russia.ru

ОРГКОМИТЕТ ВЫСТАВКИ
И КОНФЕРЕНЦИИ:



197198, Санкт-Петербург,
а/я 629, ЗАО "Экспосити"
тел./факс: 635-65-65, 635-70-12

ЭКСПОСИТИ e-mail: info@expocity.info | www.gkh-russia.ru

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР:

АКОНСЕРЖ

ГЕНЕРАЛЬНЫЕ ИНФОРМАЦИОННЫЕ
СПОНСОРЫ:



ГЕНЕРАЛЬНЫЕ ИНФОРМАЦИОННЫЕ
ПАРТНЕРЫ КОНФЕРЕНЦИИ:



AEG

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

ТЕХНОЛОГИЧНОСТЬ, КАЧЕСТВО!



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

НЕМЕЦКИЕ ТЕХНОЛОГИИ для ПРОФЕССИОНАЛОВ

Товар сертифицирован

Реклама



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

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

7 октября 2008 года
Калининский район, МО «Пискаревка»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2631) территории квартала, ограниченной ул. Карбышева, Политехнической ул., Новороссийской ул., Кушелевской дорогой, пр. Маршала Блюхера и Полюстровским пр.

Заказчик: ООО «ВИКТОРИА». Адрес: 194021, Санкт-Петербург, Политехническая ул., 9.

Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА Санкт-Петербурга. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Задчего России, 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 25.08.2008 по 07.10.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 25.08.2008 №33(323).

1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка информационных писем заинтересованной общественности от 16.09.2008.

2. Организация экспозиции документации: Экспозиция документации проведена с 16.09.2008 по 29.09.2008 включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на 3-м этаже здания администрации Калининского района.

3. Обсуждение документации: 29.09.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, Малый зал здания администрации Калининского района.

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

1. Е.Н. Разумишкин – заместитель главы: При разработке документации по планировке территории и планируемой реконструкции существующих объектов на территории квартала учитывать интересы собственников и землепользователей, законные интересы которых могут быть затронуты при реализации проектных решений.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний: считать проведенные публичные слушания по временному регламенту застройки (ВРЗ-08/2631) территории квартала, ограниченной ул. Карбышева, Политехнической ул., Новороссийской ул., Кушелевской дорогой, пр. Маршала Блюхера и Полюстровским пр., состоявшимися.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

10 октября 2008 года
Василеостровский район, МО «Морской»

Слушания состоялись 29 сентября 2008 года.
Место проведения: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр., 55, помещение №26 администрации Василеостровского района.

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2370) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Мичманской ул., ул. Кораблестроителей, проездом севернее гостиницы «Прибалтийская», Морской наб.

Организатор подготовки документации: ФГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный университет».

Организация – разработчик документации: Комитет по градостроительству и архитектуре.

После проведения публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2370) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Мичманской ул., ул. Кораблестроителей, проездом севернее гостиницы «Прибалтийская», Морской наб., жители и заинтересованная общественность имели возможность направить свои предложения и замечания в письменном виде для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации в сроки, прописанные законом.

Письменных обращений от заинтересованной общественности по представленной на рассмотрение документации в адрес администрации Василеостровского района не поступало.

В период публичных слушаний по документации с 25.08.2008 по 03.10.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Информационное сообщение о проекте документации и организации публичных слушаний опубликовано 25.08.2008 в газете «Строительный Еженедельник» №33(323).

1.2. Информационное сообщение о проекте документации размещено на сайте www.gov.spb.ru.

1.3. Произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации согласно пункту 3 статьи 5 Закона Санкт-Петербурга «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».

1.4. Переданы уведомления о планируемых слушаниях руководителям организаций, расположенных в указанном квартале.

1.5. Размещены объявления на информационных досках муниципального совета на территории муниципального округа с информацией о месте и времени проведения публичных слушаний (Акт от 22.09.2008).

2. Организация экспозиции документации: Экспозиция документации по временному регламенту застройки (ВРЗ-08/2370) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Мичманской ул., ул. Кораблестроителей, проездом севернее гостиницы «Прибалтийская», Морской наб., была организована по адресу: В. О., Большой пр., 55, 1-й этаж администрации Василеостровского района (помещение для экспозиций) с 12.09.2008 по 29.09.2008.

3. Обсуждение документации состоялось 29.09.2008 в помещении администрации района по адресу: В. О., Большой пр., каб. 26.

В ходе обсуждений поступили следующие замечания и предложения участников обсуждения:

1. На рассмотрение и обсуждение представлена документация: Проект временного регламента застройки (ВРЗ-08/2370) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Мичманской ул., ул. Кораблестроителей, проездом севернее гостиницы «Прибалтийская», Морской наб.

Представитель от организации – разработчика документации (КГА) объяснила присутствующим необходимость обсуждения данного правового документа, перечислив виды территориальных зон застройки, которые определены представленным на рассмотрение ВРЗ.

Жилые зоны

Зона многоквартирной жилой застройки многоквартирными зданиями (ТЗЖД5).

Вид функциональной зоны Генплана Санкт-Петербурга «ЗЖД» – зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры и объектов внешнего транспорта

*Зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения (ТУ). Вид функциональной зоны Генплана Санкт-Петербурга «У» – зона городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Рекреационные зоны

*Зона зеленых насаждений общего и ограниченного пользования (ПЗ_1). Вид функциональной зоны Генплана Санкт-Петербурга «Р2» – зона зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов, допустимых в соответствии с законодательством об охране зеленых насаждений, включая плоскостные спортивные сооружения.

2. К.В. Киселев:
1. В Генплане квартал имеет номер, какой?
2. При разработке ПП включить территорию вдоль дома 15 по Морской наб. в границы.
3. Почему не указан новый дом – ул. Кораблестроителей, 16?
4. Воль дома 17 по Морской наб. имеются зеленые насаждения, здесь они не указаны, что не соответствует действительности.

2. К.В. Киселев:
1. В Генплане квартал имеет номер, какой?
2. При разработке ПП включить территорию вдоль дома 15 по Морской наб. в границы.

3. Почему не указан новый дом – ул. Кораблестроителей, 16?
4. Воль дома 17 по Морской наб. имеются зеленые насаждения, здесь они не указаны, что не соответствует действительности.

Ответы:
– Да, номер кварталу присвоен, в ВРЗ он не указан, но если вам необходимо, то уточним.

– Границы квартала показаны условно по осям дорог, тротуар в них входит.

– Застройка квартала уже сложившаяся. Границы земельных участков уточняются при разработке ПП и ПМ, в том числе и тех, где можно строить.

– Информация о зеленых насаждениях подавалась, но закон вышел в таком виде, и изменить его ни я, ни вы не можем.

3. Н.П. Лященко: На схемах не показаны зеленые насаждения вокруг школ. Кто их исключил? Какова перспектива?

Ответ: Разработчики, но не заказчик определяют, что нанесено в ВРЗ. Существующие зеленые зоны вокруг школ не указаны, т.к. они не являются зонами зеленых насаждений общего пользования. Застраивать их никто и не собирается.

4. Н.П. Норчинская: Могут ли быть изменены границы земельных участков школ, если они сформированы и есть кадастр? Поставят ли меня в известность?

Ответ: Нет. Конечно, в любом случае вы будете проинформированы.

5. Т.П. Шарагина: Проводятся работы по благоустройству. Считаю, что нецелесообразно, если что-то будет меняться, строить.

6. Л.В. Корень:

1) Поясните, пожалуйста, что значит стоянка городского транспорта? Дать расшифровку, что это.

2) Демонстрационные материалы в масштабе, неудобном для восприятия.

3) Разработчики подписали представленную документацию, соответствует ли это Генплану?

Ответы:

– Стоянки городского транспорта так и называются – общественный транспорт, маршрутные такси и т.д.

– Ваше предложение будет доведено до разработчиков.

– Да, разработана документация в соответствии с утвержденным Генеральным планом.

7. О.И. Свиdersкая: Зона ТУ – зона скоростных дорог – обозначена в рассматриваемой документации непосредственно вдоль дома 15 по Морской наб., а там зеленые насаждения. Нас лишили нашей же территории. Гостиница «Прибалтийская», симметрично расположенные с двух сторон от нее жилые дома по Морской наб. с зелеными насаждениями вдоль них и парковками являются частью архитектурного ансамбля этой территории острова. Ранее вместо обещанной парковки образовался бизнес-центр. «Красные линии» проходят по фасадам, нет санитарно-защитной зоны. Каким образом зона зеленых насаждений стала зоной скоростных дорог?

Предлагаем: Исключить проезды из зоны скоростных дорог. Ответы: «Красные линии» нанесены еще по проекту детальной планировки 1965 года, и если есть предложение изменить их, то готовы рассмотреть предложения, для этого и собираемся сегодня.

8. В.И. Луренко: В ВРЗ не предусмотрены существующие гаражи.

Ответ: Боксовые гаражи являются временными сооружениями. В центральных районах города боксовые гаражи разрешены для владельцев-инвалидов.

9. Администрация Василеостровского района: Подводя итоги слушаний, отмечаю, что при обсуждении представленной на рассмотрение документации по временному регламенту застройки (ВРЗ-08/2370) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Мичманской ул., ул. Кораблестроителей, проездом севернее гостиницы «Прибалтийская», Морской наб., поступили замечания и предложения от присутствующих в устной форме.

Организатору подготовки документации рекомендовано внимательно ознакомиться с замечаниями и предложениями для учета в дальнейшей работе.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:
1. Зона ТУ – зона скоростных дорог – обозначена в рассматриваемой документации непосредственно вдоль дома 15 по Морской наб., а там тротуар, зеленые насаждения.

Ответ: Границы кварталы показаны условно по осям дорог, тротуар в них входит. Застройка квартала уже сложившаяся. Границы земельных участков уточняются при разработке ПП и ПМ, в том числе и тех, где можно строить.

2. Вдоль дома 17 по Морской наб. имеются зеленые насаждения, здесь они не указаны, что не соответствует действительности. Ответ: Информация и предложения о зонах зеленых насаждений подавалась, но Закон «О зеленых насаждениях общего пользования» вышел в таком виде и утвержден.

3. На схемах не показаны зеленые насаждения вокруг школ. Кто их исключил? Какова перспектива? Ответ: Существующие зеленые зоны вокруг школ не указаны, т.к. они не являются зонами зеленых насаждений общего пользования. Застраивать их никто и не собирается.

4. Каким образом зона зеленых насаждений стала зоной скоростных дорог? Ответ: В ВРЗ определена зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения. «Красные линии» нанесены еще по проекту детальной планировки 1965 года, и если есть предложение изменить их, то готовы рассмотреть предложения.

5. В представленном на обсуждение ВРЗ не предусмотрены существующие гаражи. Ответ: Боксовые гаражи являются временными сооружениями. В центральных районах города боксовые гаражи разрешены для владельцев-инвалидов.

Организация ответов на запросы граждан и объединений: После проведения публичных слушаний, состоявшихся 29.09.2008 по временному регламенту застройки (ВРЗ-08/2370) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Мичманской ул., ул. Кораблестроителей, проездом севернее гостиницы «Прибалтийская», Морской наб., жители и заинтересованная общественность имели возможность направить свои предложения и замечания в письменном виде для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации.

Письменных обращений от заинтересованной общественности по представленной на рассмотрение документации в адрес администрации Василеостровского района не поступало.

Выводы по результатам публичных слушаний: На публичные слушания был представлен один вариант документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2370) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Мичманской ул., ул. Кораблестроителей, проездом севернее гостиницы «Прибалтийская», Морской наб., жители и заинтересованная общественность имели возможность направить свои предложения и замечания в письменном виде для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации.

Письменных обращений от заинтересованной общественности по представленной на рассмотрение документации в адрес администрации Василеостровского района не поступало.

Выводы по результатам публичных слушаний: На публичные слушания был представлен один вариант документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2370) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Мичманской ул., ул. Кораблестроителей, проездом севернее гостиницы «Прибалтийская», Морской наб., поступили замечания и предложения от присутствующих в устной форме, в том числе:

– При разработке проекта планировки с межеванием территории квартала включить территорию вдоль дома 15 по Морской наб. в границы квартала.

– Исключить проезды из зоны скоростных дорог.

– Изменить масштаб демонстрационных материалов представленной на рассмотрение документации в связи с неудобством их восприятия в выполненном масштабе.

Предложено поддержать и рекомендовать утвердить ВРЗ-08/2370, при этом организатору подготовки документации внимательно ознакомиться с замечаниями и предложениями для учета в дальнейшей работе.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

30 сентября 2008 года
Приморский район, МО «Лакта – Ольгино»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2164) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лакта, территория, ограниченная продолжением оси Безымянного пер., Береговой ул., продолжением оси Полевого пер. и акваторией Финского залива, параллельной Береговой ул.

Организатор подготовки документации: ЗАО «Акватика».

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

В период публичных слушаний по документации с 18.08.2008 по 29.09.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» №32 от 18.08.2008.

1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.

2. Организация экспозиции документации с 05.09.2008 по 19.09.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1 этаж.

3. Обсуждение документации 22.09.2008 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 (ВРЗ-08/2164) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лакта, территория, ограниченная продолжением оси Безымянного пер., Береговой ул., продолжением оси Полевого пер. и акваторией Финского залива, параллельной Береговой ул., состоявшимися.

**ПРОТОКОЛ
результатов общественного обсуждения проекта
градостроительного решения**

2 мая 2006 года
Курортный район, МО МС пос. Репино

Полное наименование объекта: Материалы временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Репино, квартал, ограниченный Приморским шоссе, проектируемым проездом между территорией детского сада и рассматриваемым кварталом, прибрежной защитной полосой Финского залива и защитной полосой ручья (Приморское шоссе, 392).

Застройщик (заказчик): Санкт-Петербургская региональная общественная организация «Союз инвалидов». Проектировщик: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга».

В период публичного обсуждения проекта градостроительного решения с 20.03.2006 по 30.04.2006 проведено:

1. Информирование общественности: Публикация: Информационное сообщение опубликовано в газете «Вести Курортного района» №4, март 2006 года.

Организация ответов на запросы граждан и их объединений: За период проведения общественных обсуждений в администрацию Курортного района письменные предложения и замечания заинтересованной общественности не поступили.

Организация градостроительной экспозиции: Градостроительная выставка проводилась с 20.03.2006 по 10.04.2006 по адресу: пос. Репино, Приморское шоссе, 443 (помещение муниципального образования муниципального совета пос. Репино).

Адресная рассылка информационного сообщения о проведении общественных обсуждений депутату Законодательного собрания С.В. Гуляеву, главе муниципального образования пос. Репино Н.А. Алексеевой, председателю Комитета по градостроительству и архитектуре А.П. Викторову, в отношении безусловно заинтересованной общественности произведена адресная рассылка информационных сообщений.

2. Общественные слушания: Общественные слушания проводились 10.04.2006 по адресу: пос. Репино, Приморское шоссе, 443 (помещение муниципального образования муниципального совета пос. Репино).

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: Отсутствуют.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: По результатам общественных обсуждений представители общественности и администрации муниципального образования принципиальных возражений не имеют и поддерживают временный регламент застройки земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Репино, квартал, ограниченный Приморским шоссе, проектируемым проездом между территорией детского сада и рассматриваемым кварталом, прибрежной защитной полосой Финского залива и защитной полосой ручья (Приморское шоссе, 392).

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

15 сентября 2008 года
Выборгский район, МО «Парголово»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная ул. Первого Мая, внутрихозяйственной дорогой в Пригородном, дорогой в Каменку, дорогой Каменка – Пригородный.

Организатор подготовки документации: СПК «Пригородный».

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

В период публичных слушаний по документации с 11.08.2008 по 15.09.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

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

1.2. Другие способы информирования: размещение объявления на сайте администрации Выборгского района; уведомление главы местной администрации МО «Парголово» О.А. Кутыловской; 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 01.09.2008 по 15.09.2008; в здании администрации МО «Парголово» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17, с 29.08.2008 по 15.09.2008.

3. Обсуждение документации: 15.09.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17.

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: Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант.

2. До граждан, присутствующих на публичных слушаниях, доведены основные положения временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная ул. Первого Мая, внутрихозяйственной дорогой в Пригородном, дорогой в Каменку, дорогой Каменка – Пригородный.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

3 октября 2008 года
Василеостровский район, МО №8

Слушания состоялись 22 сентября 2008 года.

Место проведения: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр., 55, помещение №26 администрации Василеостровского района.

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2404) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная набережной р. Смоленки, 9-й линией В. О., Малым пр. В. О., 10-й линией В. О.

Организатор подготовки документации: Аршинов Леонид Григорьевич.

Организация – разработчик документации: Комитет по градостроительству и архитектуре.

Информационное сообщение о проекте документации опубликовано 18.08.2008 в газете «Строительный Еженедельник» №32(322); на сайте www.gov.spb.ru; произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по списку (в соответствии с законом).

После проведения публичных слушаний, состоявшихся 22.09.2008 по документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2404) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная набережной р. Смоленки, 9-й линией В. О., Малым пр. В. О., 10-й линией В. О., жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации в сроки, прописанные законом.

Письменных обращений от заинтересованной общественности по представленной на рассмотрение документации в адрес администрации Василеостровского района не поступало.

В период публичных слушаний по документации с 18.08.2008 по 26.09.2008 проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №32(322). 1.2. На сайте www.gov.spb.ru. 1.3. Произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по списку (в соответствии с законом). 2. Организация экспозиции документации: Экспозиция документации по временному регламенту застройки (BP3-08/2404) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная набережной р. Смоленки, 9-й линией В. О., Малым пр. В. О., 10-й линией В. О., была организована по адресу: В. О., Большой пр., 55, 1-й этаж администрации Василеостровского района (помещение для экспозиций) с 05.09.2008 по 22.09.2008. 3. Обсуждение документации состоялось 22.09.2008 в помещении администрации района по адресу: В. О., Большой пр., каб. 26. В ходе обсуждений поступили следующие замечания и предложения участников обсуждения: 1. На рассмотрение и обсуждение представлена документация: Временный регламент застройки (BP3-08/2404) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная набережной р. Смоленки, 9-й линией В. О., Малым пр. В. О., 10-й линией В. О. На рассмотрение и обсуждение представлена документация: Временный регламент застройки (BP3-08/2404) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная набережной р. Смоленки, 9-й линией В. О., Малым пр. В. О., 10-й линией В. О. С.В. Волков – представитель организатора подготовки документации – перечислил законодательную базу относительно разработки BP3, а далее информировал о видах территориальных зон застройки. (Зафиксировано в тексте Заключения.) 2. А.Н. Палицына, помощник депутата Законодательного собрания А.А. Ковалева (в устной форме): По данному BP3 претензий нет, все в порядке. Приветствую представленную документацию, где на территории квартала обозначено сразу три участка территорий зеленых насаждений общего пользования. 3. И.Л. Ус –ген. директор «ВТ-Недвижимость»: Право на строительство жилого дома со встроенными помещениями на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, В. О., 9-я линия, 76, лит. Б (9-я линия, 74–76) было предоставлено постановлением Правительства Санкт-Петербурга ранее, до выхода закона Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях общего пользования» от 08.10.2007 №430-85, в котором, согласно примерному перечню по 9-й линии, 76 территория зеленых насаждений общего пользования составляет 300 кв. метров, проектом же было предусмотрено лишь 65 кв. метров. Надо найти компромисс. Застройщик готов по возможности увеличить зону зеленых насаждений и отразить в проекте благоустройства озеленение где-то до 150 кв. метров. 4. Л.Б. Смоляницкая, депутат МО МО №8: Тщательно изучив закон о зеленых насаждениях, а также по опыту застройки в районе хотелось бы отменить следующее. Необходимо учитывать как процент того, сколько уничтожается озеленения в процессе строительства на том или ином участке, так и каков процент уже существующего озеленения в квартале. Застройщик должен компенсировать не менее существующего озеленения в средовом участке. 5. Администрация Василеостровского района: Подводя итоги слушаний и учитывая, что замечаний от присутствующих не поступило, предложено поддержать и рекомендовать утвердить временный регламент застройки (BP3-08/2404) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная набережной р. Смоленки, 9-й линией В. О., Малым пр. В. О., 10-й линией В. О. Организатору подготовки документации и разработчикам рассмотреть и учесть поступившие предложения в дальнейшей работе. Организация ответов на запросы граждан и объединений: После проведения публичных слушаний, состоявшихся 22.09.2008, жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации. Письменных обращений от заинтересованной общественности по предоставленной на рассмотрение документации в адрес администрации Василеостровского района не поступало. Отклоненных замечаний и предложений нет. Выводы по результатам публичных слушаний: На публичные слушания, состоявшиеся 22.09.2008, был представлен один вариант документации: Временный регламент застройки (BP3-08/2404) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная набережной р. Смоленки, 9-й линией В. О., Малым пр. В. О., 10-й линией В. О. Замечаний от присутствующих на общественных слушаниях не поступило. Предложено поддержать и рекомендовать утвердить временный регламент застройки (BP3-08/2404). ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний 6 октября 2008 года Невский район, МО «Невская застава» Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (BP3-08/2485) территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная пр. Обуховской Обороны, ул. Княпович, Стеклойной ул. и межквартальным проездом. Организатор подготовки документации: ООО «Центр Искусств». Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступало. В период публичных слушаний по документации с 08.09.2008 по 28.09.2008 проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 25.08.2008 №33(323), стр. 23. 1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания (в Комитет по градостроительству и архитектуре, в Законодательное собрание Санкт-Петербурга и в муниципальное образование	«Невская застава»); организация ответов на запросы граждан и их объединений. 2. Организация экспозиции документации: с 08.09.2008 по 28.09.2008 в помещении администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163. 3. Обсуждение документации: 29.09.2008 в 15.00 в актовом зале администрации Невского района (пр. Обуховской Обороны, 163). В ходе общественных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Присутствующие не возражали против предложенного проекта документации. Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступало. Выводы по результатам публичных слушаний: Все присутствующие на общественном слушании высказались за временный регламент застройки (BP3-08/2485) территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная пр. Обуховской Обороны, ул. Княпович, Стеклойной ул. и межквартальным проездом. Рекомендуется к утверждению в установленном порядке временный регламент застройки (BP3-08/2485) территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная пр. Обуховской Обороны, ул. Княпович, Стеклойной ул. и межквартальным проездом. Заказчик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен. ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний 10 октября 2008 года Красногвардейский район, МО «Пороховые» Полное наименование проекта документации: Материалы временного регламента застройки территории, ограниченной пр. Энтузиастов, ул. Осипенко, пр. Косыгина и Индустриальной пр., в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга. Организатор подготовки документации: ООО «Градиент». Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: нет. В период публичных слушаний по документации с 15.09.2008 по 26.09.2008 проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц. 1.1. Публикация: Информационное сообщение опубликовано в газете «Санкт-Петербургские ведомости» №160(4197) от 28.08.2008. 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 15.09.2008 по 26.09.2008 по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 402. 3. Обсуждение документации: Публичные слушания проводились 29.09.2008 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: Присутствующие на общественном обсуждении возражений против временного регламента застройки территории, ограниченной пр. Энтузиастов, ул. Осипенко, пр. Косыгина и Индустриальным пр., в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга, не высказали. ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ №889 от 22.07.2008 О проектировании и строительстве многоэтажного паркинга по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Учительская ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Ольги Форш) 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 постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 №842 «Об определении инвестиционных условий при предоставлении земельных участков, фактически занятых гаражами и (или) временными автостоянками, под строительство объектов недвижимости для размещения и хранения легкового автомобильного транспорта» Правительство Санкт-Петербурга постановляет: 1. Установить гаражно-строительному кооперативу «Калининский» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве многоэтажного паркинга на закрепленном земельном участке площадью 13 886 кв. метров, кадастровый номер 78:10:5541:4, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Учительская ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Ольги Форш) (далее – Объект), согласно приложению. 2. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. В установленном порядке расторгнуть имеющийся договор аренды земельного участка и принять меры по освобождению земельного участка. 2.2. В месячный срок после реализации пункта 2.1 постановления заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением. 2.3. Пресмотреть в Договоре: 2.3.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора. 2.3.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора. 2.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу. 3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта. 4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.	5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 22.07.2008 №889 ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ при проектировании и строительстве многоэтажного паркинга по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Учительская ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Ольги Форш) 1. Перечисление гаражно-строительным кооперативом «Калининский» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 58 300 тыс. рублей, в установленном порядке при проектировании и строительстве многоэтажного паркинга на закрепленном земельном участке площадью 13 886 кв. метров, кадастровый номер 78:10:5541:4, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Учительская ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Ольги Форш) (далее – Объект). 2. Уменьшение Инвестору платежей, указанных в пункте 1 настоящего приложения, за предоставление земельного участка площадью 13 886 кв. метров, кадастровый номер 78:10:5541:4, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Учительская ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Ольги Форш), до размеров, рассчитанных на момент издания настоящего постановления в соответствии с Методикой определения арендной платы за земельные участки, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2004 №1561 «О методиках определения арендной платы за земельные участки», при условии соблюдения сроков строительства, установленных в пункте 4 настоящего приложения. 3. Решение имущественно-правовых вопросов, связанных с освобождением земельного участка площадью 13 886 кв. метров, кадастровый номер 78:10:5541:4, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Учительская ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Ольги Форш), фактически занятых гаражами. 4. Установление сроков: окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; окончание строительства объекта – в течение 30 месяцев со дня вступления постановления в силу. 5. Инвестору за счет собственных средств осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Калининского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства объекта. ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ №3556 от 26.09.2008 О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Уральской ул., береговой линией р. Смоленки, береговой линией р. Малая Нева, границей земельного участка (кадастровый номер 20625:47), в Василеостровском районе Санкт-Петербурга 1. Согласиться с предложением ООО Университетская Инновационная Компания «ЛИТОРАЛЪ» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Уральской ул., береговой линией р. Смоленки, береговой линией р. Малая Нева, границей земельного участка (кадастровый номер 20625:47), в Василеостровском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 20.09.2009. 2. ООО Университетская Инновационная Компания «ЛИТОРАЛЪ»: 2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежи) планировки Территории. 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию. 3. Распоряжение Комитета по строительству от 20.11.2006 №337 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной проектным продолжением наб. Макарова, р. Смоленкой, Уральской ул., проектируемой подмостной площадью» считать утратившим силу. 4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука. Председатель Комитета А.П. Викторов ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ №283 от 03.10.2008 О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 8 (северо-западнее пересечения с Туристской ул.) 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 Строительная корпорация «РосСтрой» и в соответствии с решением Советания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №216 от 30.09.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилых домов – до 18.06.2009. 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 №284 от 03.10.2008 О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, озеро Долгое, кв. 32А, на пятне корп. 22 (севернее дома 41, корп. 1, лит. А, по Богатырскому 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 закрытого акционерного общества «Северный город» и в соответствии с решением Советания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №216 от 30.09.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство многоквартирного жилого дома со встроенным детским дошкольным учреждением – до 30.03.2009. 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 №287 от 09.10.2008 О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, Альпийский пер., участок 1 (восточнее дома 31 по Альпийскому пер.) (квартал 15А, восточнее Витебской ж.д., корп. 33в) 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 «Фирма «Балтстройинвест» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №217 от 07.10.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями – до 31.12.2008. 2. Управлению координации строительства Комитета по строительству: 2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом. 2.2. В случае 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. ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ №288 от 09.10.2008 О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, 38-й км Приморского шоссе (юго-восточнее дома 2а, лит. В, по Приморскому шоссе, 38-й км) (38-й км Приморского шоссе, на въезде к санаторию «Белые ночи») 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 «ПроФинвест» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №217 от 07.10.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство спортивно-оздоровительного центра – до 30.09.2009. 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.
---	--	--	--

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1.1. Фирменное наименование: Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Альфа». Сокращенное: ООО «Альфа».

Местонахождение: Юридический адрес: 191036, Санкт-Петербург, Гончарная ул., 23, лит. В. Фактический адрес: 191036, Санкт-Петербург, Гончарная ул., 23, лит. В.

Контактная информация: тел.: [812] 717-65-72, 717-66-24, тел./факс [812] 717-64-61.

Режим работы: понедельник – четверг: 9.00–18.00, пятница: 9.00–16.45, обед с 13.00 до 14.00. Кроме субботы и воскресенья.

1.2. Информация о государственной регистрации.

Свидетельство о государственной регистрации №93708, зарегистрировано решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга №161081 от 01.09.1999, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 78 номер 0037838 от 09.09.1999 с присвоением ИНН 7802131924, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 78 номер 000759470, основной государственный регистрационный номер 1037804028613, присвоен Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Выборгскому району Санкт-Петербурга 03.01.2003, перерегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 10.04.2006. Свидетельство серия 78 номер 005862047.

1.3. Информация об учредителях (участниках): гражданин Российской Федерации Чипчиков Руслан Сагитович, паспорт серия 40 07, номер 014420, выдан 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 15.11.2006, зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, Манчестерская ул., 4, кв. 80.

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3 лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: В течение 3 лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участие в проекте строительства на объекте: пятиэтажный паркинг по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский р-н, Олонечская ул., 10. Объект введен в эксплуатацию 22.06.2005.

1.5. Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства: Нет.

1.6. Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации: Собственные средства по состоянию на 15.09.2008 составляют 30 000 (тридцать тысяч) рублей.

1.7. Информация о финансовом результате текущего года: Финансовый результат текущего года (по результатам полугодия 2008 года) – убыток 42 000 (сорок две тысячи) рублей.

1.8. Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: Размер кредиторской задолженности составляет 12 268 000 (двенадцать миллионов двести шестьдесят восемь тысяч) рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

2.1. Цель проекта строительства: Целью инвестиционного проекта является возведение восьмизэтажного (в том

числе технический и мансардный) жилого дома со встроенной автостоянкой.

2.2. Информация об этапах строительства: Строительством осуществляется в один этап.

2.3. Информация о сроках реализации проекта: Начало – IV квартал 2006 года. Окончание – II квартал 2009 года.

2.4. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение УГБЭ, дело №478-2006 от 07.11.2006.

2.5. Информация о сроках реализации проекта: Решение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга на строительство №15643.3с-2006 от 10.11.2006.

2.6. Информация о правах застройщика на земельный участок: Постановление правительства Санкт-Петербурга №459 от 05.04.2005. Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях №15/ЗКС-001729 от 30.09.2005. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях №15/ЗКС-001729 от 30.09.2005 от 12.02.2007. Постановление правительства Санкт-Петербурга №25 от 16.01.2007. Распоряжение Комитета по строительству №274 от 30.09.2008.

2.7. Информация о границах и площади земельного участка: Жилой дом находится на земельном участке площадью 686 кв. метров (кадастровый номер 78:3144:2), расположенном по адресу: Петроградский район, Малый пр., участок 1 (юго-восточнее дома 32, лит. А, по Малому пр.) (Малый пр., 30). С северо-востока участок ограничен Малым пр., с северо-запада – brandmaуэрom пятиэтажного жилого дома по Малому пр., 32 (без окон), с юго-запада – дворовым пространством домового участка по Пионерской ул., 13 и 11, с юго-востока – brandmaуэрom шестизэтажного жилого дома (без окон) по Малому пр., 26–28, и дворовым пространством этого дома.

2.8. Информация об элементах благоустройства: Мероприятия по благоустройству прилегающей территории жилого дома включают в себя: площадь в границах благоустройства – 1137 кв. метров, площадь застройки – 605,7 кв. метра, устройство твердых асфальтобетонных покрытий проездов – 332,7 кв. метра, устройство тротуарной плитки – 85,8 кв. метра, площадь озеленения – 112,8 кв. метра.

2.9. Информация о месторасположении и описание объекта в соответствии с проектом, на основании которого выдано разрешение на строительство: Земельный участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П. С., участок 1 (юго-восточнее дома 32, лит. А, по Малому пр. П. С.).

Дом кирпично-монолитный, восьмизэтажный (в том числе технический и мансардный этажи), односекционный. Общая высота 26,75 м, длина 29,6 м. Проектируемое здание построено между двумя существующими домами. Имеется сквозной боковой проезд во двор и паркинг на уровне первого этажа.

2.10. Информация о площади по проектным данным: Площадь постройки жилого дома – 605,70 кв. метра. Площадь жилого здания – 3 157,89 кв. метра. В том числе: площадь встроенной автостоянки – 365,38 кв. метра;

общая площадь квартир жилого здания – 1 925,68 кв. метра.

2.11. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир и в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

- 1) Площадь участка в границах землеотвода 686,00 кв. метров.
- 2) Общая площадь здания 3 157,89 кв. метра, в том числе: площадь встроенной автостоянки 365,38 кв. метра.
- 3) Строительный объем здания 11 484,00 куб. метра.
- 4) Количество квартир в доме: 20 квартир, в том числе: однокомнатных – четыре квартиры, двухкомнатных – пять квартир, трехкомнатных – девять квартир, четырехкомнатных – две квартиры.
- 5) Подземная автостоянка на 10 машиномест (общей площадью 365,38 кв. метра).
- 6) Коммерческое помещение (офис) площадью 49,67 кв. метра.
- 7) Коммерческое помещение (офис) площадью 80,45 кв. метра.
- 8) Коммерческое помещение (офис) площадью 12,87 кв. метра.
- 9) Коммерческое помещение (офис) площадью 11,34 кв. метра.
- 10) Этажность здания: восемь этажей.

2.12. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества дома:

- 1) Подземная автостоянка на 10 машиномест (общей площадью 365,38 кв. метра).
- 2) Коммерческое помещение (офис) площадью 49,67 кв. метра.
- 3) Коммерческое помещение (офис) площадью 80,45 кв. метра.
- 4) Коммерческое помещение (офис) площадью 12,87 кв. метра.
- 5) Коммерческое помещение (офис) площадью 11,34 кв. метра.

2.13. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения: Согласно жилищному кодексу РФ: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном Объекте оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие, несущие и не несущие конструкции данного Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный Объект, с элементами озеленения и благоустройства.

2.14. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: II квартал 2009 года.

2.15. Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома: Застройщик – ООО «Альфа»; генеральный подрядчик – ООО «СП-14»; генеральный проектировщик – ООО «Санкт-Петербургский институт архитектуры»; администрация Петроградского района; территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу; органов государственного архитектурно-строительного надзора, государственного пожарного надзора и иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.

2.16. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей.

2.17. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков):

- 1) Застройщик – ООО «Альфа».
- 2) ООО «Строительное предприятие №14» – генеральный подрядчик, основные строительные и монтажные работы.
- 3) ООО «Санкт-Петербургский институт архитектуры» – основные проектные работы.
- 4) ООО «Руф-мастер» – кровельные работы.
- 5) ООО «Стройтелектромонтаж 1» – монтажные работы электрооборудования и освещения.
- 6) ООО «ИЦ Юнтерия» – монтаж вентиляции и автоматики пожаротушения.
- 7) ООО «Спецстрой УНР 302» – монтаж наружных систем водопровода и канализации.
- 8) ООО «АДН» – монтаж наружной теплосети.

Застройщик для ознакомления любому обратившемуся лицу представляет:

1. Учредительские документы застройщика.
2. Свидетельство о государственной регистрации застройщика;
3. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.
4. Разрешение на строительство.
5. Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома.
6. Заключение государственной экспертизы проектной документации.
7. Проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения.
8. Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.
9. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.
10. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Документы доступны для ознакомления: в офисе застройщика по адресу, указанному в пункте 1 раздела «Информация о застройщике».

Директор ООО «Альфа» П.С. Чипчиков

Администрация Невского района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о проведении публичных слушаний по градостроительной документации временного регламента застройки территории (ВРЗ-08/2352) по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная Народной ул., линией ж.д., административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью.

Заказчик: **ЗАО «РосСтройГеология».**

Адрес: 197022, Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, 14/2; тел./факс 291-26-50.

Проектная организация: **Управление информационного обеспечения градостроительной деятельности Комитета по градостроительству и архитектуре.** Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 571-35-88. Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в здании администрации Невского района, фойе актового зала; тел. 367-32-79.

Экспозиция открыта с 14 октября по 17 ноября 2008 года с 9.00 до 18.00. Вход свободный.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде в течение 30 дней со дня публикации по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.

Публичные слушания состоятся **17 ноября 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в актовом зале администрации Невского района.

Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний по документации временного регламента застройки территории ВРЗ-08/2583 по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная ул. Кржижановского, продолжением Российского пр., южной границей земельного участка ж.д. Дача Долгорукова – Заневский Пост, западной границей земель ж.д. Заневский Пост – ст. Невы.

Заказчик: **ЗАО «Ханза-Флекс».** Адрес: 193312, Санкт-Петербург, ул. Кржижановского, 12, корп. 1; тел./факс: [812] 336-47-00 [-01, -02], 327-25-66.

Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре.** Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А. Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»).

Экспозиция открыта с 15 октября по 20 ноября 2008 года с понедельника по пятницу с 09.00 до 18.00.

Публичные слушания по документации состоятся **17 ноября 2008 года в 15.00** в актовом зале администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации временного регламента застройки квартала, ограниченного наб. канала Грибоедова, Английским пр., пл. Тургенева и Садовой ул.

Заказчик: **ООО «Темп».** Адрес: Санкт-Петербург, Малый пр. В. О., 35, лит. А; тел. 291-26-50.

Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**

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 20.10.2008 по 12.11.2008.** 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 Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 201, тел./факс 575-04-26).

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **13.11.2008 в 17.00** по адресу: Измайловский пр., 10 (Малый зал, 3-й этаж).

Администрация Невского района приглашает жителей на градостроительную экспозицию по временному регламенту застройки территории, ограниченной ул. Бабушкина, ул. Седова, Железнодорожным пр., Фарфоровской ул., разработанному с целью дальнейшей реконструкции территории ОАО «Трубосталь», по адресу: Санкт-Петербург, Железнодорожный пр., 16.
Сроки проектирования: 2008–2009 годы.
Планируемые сроки реализации проекта: 2009–2011 годы.

Заказчик: **ООО «ФЭСТВЭЙ».** Адрес: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 23; тел. [812] 346-90-50.

Организация, ответственная за разработку проектной документации: **ООО «РОСПРОЕКТ».**

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Рылеева, 6, пом. 9Н; тел. [812] 273-80-60.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно **с 20.10.2008 по 17.11.2008** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163 (здание администрации Невского района).
Время работы выставки в рабочие дни: с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся **17.11.2008 в 15.30** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в актовом зале администрации.
Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участника публичных слушаний принимаются в каб. 122 администрации Невского района в течение 4 дней после слушаний.
Тел. для справок: 568-01-85, 367-32-79, отдел строительства и землепользования администрации района.

Администрация Московского района и ОАО «ЛК «Ликострой» информирует население о начале работы градостроительной экспозиции по временному регламенту застройки по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, территория, ограниченная ул. Гастелло, проездом ул. Гастелло (нечетная сторона), Московским пр., и проекту планировки территории части квартала 50 по адресу: ул. Гастелло, 7, в Московском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик-инвестор: **ОАО «ЛК «ЛИКОСТРОЙ».** Адрес: 196084, Санкт-Петербург, Заставская ул., 15; тел. 388-97-38.
Представитель заказчика (по Агентскому договору): **ЗАО «ПЕТРОВСКИЙ СТРОИТЕЛЬ».**
Адрес: 196105, Санкт-Петербург, Витебский пр., 15, лит. А, тел. 327-26-09.

Проектные организации:

По проекту планировки территории – **ООО «Проектное научно-производственное предприятие – 5».**

Адрес: 195009, Санкт-Петербург, Лесной пр., 9-Б, кв. 18; тел. 327-78-57, тел./ф. 327-70-13 (Томашевский Анатолий Александрович, Тесленко Людмила Ивановна).

По временному регламенту застройки территории – **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».** Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А; тел. 576-16-04.

Экспозиция выставляется в здании КДЦ «Московский» по адресу: Московский пр., 152, **с 23.10.2008 по 12.11.2008.** Доступ к экспозиции свободный.

Замечания и предложения принимаются в администрации Московского района (Московский пр., 129, каб. 235 – приемная граждан, каб. 227 – приемная по работе с организациями).

Публичные слушания по временному регламенту застройки и проекту планировки территории состоятся **13.11.2008 в 17.00** в Малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152, 2-й этаж (вход с Рощинской ул.)).

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
Адмиралтейский район	
1	Территория, ограниченная Щепным пер., Никольским пер., наб. реки Фонтанки, наб. Крюкова канала

Заявление на разработку документации по указанным территориям подается заинтересованным лицом в произвольной форме в адрес СПб ГУ «Управление инвестиций» с указанием адреса земельного участка, размера вознаграждения, который не может превышать 10 процентов от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости, срока разработки документации. К заявлению прикладываются нотариально заверенные копии учредительных документов. Адрес СПб ГУ «Управление инвестиций»: 190000, Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359, тел. для справок: 570-32-89.

Комитет по строительству сообщает о приеме заявлений на разработку документации по планировке территории и документации, необходимой для проведения торгов по предоставлению формируемых в результате разработки документации по планировке территории объектов недвижимости для строительства и реконструкции по следующим территориям:

№ п/п	Адрес земельного участка
Петродворцовый район	
1	Территория, ограниченная Санкт-Петербургским шоссе, ул. Тургенева, ул. Плеханова, Кропоткинской ул., ул. Грибоедова, проектируемой магистралью, Заводской ул., Волхонским шоссе, в пос. Стрельна

Заявление на разработку документации по указанным территориям подается заинтересованным лицом в произвольной форме в адрес СПб ГУ «Управление инвестиций» с указанием адреса земельного участка, размера вознаграждения, который не может превышать 10 процентов от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости, срока разработки документации. К заявлению прикладываются нотариально заверенные копии учредительных документов. Адрес СПб ГУ «Управление инвестиций»: 190000, Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359, тел. для справок: 570-32-89.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО Ульянка) на градостроительную экспозицию по Временному регламенту застройки (ВРЗ-08/2605) территории квартала, ограниченного ул. Генерала Симоняка, ул. Стойкости, пр. Маршала Жукова, пр. Ветеранов, разработанному с целью определения возможности проектирования и строительства социально-бытового комплекса по адресу: ул. Стойкости, 27А (ул. Стойкости, 27А по углу пересечения с ул. Генерала Симоняка).
Сроки проектирования: 2008 год.
Планируемые сроки реализации проекта (начало и окончание строительства): 2009-2011 годы.

Заказчик: ООО «Эверест». Адрес: 198188, Санкт-Петербург, ул. Возрождения, 20А, тел. 331-88-35.
Организация, ответственная за разработку проектной документации: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре.
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, лит. А.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 14.10.2008 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 до 18 часов. Публичные слушания по данной документации состоятся 17.11.2008 в 17.00 по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: проект планировки, проект межевания территории, расположенной юго-восточнее улицы Первого Мая в пос. Парголово Выборгского района Санкт-Петербурга, включая центральную усадьбу СПК «Пригородный».

Организатор подготовки документации: СПК «Пригородный».
Адрес: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Пригородный, ул. Первого Мая, 109. Тел. 594-88-30.
Проектная организация: ООО «Строительная компания «Дальстрой».
Адрес: 191119, Санкт-Петербург, Лиговский пр., 94, корп. 2. Тел.: 305-37-37, 305-36-29.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции с 3 по 17 ноября 2008 года по адресам: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского р-на, 3-й этаж, около каб. 303; Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17, в здании администрации МО «Парголово». Время работы экспозиции: ежедневно с 09.00 до 18.00 кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный. Публичные слушания состоятся 17 ноября 2008 года в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Администрация Выборгского района информирует о проведении публичных слушаний проекта градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2971) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный «красными линиями» Софийской ул., Выборгского шоссе, Елизаветинской ул., Варваринской ул.

Заказчик: Борис Леонидович Жидков. Адрес: Выборгское шоссе, 70.
Разработчик: Комитет по градостроительству и архитектуре.
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 571-15-88.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, холл 3-го этажа. Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197046, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, или по телефону: 576-56-27. Публичные слушания состоятся 24 ноября в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, 5, актовй зал.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/3045) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная Сердобольской ул., Большим Сампсониевским пр., западной границей земельного участка жд. Выборгского направления.

Организатор подготовки документации: ООО «Сердобольская». Адрес: 194156, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 106, лит. А.
Проектная организация: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 315-52-16, факс 710-48-25.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского района, 3-й этаж, около каб. 303. Градостроительная экспозиция выставляется с 1 по 24 ноября 2008 года. Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Публичные слушания состоятся 24 ноября 2008 года в 15.00 по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского района. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

УТОЧНЕНИЕ
В информационное сообщение администрации Кировского района по публичным слушаниям по проекту временного регламента застройки территории (ВРЗ-08/2117) по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, квартал, ограниченный дорогой на Турухтанные острова, Кронштадтской ул., Портовой ул. и пр. Маршала Жукова, заказчик ООО «Ультра», опубликованное в газете «Строительный Еженедельник» №38(328) от 29.09.2008, вносится уточнение: В связи с переносом выходного дня с субботы 1 ноября 2008 года на понедельник 3 ноября 2008 года изменяется дата проведения публичных слушаний по проекту временного регламента застройки территории (ВРЗ-08/2117) по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, квартал, ограниченный дорогой на Турухтанные острова, Кронштадтской ул., Портовой ул. и пр. Маршала Жукова, на 10 ноября 2008 года в 17.00. Градостроительная экспозиция по данной документации размещена с 1 октября 2008 года по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации Кировского района), в холле 3-го этажа у каб. 369. Срок действия экспозиции продлевается до 7 ноября 2008 года.

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. Тел. для справок: 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации Кировского района.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 07.10.2008 №3707

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский район, пр. Девятого Января, участок 1 (северо-восточнее пересечения со Складским проездом) – общей площадью 2500 кв. метров, кадастровый номер 78:13:7477Б:4.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 17.03.2008 №57-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, пр. Девятого Января, участок 1 (северо-восточнее пересечения со Складским проездом), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 08-1003, для предоставления на инвестиционных условиях [рее-стровый номер 235-ННН-07].

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным генеральным планом в составе эскиза застройки проекта планировки от 10.10.2007 №ГС-3.1/14909:

– площадь участка в границах проектирования 2500 кв. метров;

– разрешенное использование участка: строительство автотранспортного предприятия.

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градо-строительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельно-го участка).

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 07.10.2008 №3707

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Автотранспортное предприятие

расположенного по адресу: Фрунзенский район, пр. Девятого Января, участок 1 (северо-восточнее пересечения со Складским проездом)

общей площадью: 2500 кв. метров кадастровый номер 78:13:7477Б:4

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

отсутствуют.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документа-ции, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Пе-тербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:

– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.07.2008 №1-1-38699/5;

– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 11.01.2008 №2;

– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и куль-туры от 06.05.2008 №13-518;

– заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополу-чия человека по городу Санкт-Петербургу от 14.12.2007 №78.01.02.000.1.003334.12.07;

– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.03.2008 №57-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостро-ительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и ар-хитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:

Комитета по градостроительству и архитектуре

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Комитета по строительству

Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт-Петербургу

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
30.09.2008 №2768

М 1:500

Условные знаки:
— граница земельного участка
• поворотная точка

Местоположение: Санкт-Петербург, проспект Девятого Января, участок 1 (северо-восточнее пересечения со Складским проездом).
Категория земель: земли населенных пунктов.
Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов транспорта (за исключением автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий автосервиса, гаражей и автостоянок).
Фактическое использование /характеристика деятельности/ –
Площадь: 2500 кв. метров
Кадастровая стоимость (руб.): 6 457 500
Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 2583
Система координат: мск 64
Кадастровый номер 78:13:7477Б:4
Предыдущие номера: 78:13:7477Б:2

Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 30.09.2008

Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки

Номера образованных участков: 78:13:7477Б:4

Номер участка, преобразованного в результате выдела –

Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 78:13:7477Б:2

Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга информирует население о разработке ВРЗ-08/2775 территории квартала, ограниченного Камской ул., 13-й линией, Малым пр., 14-й линией.

Заказчик-инвестор: ООО «Причал». Адрес: 197022, Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, 22, тел. 346-00-61.
Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА СПб.
Адрес: ул. Зодчего Росси, 1/3, лит. А.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Василеостровского района по адресу: Большой пр., 55, 1 этаж, помещение для экспозиций с 31.10.2008 по 17.11.2008 включительно, с 9 до 18 часов.

Вход свободный. Публичные слушания по документации состоятся 17 ноября 2008 года в 17.00 в помещении администрации Василеостровского района. Запросы и предложения заинтересованных лиц могут быть направлены в письменном виде в администрацию района. Тел. для справок: 323-70-27, 321-33-17.



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**

Нам 15 лет!

www.mosbuild.com

Главная выставка года
31 марта - 3 апреля 2009

MosBuild
Москва, ЦВК «Экспоцентр»

building materials & equipment

Строительные материалы и оборудование

- | | | |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Строительная химия ■ Сухие смеси ■ Кровельные материалы, конструкции для крыш ■ Изоляция ■ Фасадные материалы ■ Строительные леса ■ Опалубка | <ul style="list-style-type: none"> ■ Лесо-, пиломатериалы ■ ПВХ материалы, оргстекло ■ Сэндвич-панели ■ Профнастил, металлоконструкции ■ Цементы / бетоны и оборудование ■ Кирпич, строительные блоки ■ Промышленные / наливные полы ■ Системы водоотвода и дренажа | <ul style="list-style-type: none"> ■ Быстровозводимые конструкции ■ Станки и оборудование ■ Тара, упаковка, сетки, пленка ■ Строительная техника ■ Безопасность труда в строительстве ■ Строительные услуги |
|--|---|---|

В рамках выставки — консультации по проектированию и строительству загородных домов от ИД «Красивые Дома». Получить дополнительную информацию Вы можете на официальном сайте выставки www.mosbuild.com.

Организаторы:
ИТЕ
Москва: +7 (495) 935 7350
Лондон: +44 (0) 20 7596 5000
www.mosbuild.com

Информационная
поддержка:
Красивые Дома

При содействии:
ЭКСПОЦЕНТР



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

Генеральный партнер:

ВЕДУЩИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ВЫСТАВКИ РОССИИ!
ИНТЕРСТРОЙЭКСПО Международная выставка
BalticBuild Балтийская Строительная Неделя



При участии
Петербургского строительного центра

www.stroysoyuz.ru

Генеральный
информационный партнер:

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Информационные партнеры:

Стройка
группа газет

КРАСНАЯ
ЛИНИЯ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

СТЕНДЕР

ПРОФИЛЬ

МИР & ДОМ

ПРОМЫШЛЕННО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ОБОЗРЕНИЕ

РЕДАКЦИОННЫЙ
ОБОЗРЕНИЕ

СТРОИТЕЛЬСТВО
и архитектура

пригород

ПРЕДМЕСТЬЯ

ИНСТРУМЕНТ

Стройка в алмазах

Рынок алмазного инструмента развивается весьма динамично, и популярность использования алмазных дисков, коронок, колец, канатов, чашек постоянно растет.

За несколько последних лет доля работ на строительном рынке с применением алмазного инструмента увеличилась с 10-15 процентов до 60-65 процентов. В ближайшие пять лет стоит ожидать увеличения емкости рынка алмазного оборудования в 1,5-2 раза (с ежегодным приростом порядка 35 процентов).

КУРС НА ИНТЕНСИФИКАЦИЮ
Предпосылками развития подобного сценария называют относительно скромные пока масштабы использования такого инстру-

мента на отечественных стройплощадках. На отечественном рынке сейчас представлена продукция ведущих мировых производителей (Dimas, Partner, Weka, Husqvarna, Norton и др.). Несмотря на более высокую стоимость алмазных технологий резки по сравнению с традиционными перфораторами и отбойными молотками, «игра», по мнению специалистов, «стоит свеч». Наряду с гораздо более высокой эффективностью работ одновременно удается обеспечить их безопасность и качество. Бесшумный метод вырезания проемов с использованием алмазного инструмента отличается высокой производительностью и исключает риск ослабления или повреждения строительных конструкций, а также образования трещин и микротрещин.

В отличие от использования перфоратора или отбойного молотка, при алмазном бурении или резке отсутствуют нежелательные для бетонных конструкций динамические ударные нагрузки. Границы реза или проема имеют высокую геометрическую точность, что позволяет сэкономить на дополнительной обработке. Низкие уровни шума и вибрации алмазного оборудования позволяют работать даже в жилых квартирах с отделкой, создавая высокоточные отверстия (как сквозные, так и глухие) диаметром от 12 мм до 650 мм и глубиной до нескольких метров. Это особенно актуально для прокладки инженерных коммуникаций, технологических каналов в железобетоне.

Щадящие технологии востребованы также при реставрации, когда противопоказаны ударные инструменты, приводящие к ослаблению или разрушению ветхих стен и перекрытий.

АЛМАЗНЫЙ СПЕКТР

Ассортимент современных алмазных инструментов достаточно велик. На отечественном рынке сейчас представлены режущие диски (для ручных резчиков, резчиков

АЛМАЗНАЯ РЕЗКА ДИСКОВЫМ ИНСТРУМЕНТОМ
ТАБЛИЦА ВОЗМОЖНЫХ ЗАРЕЗОВ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ДИАМЕТРА ДИСКА (КРУГА) В МИЛЛИМЕТРАХ (ПО ДАННЫМ ФИРМЫ «ГИДРОШТРЕСС»)

Толщина стены	Круг 600	Круг 700	Круг 800	Круг 1000	Круг 1200
200 мм	80 мм	150 мм	110 мм	80 мм	70 мм
250 мм	-	190 мм	170 мм	120 мм	100 мм
300 мм	-	-	260 мм	170 мм	130 мм
350 мм	-	-	-	240 мм	180 мм
400 мм	-	-	-	360 мм	240 мм
450 мм	-	-	-	-	310 мм
500 мм	-	-	-	-	440 мм

ГРАФИК ЗАВИСИМОСТИ РЕСУРСА АЛМАЗНОГО СЕГМЕНТА ОТ ПРОЦЕНТА АРМИРОВАНИЯ



Рис. 1

ГРАФИК ЗАВИСИМОСТИ РЕСУРСА АЛМАЗНОГО СЕГМЕНТА ОТ АБРАЗИВНОСТИ ШЕБНЯ

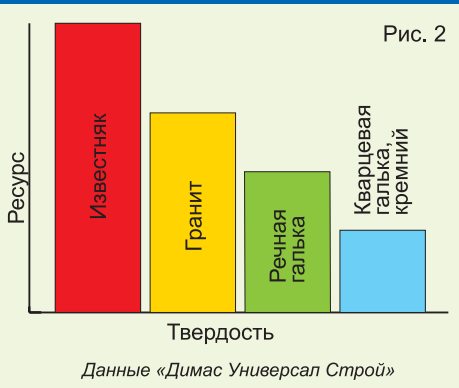


Рис. 2

Данные «Димас Универсал Строй»

дорожных покрытий, стенорезных машин и камнерезных пил), кольца (для кольцезрезов), канаты для канатных машин, бурильные коронки для установок бурения, а также инструмент для шлифовальных машин. При выборе оборудования потребители учитывают характер и объем предстоящей работы, вид материала и соотносят со свойствами и типом инструмента. Наибольшим спросом, по наблюдениям специалистов, сейчас пользуются алмазные диски и бурильные коронки. Они различаются между собой диаметром, глубиной резки, способностью к сухому или влажному резу, формой сегментов.

Современные алмазные технологии совершенствуются в сторону повышения мощности (эффективности) и снижения

массы. Ведется работа по оптимизации соотношения производительности работы (измеряется глубиной реза или отверстия, проходимой за единицу времени) и рабочего ресурса, то есть объема работ, выполняемых за срок эксплуатации техники. Объективно, чем выше скорость работы, тем меньше ресурс оборудования, поэтому важно подобрать целесообразный баланс данных показателей. Как впрочем, и надежность, а также соотношение цены оборудования и заявленного ресурса, по которому можно судить о стоимости разрезания одного метра конструкции.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ HUSQVARNA, «ДИМАС УНИВЕРСАЛ СТРОЙ»)

НОВОСТИ

■ В Кировском районе Ленобласти компания СФ «Спецдорстрой» открыла новый завод по производству асфальтобетона. Производство размещено на территории старого асфальтобетонного предприятия. Процесс производства автоматизирован, им может управлять один человек. Мощность нового немецкого оборудования составляет 160 тонн асфальта в час против 150 тонн в сутки. Запланированный темп ремонта и строительства дорог в Ленинградской области и Петербурге свидетельствует о том, что продукция нового завода будет востребована. Только во Всеволожском районе за прошедшие два месяца фирма уложила уже свыше 40 тыс. тонн асфальтобетона.

■ Группа ЛСР купила ОАО «Обуховский завод пористых изделий». На прошлой неделе Группа завершила приобретение

97 процентов доли уставного капитала крупнейшего производителя газобетона в Украине. Завод войдет в состав газобетонного субхолдинга Группы ЛСР Aeroc International AS. Сумма сделки составляет 1175 млн рублей (что эквивалентно \$45 млн). Сделка была одобрена советом директоров ЛСР еще в феврале.

■ Ассоциация производителей и потребителей цемента формирует «черный список» российских игроков цементного рынка, порожденный кризисом. Из-за нестабильной экономической ситуации приостановлено строительство многих объектов и замедлены темпы строительства. Отдельные предприятия, пользуясь случаем, срывают сроки поставок, продают некачественный продукт («монолит», с которым строители не могут работать). «Черный список» таких поставщиков бу-

дет составлен членами ассоциации в самое ближайшее время. Такие меры должны привести к уходу с рынка недобросовестных игроков. По данным ассоциации, уже около 70 процентов предприятий цементной отрасли в России либо приостановили свою деятельность, либо перепрофилировались.

■ В конце сентября в Карелии недалеко от поселка Сосновец сдана в эксплуатацию первая очередь нового карьера по добыче и производству строительного щебня. Год назад на этом месте было болото и рос лес, а теперь здесь предполагается добывать до 2 млн куб. м щебня. По соседству еще несколько подобных месторождений камня. Общий запас трех месторождений – более 150 млн куб. м. Финансовая группа с иностранным капиталом инвестировала в проект \$ 20 млн.

■ ЗАО «Интеко» планирует наращивать объемы производства цемента, заявила президент компании Елена Батурина на брифинге, проведенном в рамках выставки EXPOREAL-2008 в Мюнхене. По ее словам, компания закончила первую очередь реконструкции Ростовского комбината крупнопанельного домостроения и приступила ко второй очереди реконструкции, которая позволит нарастить объемы производства цемента. «Несмотря на продление беспрошльного ввоза цемента в Россию из-за границы, здесь существует дефицит цемента», – заявила г-жа Батурина. По ее мнению, все, кто проявляет интерес к этой отрасли, должны наращивать мощности. «В цементе есть цикличность падения и роста цен из-за сезонности строительства», – отметила она. – Необходимо помнить, что цемент идет не только на жилье, но и на важные инфраструктурные проекты».

ООО «СПЕЦДОРМАШ»
192019 г. Санкт-Петербург, ул. Бехтерева, дом 2
т/ф 8-812 3651986 моб. 8-9119943350

Продаем дорожно-строительную технику бывшую в употреблении из Европы.

1. Асфальтную технику (асфальтоукладчики **VOGELE, ABG TITAN, DEMAG**, колесные и гусеничные).
2. Дорожные катки.
3. Дорожные фрезы **WIRTGEN, MARINI, BITELLI** колесные и гусеничные от 350 до 2100 мм.
4. Землеройную технику: (экскаваторы, бульдозеры, автогрейдеры).
5. Фронтальные погрузчики.
6. Автокраны.
7. Автобетононасосы, автобетоносмесители.
8. Новые заводы европейских производителей по производству товарного бетона и асфальта.
9. Ресайклеры и ремиксеры.

Вся предлагаемая техника проходит предпродажную подготовку. Сроки поставки минимальные. Регион поставки – СНГ. Возможен выезд заинтересованных лиц для просмотра техники в Германию. Гарантия. Обучение персонала. Гибкая система скидок. Доставка транспортом продавца. Таможенное оформление.

АНОНС

ОСНОВАТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена способам укрепления грунтов и фундаментов в условиях плотной городской застройки.

В настоящее время в Санкт-Петербурге все чаще ведется строительство заглубленных сооружений. Для безопасного строительства таких сооружений необходимо надежное ограждение котлована. В качестве ограждения в городском строительстве обычно применяется три основных варианта. Первый – традиционный для Санкт-Петербурга – шпунтовое ограждение. Второе – «стена в грунте». Третий – метод опускного колодца.

Основными критериями для выбора способа укрепления грунта являются: его физические характеристики, в частности, фильтрационная способность, а также

конструктивные требования к закрепляемому основанию.

Дать обоснованный прогноз состояния здания при его реконструкции или ввиду близкого нового строительства можно лишь проведя обследование. Оно должно не только выявить места повреждения и степень снижения прочности конструктивных элементов, но также установить причины появления деформаций. С этой целью необходимо комплексное применение геодезических, геологических, лабораторно-испытательных методов, методов неразрушающего контроля и др. Укрепление фундамента является одним из основополагающих этапов реконструкции или реставрации здания.

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

| ОБОРУДОВАНИЕ

Сжимая воздух

Разнообразные пневматические инструменты, а также приводы механизмов были бы бесполезны без оборудования, снабжающего их сжатым воздухом. Сейчас на рынке наряду с широко распространенными и привычными поршневыми компрессорами все большее применение находят их винтовые собратья.

Учитывая разницу в стоимости, технических параметрах, исходя из условий эксплуатации и назначения, предпочтение может отдаваться как поршневым, так и винтовым компрессорам.

РАЗНЫМИ ПУТЯМИ К ОДНОЙ ЦЕЛИ

Пока поршневые компрессоры остаются наиболее распространенными воздушными компрессорами, производимыми в нашей стране. Это – относительно простое и доступное по цене оборудование (на 20-40 процентов дешевле винтовых компрессоров). Правда, затраты на их монтаж выше, так как требуется обеспечить установку специального фундамента. Зато винтовые компрессоры не требуют бетонного фундамента – им достаточно ровной площадки, которая может выдержать его вес, и хорошей циркуляции воздуха.

Обычно поршневые компрессоры комплектуются электрическим приводом, однако выпускаются бензиновые и дизельные модели. Поршневое нагнетание воздуха сопровождается пульсацией дав-

ления в пневмосистеме. Для сглаживания таких перепадов и для контроля расхода воздуха оборудование снабжено ресиверами и специальным датчиком, отключающим двигатель при повышенном давлении.

Поршневые компрессоры постепенно уступают место более современным винтовым аналогам, их использование целесообразно при непродолжительной работе и тогда, когда не требуется большая производительность.

Преимущества винтовых компрессоров наиболее ярко проявляются в тех случаях, когда нужны большие объемы сжатого воздуха при длительных или непрерывных режимах работы. Главное их отличие в том, что в полости сжатия отсутствуют клапаны и трущиеся детали (попутно достигается экономия масла), а основная составляющая – винтовой блок – настолько надежна, что может работать без капремонта 15 и более лет.

Обслуживание винтового компрессора сводится к замене воздушного и масляного фильтров, а также масла после тысячи отработанных часов. А их конструктивное исполнение предусматривает легкую замену отдельных узлов и деталей.

На многих работах, особенно когда требуется производительность от 1 куб.м/мин, винтовые компрессоры уже практически вытеснили поршневые. Они имеют автоматическую систему контроля управления, обеспечивая надежную работу на всем протяжении срока эксплуатации. Шумозащитное исполнение позволяет сделать компрессор практически бесшумным. По этой причине винтовой компрессор не требует отдельного помещения, он может исправно



Фото Владимира Тилеса

функционировать рядом с рабочим местом. Кроме этого, винтовые компрессоры имеют более высокий КПД.

РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ И ЭКОНОМИЯ

За время эксплуатации винтовой компрессор с классической схемой управления несколько раз окупает затраты на свое приобретение за счет экономии электроэнергии при производстве одного и того же количества сжатого воздуха. Кроме того, двухступенчатые модели винтовых компрессоров, а также винтовые компрессоры с изменяемой частотой вращения двигателя позво-

ляют дополнительно сократить потребление электроэнергии еще на 30 процентов.

Благодаря более совершенной системе регулирования производительности винтовые компрессоры вырабатывают столько сжатого воздуха, сколько в данный момент потребляет оборудование. Кроме низкого уровня шума при работе, надежности и экономии электроэнергии важным достоинством винтовых компрессоров считается повышенный ресурс эксплуатации.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ
(ПО ДАННЫМ «БЗ «АСО», «ПНЕВМО-АЛЬЯНС»)

| ПОГРУЗЧИКИ

Подъем с поворотом

Сейчас на рынке широко представлены погрузчики как отечественного, так и зарубежного производства. Важными факторами, влияющими на выбор погрузочной техники, являются условия производства, типы и площадь производственных помещений, виды перевозимых грузов, их размеры, масса, упаковка, а также планируемая интенсивность работ.

Низший ценовой класс составляют машины отечественного и болгарского производства, однако по надежности и сроку эксплуатации они заметно уступают более дорогим импортным аналогам.

МНОГООБРАЗИЕ ВИДОВ

Несмотря на широкий выбор специализированной техники, у потребителей в большом почете универсальные машины. К таковым можно с уверенностью отнести современ-

ные погрузчики с телескопической стрелой. Благодаря возможности использования самого разнообразного навесного оборудования, начиная с ковшей, вилок, захватов и заканчивая крановыми устройствами и специальным оборудованием, им под силу перевоплощаться то в кран или бульдозер, то в вилочный погрузчик или экскаватор, в подъемник и т.д. Соответственно, и области применения этих машин весьма разнообразны – от строительных площадок до крупных складов и терминалов. К плюсам подобной техники необходимо добавить компактность, устойчивость и высокую маневренность. Такие качества незаменимы, например, при работах в стесненных условиях плотной городской застройки или складских терминалов. Маневренность данной техники достигается благодаря разнообразию режимов рулевого управления: поворот только передних колес, согласованный поворот всех колес, «крабовый ход». Привод на все колеса позволяет также обеспечить нужную проходимость.

| ТЕЛЕСКОПИЧЕСКИЕ ПОГРУЗЧИКИ

Наименование модели	Производитель	Грузоподъемность, т	Максимальный вылет стрелы, м	Заявленная мощность, л. с.
536-70 AgriXtraLoadall	JCB (Великобритания)	3,6	7	130
ManiscopicMLT 741-120 LSU Turbo	Manitou (Франция)	4,1	6,9	123
Turbofarmer P41.7	Merlo (Италия)	4,1	7	140

| СРАВНИТЕЛЬНАЯ ТАБЛИЦА ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ВИЛОЧНЫХ ПОГРУЗЧИКОВ САТ

Характеристики	Электропогрузчики с двигателями постоянного тока (DC)	Электропогрузчики с двигателями переменного тока (AC)	Автопогрузчики
Скорость передвижения с грузом, км/ч	16	20	20
Скорость передвижения без груза, км/ч	16	20	20
Скорость подъема вил с грузом, м/с	0,44	0,55	0,60
Скорость подъема вил без груза, м/с	0,62	0,65	0,65
Максимальный преодолеваемый подъем, проценты	17	20	29

Данные ОАО «Михневский РМЗ»

Кроме различий в конструктивных инженерных решениях, назначении и в эксплуатационных характеристиках, погрузочную технику можно классифицировать по типу двигателя. У автопогрузчиков (дизельных или работающих на газе/бензине) и электропогрузчиков есть свои достоинства и недостатки.

Дизельные, газовые и бензиновые автопогрузчики предпочтительнее для погрузочно-разгрузочных работ на открытом воздухе или в хорошо проветриваемых помещениях. Для решения проблемы загазованности в закрытых помещениях дизельные погрузчики оснащают каталитическими нейтрализаторами отработанных газов. Однако катализаторы стоят дорого и довольно быстро выходят из строя. Также следует учитывать и то, что автопогрузчики (особенно дизельные) более шумные по сравнению с электропогрузчиками. Зато не требуют постоянной подзарядки и более доступны по стоимости.

Электропогрузчики не загрязняют воздух благодаря тому, что приводятся в действие посредством тяговой аккумуляторной батареи, и их можно смело использовать даже в небольших закрытых помещениях. Правда, за комфорт и безопасность рабочего процесса приходится платить – в среднем такая техника оказы-

вается в полтора раза дороже соизмеримых по техническим параметрам автопогрузчиков. Кроме того, в обслуживании электропогрузчиков с кислотными батареями есть свои нюансы. Например, они требуют отдельного помещения для зарядки, без которой могут работать не более 12 часов. Не любят они и резких перепадов температуры. При кажущейся простоте подобной техники, необходимо помнить о необходимости соблюдения правил ее эксплуатации, иначе могут возникнуть проблемы, например, с тяговой батареей. В случае же цивилизованного с ними обращения электропогрузчики «отблагодарят» пользователей такими бонусами, как бесшумность, лояльность к чистоте воздуха и неподверженность перегреву в процессе работы. К тому же электропогрузчики продолжают прогрессировать. В машинах нового поколения вместо двигателей постоянного тока и аккумуляторных батарей используются двигатели переменного тока в сочетании с батареями повышенной мощности. Благодаря тому что постоянный ток от батареи преобразуется в переменный, машина существенно выигрывает в мощности при минимизации энергопотребления.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ЛОНМАДИ»)



Фото Владимира Тилеса



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

25 октября

В рамках спартакиады "За труд и долголетие" состоятся соревнования по боулингу.

Состав команд: 3 мужчины и 1 женщина

Место проведения: наб. Обводного канала, 118
Развлекательно-торговый комплекс "ВАРШАВСКИЙ ЭКСПРЕСС"

По вопросам участия обращаться по телефону: 8-921-754-80-75,
старший менеджер по спорту Борис Жуков
факс: 570-30-63, 336-45-54

Агентство строительных новостей



Пuls строительной жизни!

www.asninfo.ru

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл. Стачек, 4 / метро «Нарвская»

На сцене ДК им. ГОРЬКОГО

17 и 18 октября «Смешанные чувства» Театр Антона Чехова

Нежная комедия. Реж. Л. Трушкин. В ролях: И. Чурикова, Г. Хазанов, В. Михайловский и др.

Кристина (Инна Чурикова) и Герман (Геннадий Хазанов) уже в возрасте. Много лет они дружили семьями. Но у нее год назад умер любимый муж, а у него несколько лет назад — любимая жена. Жизнь подходит к своему логическому финалу. Кристине в тягость жить в доме, в котором прошла практически вся жизнь ее семьи, и она собирается переезжать к подруге в другой город, чтобы было веселее доживать оставшиеся годы. Но внезапно, перед самым отъездом, к ней приходит Герман, которого она не видела уже несколько месяцев, и делает ей... предложение. Да, да, самое настоящее предложение руки и сердца. Практически невозможно представить себе энергичного, находящегося в прекрасной физической форме Хазанова седым стариком со стариковской походкой и характерным еврейским акцентом. И этот самый немолодой уже мужчина настаивает на том, чтобы такая красавица (даже в свои уже немолодые годы), как Кристина, обратила на него свое благосклонное внимание и вышла за него замуж! И главное — он совершенно неопровержимо, как ему кажется, доказывает своей избраннице, почему она должна это сделать.

19 октября «КАЗАНОВА. УРОКИ ЛЮБВИ» ПРЕМЬЕРА!!!!

Комедия в двух действиях

Эта дуэль могла состояться только на подмостках сцены. Реальный Джакомо Казанова против мифического Дон Жуана. На кону — честь целого города и любовь самой красивой горожанки — Анны, дочери жуликоватого бургомистра... Отец-самодур хочет выдать Анну за родовитого, но недалёкого графа фон Вальдштейна. Молодой помощник бургомистра, который безумно влюблён в Анну, набравшись смелости и опыта на уроках любви великого маэстро Казановы, выдаёт себя за Дон Жуана и пытается соблазнить девушку. Уставший от жизни, но нестигаемый Казанова вступает за честь красавицы...

«Отличие Дон Жуана от остальных мужчин заключается в том, что они охотятся за ножками, а он — за головами. Потому что, заполучив голову, он получает и всё остальное!» — говорит Казанова и обнажает шпагу...

Сюжетная интрига, утонченный юмор, режиссерские находки, неповторимый актерский ансамбль, изысканное сценическое решение и костюмы придется по вкусу и театралному эстету, и неискушенному зрителю.

Адрес: площадь Стачек, 4, ст. метро «Нарвская» Заказ и доставка билетов по тел. 975-17-07, тел. кассы 252-53-30.

АКАДЕМИЧЕСКИЙ ТЕАТР ИМЕНИ ЛЕНСОВЕТА ЮБИЛЕЙНЫЙ 75-й СЕЗОН

«Душечка»

Режиссёр — Георгий Васильев

18 октября 2008 года в 19.30

Спектакль был поставлен в год 100-летия знаменитого рассказа Чехова. В своё время к явлению «Душечки» с восторгом отнеслись современники Чехова. Лев Николаевич Толстой вдохновенно, с увлечением множество раз читал рассказ семье и гостям, называя его «перлом», наделяя эпитетами «чудесный, превосходный, прекрасный» и говоря, что он «поумнел от этой вещи». По мнению Толстого, Чехов «благословил и невольно одел таким чудным светом это милое существо, что оно навсегда останется образцом того, чем может быть женщина и для того, чтобы быть счастливой самой и делать счастливым тех, с кем сводит её судьба. Не смешна, а свята, удивительна душа Душечки со своей способностью отдаваться всем существом своим тому, кого она любит».

Театральная версия драматурга Александра Образцова и режиссёра Георгия Васильева — вольное путешествие по страницам рассказа, в котором обнаружатся цитаты и из других поздних произведений Чехова — «Огни», «О любви». Есть неожиданная цитата из «Чайки». Итак, «до сих пор о любви была сказана только одна неоспоримая правда, а именно, что «тайна сия велика есть»...

В роли Оленьки Племянниковой — Ирина Савицкова, в спектакле играют народные артисты России Дмитрий Барков, Евгений Филатов, заслуженная артистка России Елена Маркина, артисты Олег Зорин, Александр Солоненко, Виталий Куликов, Александр Койгеров, а также Максим Чиркунов.

Евгений Филатов и Ирина Савицкова в спектакле «Душечка» на малой сцене Академического театра им. Ленсовета

На сцене Выборгского Дворца Культуры

«НЕ ОТРЕКАЮТСЯ ЛЮБЯ»

Лирическая комедия

Режиссёр н.а. России Т.Догилева

В ролях: н.а. России Т.Догилева, н.а. России Б.Щербаков, Т.Рудина, Р.Мадянов

25 октября 19.00 суббота

«Не отрекаются любя...» - вторая режиссерская работа Татьяны Догилевой, сыгравшей одну из главных ролей в этом спектакле.

Нежно и трогательно любившие друг друга люди расстались, как им тогда казалось, навсегда. Кто они сегодня? Невостребованный уже актер Константин Козловский - не сыграл за последние четыре года ни одной роли, и закодировавшаяся от алкоголизма Жанна Барага... Блистательный актерский дуэт и в прошлом любящие супруги, сегодня они не выносят присутствия друг друга. Но жизнь диктует свои условия...

Режиссер и продюсер решают вновь создать спектакль с участием этого дуэта, и им удаётся, ценой огромных усилий, возродить творческий союз и вернуть взаимную привязанность бывшим супругам.

телефон для справок: 542 14 60; 542 37 49

25 октября ВЫБОРГСКИЙ ДК

лирическая комедия

«НЕ ОТРЕКАЮТСЯ ЛЮБЯ...»

Татьяна ДОГИЛЕВА
Борис ЩЕРБАКОВ
Роман МАДЯНОВ
Татьяна РУДИНА

Инвестиции в обучение – инвестиции в будущее!

Основной проблемой, с которой сталкивается большинство строительных фирм, становится обеспечение строительства высококвалифицированным персоналом. Использование труда мигрантов (гастарбайтеров) с их низкой квалификацией или полным отсутствием таковой проблемы не решает. Только применение современных технологий, которыми владеют высококвалифицированные специалисты, позволяет значительно увеличить производительность труда и обеспечивает высокое качество строительства. Фирма КНАУФ, российский лидер производства строительных материалов, обладая сетью учебных центров, предоставляет российским строителям возможность освоить современные технологии, обучиться применению высокопроизводительного инструмента и оборудования. Специалисты обучаются по программам, аналогичным европейским, и, получив необходимые навыки и умения, имеют возможность лучшего трудоустройства и, соответственно, получения более высокой заработной платы.

Учебный центр «КНАУФ Северо-Запад» – одна из немногих организаций, которая повышает квалификацию рабочих, специалистов по отделке, а также бригадиров, мастеров, начальников участков и руководителей небольших фирм. Центр обладает лучшей на Северо-Западе

Учебный центр «КНАУФ Северо-Запад» поможет зарабатывать больше!



Обучение осуществляется по учебным программам КНАУФ, включающим:

Название программы	Количество дней
Отделка помещений с применением гипсокартонных листов: межкомнатные перегородки, подвесные потолки, отделка стен. Наливные и сборные полы	5
Маркетинг строительных комплектных систем КНАУФ и способы их применения	3
Применение комплектных систем КНАУФ при объемно-планировочных решениях общественных и жилых зданий	4
Использование высокопроизводительных машин РРТ для механизации отделочных работ	3
Устройство криволинейных поверхностей и изготовление объемных элементов интерьера с использованием комплектных систем КНАУФ	3
Штукатурные работы с использованием сухих строительных смесей	3
Наружная (система «КНАУФ – Теплая стена») и внутренняя теплоизоляция зданий и сооружений с использованием КНАУФ-Терм	2
Полы. Устройство наливных и сборных (на основе КНАУФ-суперлиста) оснований	2
АКВАПАНЕЛЬ® Цементная плита. Наружное и внутреннее применение	2
Облицовка помещения керамической плиткой с применением сухих строительных смесей КНАУФ	2

базой для проведения теоретических и, что важно, практических занятий, так как основная цель, которую ставит центр при обучении, – это получение практических навыков работы с современными материалами, инструментом и оборудованием. Учитывая это обстоятельство, Учебный центр «КНАУФ Северо-Запад» постоянно совершенствует свою базу и расширяет перечень предлагаемых услуг.

Обучение по программам платное, осуществляется по графику. Сочетание теоретического и практического курсов под руководством опытных преподавателей и учебных мастеров помогает обучающимся максимально эффективно использовать эти сроки для повышения своего профессионального уровня. По окончании обучения и тестирования слушателям выдается сертификат КНАУФ о прохождении обучения, что немаловажно для последующего подтверждения квалификации.

Центр также обучает студентов, слушателей институтов повышения квалификации. Специалисты центра оказывают информационные услуги и консультации, в том числе с выездом на объекты.

**Учебный центр
«КНАУФ Северо-Запад»**
Ул. Егорова, 5/8
Тел. 495-35-11
uz@knauf-spb.ru



Insulation for a better tomorrow*

* Тепло- и звукоизоляционные материалы URSA. Для лучшего завтра



URSA GLASSWOOL® URSA XPS®

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ:
Тел. (812) 324-44-88, факс (812) 324-44-89
ursa-russia@uralita.com

Ваш дом, Ваш офис, кафе или аэропорт. Любое место, где Вы находитесь, – это особый мир. Ваш мир. И URSA хочет, чтобы он был для Вас самым лучшим, самым уютным. Защищая Вас от жары, холода и шума. Помогая Вам избежать ненужных расходов и сберечь энергию. И тем самым, внести свой вклад в сохранение окружающей среды. Тепло- и звукоизоляция для нас – это опыт, качество и вопрос постоянного совершенствования. Вот что заставляет нас верить в возможность улучшения мира вокруг нас. Где бы Вы ни были. Узнайте о том, как сделать Ваш мир лучше, на www.ursa.ru



ЛОНМАДИ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Дорожно-строительная, землеройная, грузоподъемная, дробильно-сортировочная, песозаготовительная техника и оборудование для укладки бетона



Компания «ЛОНМАДИ Санкт-Петербург»

» Поздравляем со 150-летием
ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

» Предлагаем к поставке широкий спектр строительной и специальной техники ведущих мировых производителей. Оказываем полный спектр услуг по продаже, аренде, сервисному обслуживанию и ремонту техники, а также по поставке запасных частей.



Официальный дилер



Контакты

196140, Санкт-Петербург,
Пулковское шоссе, 72

Телефон: (812) 777 00 70
Факс: (812) 777 00 60

Электронная почта:
spb@lonmadi.ru

www.lonmadi.ru

Метрострой – под землей и под водой

7 октября 2008 года состоялось торжественное открытие судоходства по главному морскому фарватеру Санкт-Петербурга – судопропускному сооружению С-1 Комплекса защитных сооружений.



Капитан порта П.П. Паринов и В.В. Путин у символической кнопки

Этого события ОАО «Метрострой» ждал два года, начиная с июля 2006, когда предприятие получило статус генерального подрядчика и приступило к работам на С-1. Судопропускное сооружение С-1 является уникальным инженерным сооружением, аналогов которому нет во всем мире. Ширина фарватера составляет 200 метров, глубина – 16 метров. Канал предназначен для проводки крупнотоннажных судов с осадкой до 12 метров и водоизмещением до 100 тыс. тонн. На протяжении двух лет шла напряженная работа по сооружению плиты порога судопропускного канала, струенаправляющих стен, доковых камер и т.д. Промежуточным этапом сдачи объекта стало торжественное затопление котлована, которое состоялось 14 апреля этого года. И вот спустя полгода в присутствии премьер-министра Владимира Путина по судоходному каналу прошло первое судно – паром «Георг Отс».

С-1 без преувеличения можно назвать главными морскими воротами нашего города. С этого дня крупнотоннажные грузовые суда и современные круизные лайнеры будут круглый год курсировать по новому каналу в Санкт-Петербург и обратно. Однако работа еще не закончена. Дело в том, что частью судопропускного сооружения С-1 является автодорожный тоннель, проходящий под плитой порога судоходного канала на глубине 28 метров. Частично шестиполосный тоннель уже построен. После открытия С-1 появилась возможность засыпки временного морского пути, которым пользовались суда во время строительства, и продолжения строительства оставшихся 715 метров тоннеля с выходом на южную сторону КАД в сторону Бронки. Окончание строительства намечено на конец 2010 года.



Так канал выглядел до затопления (март 2008 года)



На открытии памятной доски в честь начала судоходства.

Слева направо: В.Н. Александров, В.И. Коган, Д.Н. Козак, В.И. Матвиенко, А.И. Вахмистров



Вид на судопропускное сооружение в сторону Бронки



Паром «Георг Отс» – первое судно, прошедшее по новому каналу



ОАО «Метрострой»

190013, Загородный пр., 52А,

тел. 635-77-51,

e-mail: mail@metrostroy.sp.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7813046910-006943-1 от 26.01.04 Госстрой РФ

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