



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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№41(331) 20 октября 2008 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Академики поневоле



Один из главных строительных вузов страны – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ) – стал первой жертвой реформирования высшей школы. Аккредитационная коллегия Рособнадзора отказала петербургскому вузу в статусе университета. Жесткое решение федерального органа вызвало неоднозначную реакцию в профессиональной среде. С одной стороны, вуз остается вузом, и перемены могут отразиться только на его названии. С другой – не исключено, что лишение права именоваться университетом в дальнейшем может повлечь за собой потери иного порядка. (Продолжение на стр. 6.)

2 | НА ВОЛНЕ КРИЗИСА

Несмотря на проблемы мирового финансового рынка, ООО «Эй Би Групп» уверенно продолжает строить в Петербурге.

9 | РЕЦЕПТЫ ОТ МИНИСТРОВ

Власти выработали меры содействия строительной отрасли. Тем, кто строит жилье в регионах, предоставят льготные кредиты.

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

СТИЛЬ-М
СТРОИТЕЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
Т/Ф (812) 380-86-60
WWW.STYLE-M.RU
СТРОИМ КОММЕРЧЕСКУЮ
НЕДВИЖИМОСТЬ
Генеральный подряд, проектирование
торгово-развлекательных, многофункциональных
и логистических комплексов, бизнес-центров

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

Высокие Строительные
Технологии
КВАРТИРЫ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА
Элит
Эконом
Комфорт
Коттеджи
591-77-77 542-63-21 www.vst.su
С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе департамента продаж.
Лиц. ФС-2-781-02-27-0-7840003867-019528-1 серия Д 892774 от 25.07.2007

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

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

ИНТЕРХОЛОД
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ
КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ
ПРОИЗВОДСТВО ВОЗДУХОВОДОВ
Т./ф.: (812) 325-21-67 www.interholod.ru



доверьтесь профессионалам!

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

Санкт-Петербург
ул. Чайковского, 24, оф. 2

www.crushmash.ru

т. (812) 448-64-40
info@crushmash.ru



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

www.metrobeton.ru

market@metrobeton.ru



Стабильность на волне кризиса

Молодая, динамично развивающаяся компания «Эй Би Групп» приобрела большой опыт в строительстве жилых, промышленных и коммерческих объектов. Сегодня в ее арсенале достаточно сданных в эксплуатацию домов по всей России.

Проблемы на мировом финансовом рынке практически не затронули организацию. ООО «Эй Би Групп» уверенно продолжает строить в Петербурге.

До 2004 года компания занималась строительством, реконструкцией зданий и отделочными работами. Приобретенный опыт и накопленные активы позволили ей уже в 2005 году выйти на рынок жилой и коммерческой недвижимости Петербурга.

Руководит компанией с первых дней Игорь Новгородский.

– Игорь Антонович, на сегодняшний день в стране складывается непростая ситуация в отрасли из-за финансового кризиса. Как в этой связи будете работать дальше?

– Действительно, ряд компаний, ориентированных на западные банки, сегодня испытывают кризис ликвидности. Многие девелоперы оказались в сложной ситуации. Замораживается строительство ряда больших проектов из-за проблем с финансированием. Но это в основном касается коммерческих объектов.

В нашей фирме ситуация, к счастью, складывается благополучно. Спасает то, что работаем мы за счет собственных средств, имея минимальный кредитный портфель. Кроме того, большую поддержку мы получаем от властей города, профильных комитетов. Недавнее заявление Валентины Матвиенко о том, что правительство города примет все меры для минимизации издержек, связанных с ситуацией на мировом рынке, дало нам силы двигаться дальше с большей уверенностью.

– В этой связи хотелось бы узнать, как Вы оцениваете реакцию властей города...

– У представителей строительного комплекса и у меня в частности вызывают большое уважение действия Валентины Ивановны Матвиенко, Александра Ивановича Вахмистрова, идущих нам навстречу. Поражает скорость принятия положительных решений в отношении компаний-застройщиков. Понравилось, что Валентина Ивановна четко дала понять: бояться кризиса не надо. Кризис – своего рода «оздоровительный душ» для многих компаний, которые набрали неимоверно большие объемы работ. Слова губернатора: «Для паники нет причин ни у населения, ни у строительного комплекса. В городе продолжает развиваться жилищное строительство. В Петербурге много строительных компаний, которые никогда не подводили горожан», – дали возможность сконцентрироваться на решении насущных проблем. Александр Иванович тоже приободрил, сказав, что «строительный комплекс Санкт-Петербурга – один из лучших в стране». И это верно. Мы стараемся быть в числе лучших.

– Не секрет, что «Эй Би Групп» является автономной генподрядной организацией. В чем ее преимущества?

– Самостоятельный генподрядчик имеет возможность влиять на формирование стоимости услуг. Используя свои ресурсы, генподрядчик способен максимально комплексно обеспечивать работу на объектах любых объемов и степени сложности. Наличие собственных производственных, монтажных подразделений позволяет в короткие сроки выполнить весь комплекс работ по реализации проекта, обеспечивая его высокое качество и низкую себестоимость.



– Есть ли желание расширить компанию, превратив ее в холдинг?

– Безусловно. За 12 лет у нас сформировался коллектив профессионалов-строителей. Кроме того, нам теперь по силам самим выполнять еще больший объем, при этом снижая себестоимость строительства. Поэтому одной из ближайших задач стоит формирование ряда смежных предприятий, объединенных в холдинговую компанию. Особенно важно то, что присутствие в составе холдинга дает компании возможность не ограничиваться выполнением функций генподрядчика, а предоставлять широкий спектр инженерных услуг. Что, несомненно, более привлекательно для инвестора. Плюс то, что холдинг может предоставить генподрядчику составляющие его компании в режиме наибольшего благоприятствования, придать вес во взаимодействии с властями, решении земельных и имущественно-правовых вопросов.

– То есть вы теперь меняете стратегию управления?

– Тенденции строительного рынка таковы, что идет укрупнение, слияние фирм для объединения конкурентных преимуществ. Преимущества появляются там, где минусы усложнения преобразуются в плюсы мощной, энергичной, целенаправленной деятельности и взаимовыручки всех составляющих холдинга. Кроме того, комплексный подход повышает оперативность управления строительством, минимизирует риски, связанные с реализацией проекта, оптимизирует стоимость и способствует сокращению сроков работ. Таким образом, укрупнение фирмы за счет увеличения предоставляемых услуг влияет на эффективность работы компании.

– Что волнует Вас как руководителя?

– В первую очередь – стабильность коллектива. У нас сформирован хороший штат профессионалов. Это умные, опытные люди с хорошим отношением к ведению бизнеса. Каждый человек в компании – личность. Достаточно сказать, что в нашей компании трудится специалист, в свое вре-

мя входивший в пятерку лучших проектировщиков Советского Союза. Сотрудник, получив зарплату, должен каждый раз укрепляться в убеждении, что эта работа ему нужна, важна и интересна. Все сотрудники должны быть максимально благополучны, здоровы и счастливы, в этом сила компании. Кстати, в отличие от многих компаний в городе, мы не только не сокращаем штат, а, наоборот, хотим увеличить число работников. Готовы принимать на работу грамотных специалистов, в том числе и проектировщиков.

– И это поможет вам строить новые объекты?

– Да, безусловно. В сфере жилищного строительства мы реализуем проекты класса «комфорт». Их преимущество в том, что квартиры в этих домах приближены к евро-стандартам. Например, высота потолков составляет три метра. Почти как в историческом центре. Мы ведь прекрасно понимаем, что человеку комфортнее жить, когда визуально увеличивается пространство за счет высоких потолков. Кроме того, во всех наших домах предусмотрено наличие двух отдельных санузлов, подведены телекоммуникационные системы. Парадные оборудованы металлическими дверями с камерами видеонаблюдения и домофонами. Для удобства жильцов на первом этаже и в подвальных помещениях размещены аптека, фитнес-центр, продуктовые и хозяйственные магазины.

Также параллельно ведем подготовку к началу строительства двух жилых домов эконом-класса. Это даст возможность горожанам даже с невысоким доходом приобрести жилье.

В числе строящихся объектов можно назвать оригинальный жилой комплекс «Адмирал», «Невский ключ» в Невском районе, одноэтажный комплекс на Новоколомяжском проспекте.

Активно сотрудничаем с ЗАО «Инвестторг». Конечным продуктом, предлагаемым фирмой на рынке, являются квартиры, реализуемые через собственную службу продаж. Это позволяет строго отслеживать реализуемые объекты и избежать двойных продаж.

Россия, 193144, Санкт-Петербург
Новгородская ул., 16

www.a-bgroup.ru

Тел.: +7 (812) 493-46-47, 274-54-40

Факс +7 (812) 274-38-51



ПРОДАЕТСЯ ПРОЕКТ
“КОМАРОВО”
СТРОИТЕЛЬСТВО МАНОЭТАЖНОГО
ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА
ЗЕМ. УЧАСТОК 0,8 Га (собственность)

РАЗРАБОТАН ПРОЕКТ
ПОЛУЧЕНЫ СОГЛАСОВАНИЯ

m.325-99-46 sale@baltcom.info

Общество с ограниченной ответственностью

СТРОЙТРАНС-13

ISO
ТехноПрогресс

Демонтаж зданий и сооружений
 Инженерная подготовка площадок
 Земляные работы
 Инженерные сети
 Благоустройство территорий
 Экологическое сопровождение проектов

СОЗДАЁМ БУДУЩЕЕ ВМЕСТЕ!

Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, 37, тел. 252-78-68,
 тел./факс 252-05-80, www.stroytrans-13.ru

СПЛАВ™ Только продуманные решения!

инвестиционно-строительная группа

Инвестиционно-строительная группа «Сплав» представляет деловой квартал «Кондратьевский», деловой комплекс «Портал» и предлагает в аренду новые площади

КОНДРАТЬЕВСКИЙ

- Отличная транспортная доступность - 10 минут от центра!
- Бизнес-центр класса «В+»
- Общая площадь 30 000 м²
- Аренда офисов от 500 до 6 000 м²
- Складские площади на территории делового квартала от 1000 м²
- Возможность индивидуальной перепланировки
- Новейшие инженерные системы и коммуникации
- Система видеонаблюдения
- Охраняемая парковка на 500 машиномест
- Фитнес-центр, бассейн, салон красоты, ресторан, конференц-зал

Кондратьевский, 15/3

тел.: 812. 611.01.10
www.splav-invest.com

комплекс Портал

- Отличная транспортная доступность - 3 минуты от станции метро «Нарвская»!
- Общая площадь 32 000 м²
- Аренда офисов от 40 м²
- Новейшие инженерные системы и коммуникации
- Цифровая телефония
- Высокоскоростной Интернет
- Охраняемая парковка
- Кафе

Бумажная, 18

тел.: 812. 336.54.25, 812. 336.54.27
www.splav-invest.com

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА “РОССТРО”

Российско - австрийская строительная система “VELOX”

VELOX СТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ

ТЕПЛЫЕ КАМЕННЫЕ ДОМА В ДЕРЕВЯННОЙ РУБАШКЕ

ТЕХНОЛОГИЯ ДОСТУПНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(812) 326-29-29, 567-36-23
www.rosstro-velox.ru

ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩАЯ СИСТЕМА «VELOX»

ДОБРОТНО
 Основной конструктивный материал - экологически чистая щепоцементная плита «VELOX». Она на 95% состоит из минерализованной древесной щепы, сохраняет лучшие свойства древесины и при этом отличается высокой прочностью. Обеспечивает идеальную звуко- и теплоизоляцию. Она не горит, не гниет, убивает грибок, влагостойка и долговечна.

НЕДОРОГО
 Вы экономите на коробке дома более чем в 2 раза. При самостоятельном строительстве стоимость коробки до 5500 руб./кв.м. У подрядчика цена коробки до 10000 руб./кв.м. Вы экономите на стадии эксплуатации дома. Дома, построенные по технологии «VELOX», теплые и добротные. Затраты на отопление уменьшаются на 40%.

БЫСТРО
 Коробка дома из типовых конструктивных элементов собирается всего за месяц. Для этого не требуются особые профессиональные навыки, сложные машины и механизмы. Достаточно аккуратности, бетономешалки или бетононасоса. Традиционные для сравнимых технологий сроки сокращаются в 2,5 раза.

ПРОСТО
 Строить по технологии “VELOX” очень просто. В ней заложен принцип строителя. Не требуется профессиональных навыков. **ВЫ СУМЕЕТЕ САМИ ПОСТРОИТЬ СЕБЕ ДОМ.** При этом дом получится добротный и долговечный. Будет служить Вам и вашим наследникам долгие годы.

Подземному строительству – надежные геотехнические технологии

Комплексные решения для устройства подземных паркингов и других заглубленных конструкций на объектах строительства в Санкт-Петербурге.

Тенденцией последних лет является освоение подземного пространства под зданиями в процессе нового строительства или сложной реконструкции. Многие проекты предусматривают устройство многоярусных железобетонных конструкций подземной части для использования в качестве автомобильных парковочных комплексов или для организации дополнительных торговых площадей.

Следует отметить, что благодаря специфике грунтов для объектов строительства в нашем городе не существует универсального набора работ нулевого цикла и каждая строительная площадка по-своему уникальна. Существенные ограничения на ведение работ накладывает плотная городская застройка, многие здания которой являются историческими памятниками и требуют применения щадящих технологий.

В процессе проектирования и строительства фундаментов глубокого заложения необходимо найти оптимальное решение для ряда специальных задач:

- выбор технологии устройства свайного основания;
- выбор способа устройства ограждения котлована на период устройства подземных этажей строящегося здания;
- разработка комплекса мероприятий по сохранению зданий и инженерных коммуникаций, примыкающих к участку строительства;
- разработка оптимального проекта производства работ (ППР);
- своевременное выполнение этапов работ согласно установленному графику и передача законченного нулевого цикла организации, которая будет возводить надземную часть здания.

Компания «Старый город – КАРСТ» более 17 лет выполняет в Санкт-Петербурге специализированные геотехнические работы и участвовала в качестве подрядчика более чем на 300 объектах строительства. Фирма широко известна в городе как специализирующаяся на устройстве буронабивных свай.

В течение последних 5 лет, учитывая пожелания заказчиков, фирма стремилась развить комплексный подход к работам нулевого цикла.

В настоящее время компания «Старый город – КАРСТ» осуществляет и продолжает развивать свою деятельность в следующих областях:

- комплексное проектирование нулевого цикла, включая геотехническую оценку объекта строительства и разработку рекомендаций для проектирования отдельных конструктивных элементов;



- устройство буронабивных свай по современным европейским технологиям;
- устройство ограждений котлованов любой сложности из стального шпунта или секущихся свай;
- устройство элементов КЖ нулевого цикла;
- усиление оснований и фундаментов аварийных зданий.

В компании работают специалисты-технологи и геотехники, которые дадут правильную оценку геотехнической ситуации объекта строительства, окажут помощь в разработке технического задания на проведение инженерно-геологических изысканий или мониторинга в процессе работ, а также при выборе оптимальных технологий нулевого цикла.

Фирма имеет сложившиеся деловые связи с зарубежными специализированными строительными фирмами, которые на условиях партнерских отношений способны внедрению новых технологий.

Многофункциональное оборудование, изготовленное известными машиностроительными компаниями IHC FUNDEX Equipment (Нидерланды), Hitachi-GLS (Япония – Нидерланды), IPC (Италия), APE (США), которое в большом количестве единиц техники имеется в распоряже-



нии фирмы, позволяет эффективно реализовывать самые сложные проекты.

Особый интерес со стороны заказчиков вызывает применяемая компанией «Старый город – КАРСТ» методика погружения стального шпунта комплексами оборудования в составе установок IHC FUNDEX и Hitachi, которые оснащены высокочастотными вибропогружателями APE безрезонансного типа.

Преимуществом вибропогружателей APE по сравнению с имеющимися в арсенале других компаний оборудованием прочих производителей является высокая мощность, которая позволяет погружать любые виды стального шпунта, труб или балок на максимальной частоте, с минимальной амплитудой колебаний.

Благодаря инновационным технологиям APE теперь существует возможность формировать подпорные стены глубоких котлованов из высокопрочных шпунтовых элементов в плотных примыканиях к существующим зданиям.

Применение вибропогружателей APE в сочетании с защитными мероприятиями конструкций существующих зданий позволяет обеспечить допустимые нормативные значения по ускорению и скорости колебаний на элементах сооружений и вести ограждение котлованов шпунтом с последующими глубокими земляными выработками в центральных районах Санкт-Петербурга.

Применяемый компанией способ погружения шпунта обеспечивает эффективную работу с длинномерным и массивным шпунтом длиной до 35 м и массой до 20 т. Он гарантирует строгую вертикальность,

точное положение в плане для отдельных шпунтовых элементов благодаря жесткому закреплению вибропогружателя и шпунтовой секции на лидере многофункциональной гидравлической установки.

Ограждения глубоких котлованов, выполненные из стального шпунта, имеют очевидные преимущества перед конструкциями типа «железобетонная стена в грунте» или секущимися сваями по следующим критериям:

- высокая жесткость стены за счет особых марок стали шпунта иностранных производителей. Существует возможность применения комбинированных шпунтовых конструкций и трубчатого шпунта для устройства высоконагруженных подпорных стен;
- правильная геометрическая форма стены, без риска некачественного формирования ее поверхности в грунте;
- наилучшая герметичность и водонепроницаемость за счет применения шпунта производства Arcellog (Люксембург) с качественными замками и дополнительными герметиками на стыках;
- высокая скорость работ и технологичность комплекса оборудования, что позволяет погружать шпунт даже в стесненных условиях;

- возможность применения в качестве готовой ограждающей конструкции подземного сооружения благодаря нанесению финишных разноцветных покрытий;
- возможность извлечения шпунта и его обратного выкупа.

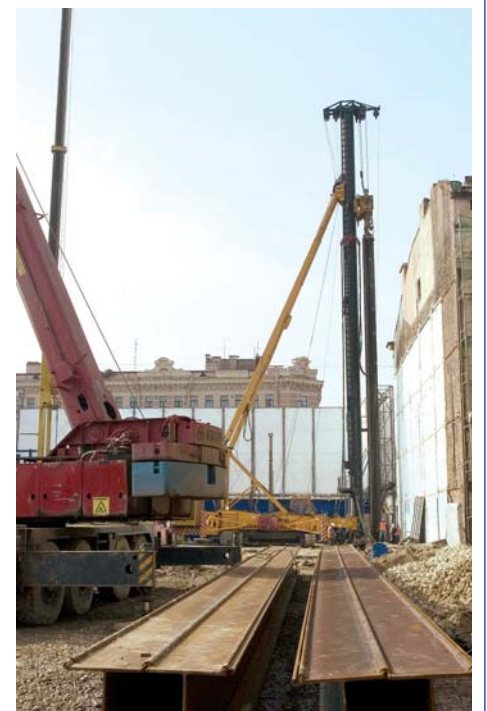
Специалисты компании «Старый город – КАРСТ» выполняют все необходимые расчеты шпунтовых ограждений (на устойчивость, фильтрационные расчеты) и готовы дать рекомендации по выбору типа шпунта из всех известных сортментов.

Также компания осуществляет поставку шпунта производства иностранных заводов с доставкой на место погружения, и выкуп шпунта после извлечения в случае необходимости.

Фирма осуществляет раскрепление стен глубоких котлованов при помощи грунтовых анкеров или системы металлоконструкций, а также готова разработать ППР на проведение земляных работ с минимальными затратами на сопутствующие работы по раскреплению.

Проектировщики организации готовы разработать, а компания – реализовать индивидуальный проект защитных мероприятий по защите и усилению фундаментных конструкций примыкающих зданий. Усиление может сопровождаться нагнетанием цементного раствора под давлением в зоны подошв фундаментов и элементов кладки, а также устройством наклонных или вертикальных свай со стальным сердечником диаметром от 32 до 100 мм.

Все шпунтовые работы производятся при наличии мониторинга за осадок и вибраций конструкций окружающей застрой-



ки. Мониторинг осуществляется с применением специализированных измерительных приборов.

В распоряжении компании имеются комплексы оборудования для выполнения работ по закреплению грунтов оснований методами струйной цементации Jet Grouting.

Важной составляющей работ нулевого цикла является устройство свайного основания из буронабивных свай, которые компания «Старый город – КАРСТ» выполняет на оборудовании IHC FUNDEX по технологиям:

- ФУНДЕКС – в штампованных скважинах, образуемых бурением без выемки грунта с тераемым наконечником-раскаткой;
- ТЮБЕКС – в оставляемых в грунте стальных обсадных трубах;
- ТЮБЕКС ДЖЕТ ГРАУТ – в оставляемых в грунте стальных обсадных трубах и дополнительной инъекцией цементного раствора в затрубное пространство;
- ВИБРЕКС (СУПЕР-ВИБРЕКС) – в обсадной трубе с плоским тераемым башмаком, погружаемой при помощи гидромолота, извлекаемой кольцевым вибропогружателем, и возможностью формирования уширения на нижнем конце свай (метод СУПЕР-ВИБРЕКС);
- ВИБРО – в обсадной трубе, погружаемой и извлекаемой вибропогружателем, с выемкой грунта из внутреннего пространства трубы.

Все используемые фирмой методы свайных работ наилучшим образом подходят для грунтов Санкт-Петербурга, что подтверждается их практическим применением на многочисленных объектах, включая строительство высотных сооружений.

Предлагаемый комплексный подход помогает застройщикам, генподрядным компаниям и инвесторам контролировать строительную ситуацию, минимизировать риски, которые могут возникнуть по причине ошибок в планировании и выполнении работ, выдерживать плановые сроки производства работ и оптимизировать финансовые вложения.

Обладая большим производственным опытом в проектировании и устройстве нулевого цикла, постоянно совершенствуя техническую базу, руководство компании «Старый город – КАРСТ» предлагает сотрудничество всем заинтересованным организациям в области строительства подземных сооружений.



Компания «Старый город – КАРСТ»
199397, Санкт-Петербург, В.О.,
Капитанская ул., 4, оф. 69-н
тел. +7 (812) 327-72-83
факс +7 (812) 327-73-10
E-mail: office@oldcity.spb.ru
www.oldcity.spb.ru

Строительный Еженедельник

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

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

Директор по PR **Татьяна Погалова**
PR-отдел: Дяна 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 Бордникова, Татьяна Пешух,
Елена Савоськина, 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 Дынюк
тел./факс: 380-0973, 380-0974, факс 380-1582

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221

Подписка через редакцию (812) 380-0974, 380-1581

e-mail: podpiska@stroypress.ru

Через подписные каталоги ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»

(812) 335-9751, e-mail: zajavka@str.spb.ru

Каталог Российской Прессы «Почта России» –

через любое почтовое отделение

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

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

Отпечатано в ООО «Северо-Западный печатный двор»
Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б

Тираж 9 000 экземпляров

Заказ № 99.78. Подписано в печать 17.10.2008, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Газета распространяется в сети ЗАО «Роспечать»

и ООО «Метропресс»

— постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

**БОРЬБА С КРУПНОГАБАРИТНЫМИ РЕКЛАМНЫМИ ШИТАМИ
В ЦЕНТРЕ ПЕТЕРБУРГА УСПЕШНО ПРОДОЛЖАЕТСЯ. ОДНАКО
ТЕПЕРЬ РЕКЛАМОНОСИТЕЛИ ПОМЕНЬШЕ МЕШАЮТ ПРОСТЫМ
ГРАЖДАНАМ ХОДИТЬ ПО ТРОТУАРАМ ЗАГОРОДНОГО ПРОСПЕКТА**

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

По сообщению главы Федеральной антимонопольной службы Игоря Артемьева, сделки с недвижимостью будут полностью выведены из-под антимонопольного контроля. По словам г-на Артемьева, соответствующая поправка уже предложена ФАС. Из-под контроля будут выведены так называемые «офисные сделки». Кроме того, от антимонопольного контроля освобождаются все сделки, кроме тех, которые касаются недвижимости компаний, состоящих в реестре имеющих доминирующее положение на рынке.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа на заседании 15 октября оставил в силе решение судов первой и второй инстанции по поводу конфликта Ботанического института им. Комарова и ЗАО «Жилстройинвест» и обязал руководство института подписать акт приемки-сдачи дома на улице Профессора Попова, 1. Таким образом, в соответствии с решением суда Ботаническому институту отказано в требовании обязать ЗАО «Жилстройинвест» возместить расходы по доле государства и перечислить в федеральный бюджет 1 млрд рублей.

Президент РФ Дмитрий Медведев выразил обеспокоенность уничтожением памятников старины и строительством на их месте новоделов. Президент обратился к участникам Международного архитектурного фестиваля «Зодчество-2008»: «Ни для кого не секрет, что эпоха глобализации делает самобытное культурное достояние особенно уязвимым. На наших глазах уникальные памятники старины уничтожаются или подменяются новоделами, застраиваются природные зоны, гибнут красивейшие ландшафтные заповедники. Именно от грамотной градостроительной политики во многом зависит сохранение бесценного исторического наследия». Президент отметил, что Международный архитектурный фестиваль поможет решению этих важнейших задач.

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)

ООО «ГРАУНА»

+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

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
1С:Франчайзинг

РЕФОРМЫ

Академики поневоле

Понижение статуса СПбГАСУ – первый зримый результат реформирования системы высшей школы, о которой недавно заявил министр образования и науки РФ Андрей Фурсенко. Главная причина проводимых реформ – несоответствие большинства вузов страны должному уровню высшей школы.

ВУЗОВ СТАНЕТ МЕНЬШЕ

На прошлой неделе, выступая на пленарном заседании международного форума инвестиций и наукоемких технологий под патронатом Минобрнауки, Андрей Фурсенко заявил, что «не все научно-образовательные структуры и университетские центры соответствуют мировым стандартам, отвечают вызовам рыночной стратегии XXI века». Как считает министр, количество российских вузов сегодня стало запредельно высоким. По данным Росстата, в прошлом учебном году в России действовало 1108 высших учебных заведений. Это почти вдвое больше, чем было в 1993 году – 626 вузов. Количество вузов росло без учета демографической ситуации в стране. В то время как формировались новые учреждения высшей школы, постепенно шло на спад число выпускников общеобразовательных школ. В результате абитуриентов с каждым годом становилось все меньше и меньше.

Число высших учебных заведений в стране сегодня значительно превышает потребности населения. Именно это в первую очередь и отразилось на качестве высшего образования. Многие эксперты сходятся на том, что за последние 10–15 лет появилось большое количество вузов, действующих скорее на уровне средних учебных заведений. Уже устоялось мнение о том, что для выпускников таких вузов получение дипломов о высшем образовании является лишь формальностью. Выход из создавшегося положения федеральные власти видят только один: глобальное сокращение числа вузов. Для этого стала необходима жесткая проверка учебных заведений на предмет их соответствия уровню высшей школы. В ходе проверки планируется четко распределить вузы на академии, институты и университеты. Большую часть учреждений высшего образования министерство намерено закрыть. Так, по плану Минобрнауки, в стране должно остаться не более 50 университетов и 150 институтов.

Тотальной проверкой высшего образования занимается аккредитационная коллегия Федеральной службы по надзору в сфере образования и науки (Рособрнадзор). СПбГАСУ и Барнаульский государственный педагогический университет (БГПУ) стали первыми жертвами федеральной проверки. Этим вузам отказано в подтверждении статуса университета.

ПРАВОМЕРНАЯ «ФОРМАЛЬНОСТЬ»

Основной критерий при подтверждении звания университета – развитие в вузе не менее семи специальных направлений. В СПбГАСУ действуют семь факультетов: архитектурный, строительный, инженерно-экологических систем, автомобильно-дорожный, экономики и управления, городского строительства и жилищно-ком-



По мнению Александра Вихрова, изменение названия вуза никоим образом не отразится на структуре, работе вуза и качестве высшего образования

мунального хозяйства. Казалось бы, по этому критерию университет должен был пройти проверку. Однако, как говорит первый проректор СПбГАСУ Александр Вихров, аккредитационная коллегия рассматривает архитектурный, строительный и автомобильно-дорожный факультеты в одном направлении – строительном. Это стало первым показателем несоответствия петербургского вуза требованиям высшей школы. Второй и, пожалуй, основной показатель связан с научными достижениями университета. По словам Валерия Морозова, проректора по научной и инновационной работе СПбГАСУ, в вузе оказалось недостаточно аспирантов и преподавателей, защитивших кандидатские диссертации. Число «остепененных» преподавателей в СПбГАСУ составило 1,6 процента, в то время как должно составлять не менее 3 процентов. Кроме того, подвело низкое число аспирантов, защитившихся в установленные сроки: 17,1 процента вместо 25 процентов.

Владимир Васильев, заведующий кафедрой отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха СПбГАСУ, считает, что аккредитационная коллегия «приняла правомерное формальное решение». По мнению руководства университета, данное несоответствие цифр нельзя сопоставить с общим уровнем учебного заведения. Один из старейших отечественных вузов, СПбГАСУ сегодня является единственным в Северо-Западном федеральном округе РФ университетом, осуществляющим комплексную подготовку специалистов в области строительства, архитектуры, транспорта и инженерно-экологических систем. СПбГАСУ является одним из немногих вузов, которые принимают участие практически во всех крупных городских и международных программах. По словам Рашида Мангушева, заведующего кафедрой геотехники СПбГАСУ, вуз контролирует реализацию всех проектов в Санкт-Петербурге, связанных с подземным строительством. В число этих проектов входит, например, строительство второй сцены Мариинского театра. Университет участвует в разработке геотехнических обоснований по устройству инженерных сетей для реализации проекта «Морской фасад Санкт-Петербурга». Без участия вуза не проходит почти ни одна экспертиза аварийных зданий города.

Несмотря на все заслуги и достижения, в университете все же существуют проблемы, на решение которых потребуется много времени. Основная из них – «старение» профессорско-преподавательского состава. По словам Владимира Васильева, средний возраст доцентов вуза – 62 года. Молодых специалистов не прельщает

перспектива заниматься наукой. Как считает архитектор Никита Явейн, причина кроется в том, что многие студенты уже на втором курсе выходят на практику. При этом учеба отодвигается на второй план. Такой процесс в результате негативно сказывается на общем профессиональном базисе выпускников вуза.

УДАР ПО ИМИДЖУ

На жесткое решение Рособрнадзора ректорат СПбГАСУ отреагировал относительно сдержанно: все-таки несоответствие требованиям высшей школы было выявлено. «Обидно быть первым», – замечает Александр Вихров. Ректорат обижен «неуклюжестью, формализмом и поспешностью Рособрнадзора». Специалисты уверены, что если СПбГАСУ не прошел проверку, то многие другие вузы Санкт-Петербурга абсолютно точно до конца года будут закрыты.

Оптимистично настроенные эксперты считают, что ничего страшного для вуза не произошло. СПбГАСУ скоро превратится в СПбГАСА (вместо слова «университет» будет использоваться слово «академия»). По словам Александра Вихрова, изменение названия вуза никоим образом не отразится на его структуре, работе и качестве образования. Государственное финансирование, как уверяет господин Вихров, останется неизменным.

Недовольны могут быть студенты. По словам главы Рособрнадзора Людмилы Глебовой, вузы, которым было отказано в аккредитации, не претерпят существенных изменений, за исключением наименования диплома, выдаваемого студентам-выпускникам. «Если учащиеся до последнего курса считались студентами университета, то в тех вузах, которым было отказано в аккредитации, они получат диплом студента, окончившего институт», – говорит Людмила Глебова. В случае с СПбГАСУ выпускники получат дипломы академии.

Существует мнение, что СПбГАСУ попал в число первых проверяемых университетов и стал первой жертвой отнюдь не случайно. Сегодня на уровне слухов распространяются предположения о том, что понижение его статуса – лишь начало реализации планов лиц, заинтересованных в комплексе зданий СПбГАСУ. По этим предположениям, самое страшное, что может произойти после утраты статуса, – расформирование некоторых подразделений с тем, чтобы освободить часть зданий на территории комплекса. По словам Валерия Морозова, подобная участь может постигнуть вуз только в том случае, если это допустят федеральные власти, поскольку комплекс зданий СПбГАСУ принадлежит государству.

Руководство вуза огорчает то, что утрата статуса нанесет удар по имиджу университета. По словам Рашида Мангушева, именно университет относится к высшей категории вузов международного уровня. Специалисты опасаются, что на слово «академия» западные коллеги будут реагировать уже с легкой тенью пренебрежения. Возможно, опасения петербуржцев напрасны. Как раз на Западе нет предрассудков по поводу наименований учебных заведений. Высшие профессиональные школы успешно действуют в Германии, Англии, Италии, Франции, и слово «школа» только поддерживает имидж учебных заведений.

В настоящее время руководство СПбГАСУ готовит официальное обращение в Рособрнадзор и Минобрнауки с просьбой определить четкие критерии разграничения статусов университета, академии и института. В течение года СПбГАСУ планирует навестать упущенные цифры, из-за которых был утрачен почетный статус. Вуз намерен вернуть себе звание университета.

МАРИНА ГОЛОКОВА

ЦИТАТА НОМЕРА

8



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

ГОРОД РАСКРУТИЛСЯ ОЧЕНЬ СИЛЬНО, ПОЭТОМУ И В ВОСКРЕСЕНЬЕ ПРИХОДИТСЯ УЧАСТВОВАТЬ В РАЗЛИЧНЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ

ЦИФРА НОМЕРА

14

\$100 млн –

В ТАКУЮ СУММУ ОЦЕНИВАЕТСЯ ПОДГОТОВКА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПОД ЗАСТРОЙКУ ТЕРРИТОРИИ В 100 ГА

ОПРОС НОМЕРА

Чем для СПбГАСУ обернется утрата статуса университета?

Олег Харченко, архитектор, президент компании URBIS:

– Не знаю, что давал СПбГАСУ статус университета. С точки зрения образования студенты СПбГАСУ не принципиально отличаются от студентов других вузов. То же самое можно сказать и о некоторых учебных программах. Более того, СПбГАСУ раньше был институтом. От того, что он превратился в университет, его имидж не изменился. Мы до сих пор этот вуз называем ЛИСИ. Думаю, что изменение статуса и на этот раз не сильно повлияет на имидж вуза. Имидж создают выпускники, а не название.

Михаил Зарубин,

генеральный директор ЗАО «47 ТРЕСТ»:

– Самое главное не название, а педагогический состав, которым располагает вуз, а в этом плане ГАСУ есть чем гордиться. В ГАСУ исконно было два сильнейших факультета не только по городу, но, пожалуй, и по стране – это архитектурный и ПГС. Сегодня же, как и прежде, строительная индустрия нуждается в специалистах высокого класса, каких и выпускает ГАСУ. Смена названия – это формальность, которая вряд ли изменит отношение к вузу или повлияет на качество образования и профессионализм выпускников.

Валерий Нефедов, доктор архитектуры, профессор кафедры урбанистики и дизайна городской среды СПбГАСУ:

– Самое опасное, чем может обернуться для вуза утрата статуса университета, – это лишение возможности готовить магистров и специалистов. Сейчас все зависит от способности коллектива СПбГАСУ мобилизовать молодое поколение: готовить аспирантов и активно проводить научные исследования. Сегодня зримо прослеживается старение некоторых кафедр. Мы не смогли подтвердить статус университета притоком молодых специалистов. Рынок делает свое дело. Выпускники СПбГАСУ занимают реальную практику, и далеко не все возвращаются в вуз заниматься наукой. У нас мало научных исследований.

Виктор Никитин,

генеральный директор ЗАО «СМУ-2»:

– Потеря звания университета для меня никакой роли не играет. Однако, с другой стороны, университет по сравнению с другими вузами имеет более высокий статус. Государство ему уделяет больше внимания. Сейчас же внимание федерального правительства резко снизится. Возможно, будет снижено финансирование вуза. Для руководства и студентов СПбГАСУ это очень болезненная ситуация.

СПРАВКА

Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет основан 27 апреля (9 мая) 1832 года как Училище гражданских инженеров. В результате его объединения с Архитектурным училищем в 1842 году было создано Строительное училище, преобразованное в 1882 году в Институт гражданских инженеров. В 1892 году ему было присвоено имя императора Николая I. Более полувека вуз назывался Ленинградским инженерно-строительным институтом (1941–1992). В июне 1993 года преобразован в архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ).

РАССЕЛЕНИЕ

На паях с городом

Программа расселения коммунальных квартир будет выполнена, несмотря на финансовый кризис.

«Кроме того, в следующем году ее финансирование возрастет с 1,5 до 5,2 миллиардов рублей», – уверена Марина Орлова, первый заместитель председателя Жилищного комитета правительства Санкт-Петербурга.

РАЗЪЕЗД ПО СОГЛАСИЮ

В ближайшие 8 лет, по словам чиновницы, из бюджета города на эти цели планируется выделить около 75 млрд рублей. С момента запуска программы расселено 847 коммуналок. А в нынешнем году должны быть решены проблемы 2215 коммунальных квартир (свыше 5 тыс. семей). Причем 548 квартир расселяются при помощи государства, то есть за счет социальных выплат, а 1667 квартир разъедутся за счет инвесторов, путем перераспределения и выкупа за освободившиеся комнаты.

По словам директора Горжилобмена Сергея Филимонова, процедура начисления коммунальных выплат длится 3 месяца, а реальный срок зависит от субъективных факторов. По опыту, на расселение среднестатистической коммуналки уходит 2,5 млн рублей.

Согласно старым условиям конкурса инвестор был обязан за счет собственных средств расселить до 70 процентов площади. Теперь достаточно и 50 процентов, остальное возьмет на себя город. Эти изменения были приняты правительством Петербурга и одобрены Законодательным собранием в третьем чтении.

До сих пор расселение шло за счет выкупа освободившейся комнаты соседом, и самой большой проблемой было согласие всех проживающих в коммуналке. Теперь в случае отказа соседей петербуржцы

могут не отчаиваться, а попробовать решить проблему с помощью городских субсидий. Правда, это касается только городских очередников.

ГДЕ ТЫ, НАШ ИНВЕТОР?

Большая часть коммуналок, где жильцы пришли к согласию, уже нашли инвесторов. На сегодняшний день в ГУ «Горжилобмен» зарегистрировано 2215 заявлений на расселение коммуналок. Из них к 60 процентам уже проявлен интерес со стороны инвесторов. Примерно 10 процентов пытаются расселиться самостоятельно, 45 процентов воспользовались услугами работников ГУ, а еще 45 процентов обратились к риэлторам. ГУ подписало соглашения с Ассоциацией риэлторов Петербурга и Ленобласти и Гильдией управляющих компаний.

Инвесторы и сами проявляют инициативу. Так, Горжилобмен принимает заявки на подбор квартир (этажей, подъездов, домов) с целью их расселения и приспособления под жилье и коммерческие объекты. Горжилобмен уже подобрал 18 коммуналок «под заказ».

К участию в городской программе расселения приглашаются предприятия. Чиновники предлагают руководителям оказать помощь работникам в решении жилищного вопроса. Подобную работу проводят уже на Ижорских заводах.

К расселению коммунальных квартир привлекаются московские инвесторы. Например, Наталья Луханина, директор ООО «Агентство недвижимости «Невские отели», утверждает, что ее компания имеет уже налаженные связи и в ее ближайших планах – расселение дома на Синопской набережной.

АН «Невские отели» – победитель пилотного аукциона коммунальных квартир. В результате торгов компания получила под расселение две трехкомнатные квартиры на Большой Конюшенной улице.



Фото Владимира Тилеса

Переговоры со столичными инвесторами ведет и «ФК-Альтернатива», признанная победителем на вторых и третьих торгах и расселяющая сразу 10 квартир.

По словам руководства фирмы, «ФК-Альтернатива» намерена поставить процесс расселения коммуналок на поток. Об этом на пресс-конференции в ИТАР-ТАСС заявил Валерий Субханкулов, акционер компании «ФК-Альтернатива», председатель правления Ганзакомбанка. Сейчас компания набирает линейку различных по этажности, метражу и положению коммуналок и пытается разработать собственную методику работы.

Места на коммунальном рынке хватит всем. Ведь, по данным Жилищного комитета, на 1 октября 2008 года в Петербурге числится 112 524 коммунальных квартиры, а в 2007-2008 годах было расселено только 4123 квартиры.

ЛЮБОВЬ АНДРЕЕВА

ОТКРЫТИЕ

Торгово-офисный комплекс «Стокманн Невский Центр», который разместится на углу Невского проспекта и улицы Восстания, будет достроен в первой половине 2010 года. Об этом заявил 17 октября в рамках церемонии закладки первого камня в основание объекта президент концерна «Стокманн» Ханну Пенттиля.

Общая площадь комплекса составит 97 тыс. кв. метров, в том числе торговая – порядка 50 тыс. кв. метров. В семизэтажном сооружении на шести этажах будет располагаться универсам «Стокманн» (18 тыс. кв. метров), в том числе гастроном. Здесь разместятся порядка 80 модных магазинов, трехуровневая подземная парковка на 550 автомобилей (21 тыс. кв. метров), фуд-корт, кафе, видовой ресторан, салоны красоты, а также порядка 5 тыс. кв. метров офисных помещений класса «А».

Главным условием для инвестора стало воссоздание исторических фасадов зданий, которые располагались на данном участке. Глава Комитета по градостроительству и архитектуре Александр Виктор подтвердил, что все стеклянные части и «новые веяния» будут только внутри комплекса. Декоративные элементы, в том числе лепной декор, балконные ограждения и парашютные решетки, снятые с фасадов снесенных домов, сохранены и будут использованы при восстановлении исторического облика сооружения.

В связи с тем, что при возведении объекта предполагается освоение подземного пространства на глубину порядка 15 метров, к изыскательским работам, а также к постоянному мониторингу стройки привлечены крупнейшие специалисты в области подземных работ и основания фундамента. Свой надзор будет вести и ГУ «Центр экспертно-технического сопровождения», созданное при службе Госстройнадзора и экспертизы специально для контроля строек в центре города. По словам вице-губернатора

Центр Финляндии в центре Петербурга



Фото Владимира Тилеса

Петербурга Александра Вахмистрова, есть надежда, что все пройдет гладко, так как в случае малейших отклонений будут приняты меры к усовершенствованию и изменению технологии.

Сейчас для защиты соседних зданий на расстоянии не более 1,5 метров от фундаментов устроено шпунтовое ограждение котлована. Буро-инъекционными сваями и железобетонной обоймой будут усилены фундаменты и грунты под домом 112 по Невскому проспекту и домом 4 по улице Восстания. Запланировано усиление стен фасадов стальными тязами. Известно, что у владельца здания на улице Восстания есть конкретные планы по реконструкции с сохранением исторических фасадов.

При согласовании проектной документации «Стокманн» столкнулся с необходимостью расселения восьми квартир площадью

более 500 кв. метров в доме 112 по Невскому проспекту из-за проблем инсоляции, и эта работа была проделана в течение ноября – декабря 2007 года. После разборки ограждения стройплощадки компания также профинансирует ремонт дорожного покрытия Невского проспекта площадью 2360 кв. метров, который невозможно было осуществить при комплексной реконструкции магистрали в 2008 году. Прокладка кабельных линий от двух удаленных трансформаторных подстанций ОАО «Ленэнерго» и реконструкция двух подстанций в районе застройки также была проведена за счет «Стокманна».

По словам Х. Пенттиля, данный комплекс станет самым крупным объектом компании в России. Управление объектом будет осуществлять ЗАО «Стокманн».

НАТАЛЬЯ ТИМОФЕЕВА

НОВОСТИ

Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области подвела итоги конкурса «Web Realtor 2008». На прошлой неделе прошло награждение лучших сайтов в сфере недвижимости. В состязании приняло участие более 35 компаний. Соревнования проходили по пяти номинациям. Победителем конкурса «Web Realtor 2008» в номинации «Лучший промо-сайт в сфере недвижимости» стал портал www.new-dynasty.ru корпорации «Строймонтаж». Лучшим сайтом ипотечного брокера стал www.uni-ipoteka.ru «Универсальной ипотечной компании». В номинации «Лучший сайт риэлторской компании» победил www.allestate.ru от «Центрального агентства недвижимости». Лучшим сайтом СМИ в сфере недвижимости жюри признало ресурс www.gdeetotdom.ru. Лучший сайт строительной компании – www.primmayak.ru группы компаний «Маяк» – «ЛенСпецСтрой».

Рабочая группа в составе представителей «Ленэнерго», Саморегулируемой Ассоциации строителей Петербурга и Комитета по энергетике и инженерному обеспечению рассмотрит вопросы компаний «М-Индустрия», «Стройкомплект», «Строительный трест» и других, связанных с подключением строительных объектов к энергосетям. Заседание группы 23 октября станет первым в череде встреч строителей и энергетиков, на которых в индивидуальном порядке будут рассмотрены проблемы строительных компаний, связанные с энергообеспечением. Решение о формировании рабочей группы было принято на расширенном заседании совета Ассоциации, в котором участвовали генеральный директор ОАО «Ленэнерго» Дмитрий Рябов и заместитель председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Андрей Сорочинский, с целью сокращения сроков завершения строительства объектов.

ФОРУМ

ПЕРВЫЙ БЛИН – НЕ КОМОМ

Итоги работы I Международного инновационного форума на заключительном брифинге подвели первый заместитель председателя КЭРППиТ Сергей Фивейский и руководитель Российской ассоциации венчурного инвестирования Альбина Никконен.

По словам Сергея Фивейского, «значимость и последствия форума пока обсуждать рано, но участие VIP-персон говорит само за себя: Валентина Матвиенко, Илья Клебанов, Андрей Фурсенко, Анатолий Чубайс, Иван Осолков, Андрей Шаронов». «Такой интерес не случаен, – считает чиновник. – Ведь Петербург позиционирует себя как инновационный центр мирового уровня».

В работе форума приняли участие более 1000 бизнесменов и 160 журналистов из 40 регионов страны и 20 стран. Было проведено более 30 мероприятий, подписаны соглашения, основные из которых – о совместной деятельности РАВИ и ГК «Роснотех» и о создании российско-финского инновационного университета. «Задумка была в том, – отмечает г-н Фивейский, – чтобы Инновационный форум стал масштабным практическим продолжением Петербургского экономического форума, на котором решаются теоретические вопросы развития экономики». По мнению спикеров, задумка удалась.

Сергей Фивейский озвучил одно из центральных событий, запланированных на следующий, II Инновационный форум, который пройдет в октябре следующего года в Ленэкспо: на форуме будут вручены премии победителям конкурса «50 лучших инноваций 2009». Конкурс планируется проводить в течение 9 месяцев следующего года среди компаний с различными инновациями: промышленными, маркетинговыми, медийными, финансовыми и другими. «Ведь инновационная деятельность универсальна, свойственна всем областям человеческой деятельности», – подчеркнул чиновник.

ИТОГИ



Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко в ходе ежегодной пресс-конференции, которая состоялась 15 октября, подвела итоги своей пятилетней работы на посту главы города. Серьезных успехов за этот срок удалось добиться и в сфере строительства и городского хозяйства.

БЮДЖЕТ БОЛЬШИХ ВОЗМОЖНОСТЕЙ

Так, по словам губернатора, городской бюджет за это время увеличился в пять раз, и в 2008 году его расходная часть составила 364,3 млрд рублей. Это позволило решать застарелые городские проблемы, связанные с ремонтом жилищного фонда, реконструкцией и строительством инженерных сетей. Только на капитальный ремонт домов в 2008 году выделено более 17 млрд рублей, что более чем в три раза превышает федеральный стандарт. Для сравнения: 5 лет назад финансирование этой отрасли составляло порядка 2 млрд рублей.

За последние 5 лет введено в эксплуатацию более 12 млн кв. метров жилья (порядка 3600 домов), и ежегодно этот показатель растет на 9 процентов. Возведено более 2000 объектов различного назначения общей площадью 8,3 млн кв. метров, в том числе более 300 объектов торговли, производственно-складские помещения, порядка 400 административных и офисных зданий, а также 59 объектов сферы культуры и образования, 61 гостиница и 361 объект коммунального строительства. За счет городского бюджета за 5 лет построено более 521 тыс. кв. метров жилья, и если в 2003 году на эти цели выделялось 2,1 млрд рублей, то в 2008 году этот показатель составил 44,6 млрд рублей.

Глава города отметила, что за 5 лет за счет различных городских программ получили новые квартиры порядка 72 тысяч семей, на

49 тысяч семей сократилась городская очередь на улучшение жилищных условий, 175 тысяч семей приобрели жилье на рынке.

Активно идет возведение спортивных объектов. За 5 лет построено два спортивных комплекса, Ледовый стадион, Академия фигурного катания, 200 пришкольных стадионов, 27 бассейнов, 6 катков с искусственным льдом, а за счет средств инвесторов возведены два аквапарка и круглогодичный каток.

НЕТ – ДОЛГОСТРОЯМ, ДА – ИНВЕТОРАМ

Всерьез занялись городские власти и долгостроями: комплексом защитных сооружений Петербурга от наводнений, кольцевой автомобильной дорогой. Завершение этих объектов намечено на 2010 год. С 2004 года активно идет строительство новых, а сейчас и реконструкция существующих станций метрополитена.

ЦИТАТА

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

— Выходной у меня один – воскресенье, да и то получается не всегда. Город раскрутился очень сильно, поэтому и в воскресенье приходится участвовать в различных мероприятиях. И две недели отпуска в год. Вот и все выходные, подчитайте сами. Сплю я действительно мало и ощущаю дефицит сна. Ложусь в полвторого – в два, просыпаюсь в 7 утра каждый день, как автомат, без будильника. Что касается отдыха – хожу в театры, занимаюсь спортом. Читаю книги. Кстати, недавно прочитала хорошую книгу – Роберт Шарп, «Монах, который продал феррари». Очень рекомендую прочитать. Эта книга во многом перевернула мои философские взгляды на жизнь. Ко многим вещам я стала относиться более спокойно.

Валентина Матвиенко: За пять лет сделано немало, планов – громадье

Выросли вложения города и в отрасль коммунального строительства – с 916 млн рублей в 2003 году до 4,5 млрд рублей в 2008 году, и к 2009 году общая площадь инженерно подготовленных территорий в городе составит более 240 га. Финансирование дорожных работ выросло в пять раз.

В течение 5 лет построено и реконструировано 25 школ, 10 детских садов, построены 5 поликлиник, 1 хоспис. Проведена реконструкция больницы им. Раухфуса, хирургического корпуса Покровской больницы, Мариинской больницы, первого комплекса онкологической больницы в поселке Песочном. Активно велась реконструкция многих других социальных объектов.

На строительство и реконструкцию объектов инженерно-энергетического комплекса Петербурга из всех источников в течение 5 лет выделено более 150 млрд рублей, а бюджетные инвестиции выросли в 20 раз – с 1,3 млрд рублей в 2003 году до 27,3 млрд рублей в 2008 году. Среди крупных проектов – строительство Юго-Западной ТЭЦ, тепломагистрали от Северо-Западной ТЭЦ до Приморской котельной, строительство подстанции 330 кВ «Ржевская». Совместно с ОАО «Газпром» успешно реализуются проекты по реконструкции систем теплоснабжения в нескольких районах города, программа газификации пригородов. Серьезную работу проделало за эти годы и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»: завершено строительство Юго-Западных очистных сооружений, трех заводов по сжиганию осадка сточных вод, первой очереди продолжения главного канализационного коллектора.

В городе на данный момент реализуется 19 крупных стратегических проектов, в числе которых развитие территории острова Новая Голландия, строительство Орловского тоннеля и линий надземного экспресса, реконструкция аэропорта «Пулково», освоение намывных территорий на Васильевском острове и др. Свои заводы в Петербурге строят компании «Тойота», «Ниссан», «Дженерал Моторс», «Сузуки», «Хендай».

КРИЗИС СТАДИОНУ НА РУКУ

От итогов – к насущным вопросам. Мировой финансовый кризис, безусловно, скажется на экономике города, и придется пересматривать расходные статьи бюджета на 2009 год. Между тем, В. Матвиенко считает, что некоторые проекты можно будет безболезненно отложить на год. Однако первую очередь Западного скоростного диаметра (ЗСД), как и было обещано, введут в строй в конце октября, а затем работа на объекте будет продолжена. А вот проекту строительст-

ва нового футбольного стадиона на Крестовском острове кризис только полезен.

«Упадут цены на цемент, металл, и мы сможем уложиться в ту цену, которая установлена Главгосэкспертизой, а может быть, будет и экономия», – подчеркнула В. Матвиенко. Напомним, изначально стоимость стадиона оценивалась в \$250 млн, однако по результатам экспертизы она выросла до 23,7 млрд рублей (почти \$1 млрд). В городском бюджете на этот проект в следующем году планируется предусмотреть 10-12 млрд рублей. До конца года будет выбран новый генеральный подрядчик, который и должен будет завершить стройку в 2010 году.

СПРАВКА

Валентина Матвиенко избрана губернатором Петербурга 5 октября 2003 года. Вступила в должность 15 октября 2003 года. 20 декабря 2006 года Законодательное собрание Северной столицы по представлению президента РФ Владимира Путина утвердило кандидатуру В. Матвиенко на второй губернаторский срок.

Заверила губернатор и в том, что также к 2010 году будет достроена вторая сцена Мариинского театра. К концу года Министерство культуры примет окончательное решение о внешнем облике здания, однако «начинка» его останется такой, какой ее разработал архитектор Доминик Перро.

НА ОШИБКАХ УЧАТСЯ

Градостроительные ошибки, подобно зданию новой Биржи, не должны повториться. По мнению В. Матвиенко, главное – создать атмосферу в городе, которая бы не позволила архитекторам и застройщикам «разгонять свои аппетиты» и принимать неправильные решения. И, делая выводы из ошибок, необходимо принимать решения, которые бы их исключали. Среди таких решений губернатор назвала Правила землепользования и застройки, которые должны вступить в силу с 1 января 2009 года и сейчас находятся на рассмотрении в Законодательном собрании. Глава города также добавила, что обязательной составляющей документа станут «Режимы и границы зон охраны», которые поступят в парламент до конца октября и будут рассматриваться депутатами вместе с Правилами.

«Планов – громадье, желание работать – огромное», – резюмировала губернатор, отметив, что 5 лет для нее пролетели как один день.

НАТАЛЬЯ ТИМОФЕЕВА

ФОРУМ

В «Ленэкспо» начинает работу Общероссийский форум «Стратегическое планирование в регионах и городах России».

В пятницу состоялась пресс-конференция, посвященная этому мероприятию. Ньюсмейкерами выступили вице-губернатор Михаил Осеевский, первый заместитель председателя Комитета по делам федеральной и региональной политики Государственной Думы РФ Галина Изотова, президент Северо-Западного отделения Центра социально-консервативной политики Игорь Шувалов и генеральный директор МЦСЭИ «Леонтьевский центр» Ирина Карелина.

Как отметил во вступительном слове Михаил Осеевский, форум пройдет в новом формате. В этом году соорганизаторами «Леонтьевского центра» и правительства города выступают Государственная Дума и Министерство регионального развития РФ. К участию в форуме приглашены главы всех субъектов страны, председатели законодательных органов, руководители федеральных органов исполнительной власти, в

В новом формате

том числе Министерства экономического развития РФ, представители крупного бизнеса, научного и экспертного сообщества. По словам Ирины Карелиной, «заявилось более тысячи участников».

Кроме россиян, предполагается участие представителей ряда зарубежных организаций, в том числе исполнительного секретаря Европейской конференции министров регионального планирования Магелони Дежан-Понс, директора директората REGIO Европейской комиссии Наталии Казлаускене, генерального секретаря Ассамблеи европейских регионов Клауса Клиппа.

«Программа социально-экономического развития страны в условиях кризиса стала еще более актуальной», – считает Михаил Осеевский. С ним полностью согласна Галина Изотова, которая проанонсировала два главных документа, которые в ближайшее время будут обсуждаться общественностью, в том числе и на форуме – Концепция развития региональной политики и закон «О государственном планировании». В рамках фо-

рума также состоится презентация рейтинга конкурентоспособности российских регионов. Рейтинг представляет собой оценку международной и внутрироссийской конкурентоспособности российских регионов, основанную на методологии Всемирного экономического форума и на результатах опроса 3900 компаний, работающих в России. Он является частью Отчета по глобальной конкурентоспособности стран 2008-2009, подготовленного Всемирным экономическим форумом.

Общероссийский форум начнется с пленарного заседания «Развитие системы стратегического планирования в Российской Федерации», на котором ожидаются выступления заместителя министра регионального развития РФ Дмитрия Аратского и заместителя министра экономического развития Александр Клепача.

В программе форума пройдут круглые столы «Организация и функционирование институтов развития», «Моделирование сбалансированного развития территории» (на этом круглом столе, вероятно, будут обсуж-

даться возможности объединения Санкт-Петербурга и Ленинградской области), «Европейский опыт регионального развития и стратегического планирования», «Система государственного планирования региона (мегаполиса)», «Жилищно-коммунальный комплекс: пути развития» и др.

Предметом обсуждения участников форума станут такие острые вопросы, как:

– Будет ли создан в России новый Генплан?

– Как скоординировать стратегии развития отдельных регионов РФ, федеральные и отраслевые приоритеты?

– Каковы новые принципы бюджетного финансирования проектов регионального развития?

– Почему могут провалиться крупные проекты в Сибири и на Дальнем Востоке?

– Как применить в России опыт регионального планирования Европейского Союза?

Форум будет работать 2 дня, за это время по программе должно состояться порядка 30 круглых столов и три пленарных заседания.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ЗАКОН

Кризис не затронет социальные программы

В Законодательном собрании 14 октября состоялись публичные слушания по проекту закона «О бюджете Санкт-Петербурга на 2009 год и плановый период 2010 и 2011 годов».

Проект бюджета представил вице-губернатор Михаил Осеевский, который отметил, что Санкт-Петербург является одним из немногих регионов России, перешедших на трехлетнее планирование бюджета.

Вице-губернатор особо отметил, что кризис, который реально касается каждого жителя Земли, затрагивает и Санкт-Петербург, и городское правительство сейчас думает над тем, какие объемы и параметры бюджета необходимо будет сократить. Пока считается, что секвестирование не будет значительным, но экономика Санкт-Петербурга в ближайшие годы почувствует влияние макроэкономического фактора, считает г-н Осеевский.

Проектом бюджета в 2009–2011 годах планируется выделение средств на социально-культурную сферу в размере 645 млрд рублей, в том числе на 2009 год – 210 млрд рублей. На финансирование социальной политики в 2009 году планируется направить 56 млрд рублей, что на 19 миллиардов больше, чем в 2008 году. Предусматривается увеличение средств на реализацию целевых программ, предназначенных для решения жилищных проблем. В 2009 году на эти цели выделяется 11,5 млрд рублей, за 3 года – более 43 млрд рублей. В частности, на программу «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге» в 2009 году будет выделено 5,1 млрд рублей, что более чем в три раза больше ассигнований 2008 года

(за 3 года – 23 млрд рублей); на программу «Санкт-Петербургские жилищные сертификаты» – 1,9 млрд рублей.

Предполагается, что в рамках реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье» расходы на строительство жилья за счет бюджета составят в 2009 году 25 млрд рублей, в 2010 году – 37 млрд рублей и в 2011 году – 40 млрд рублей. Это позволит ввести в эксплуатацию за счет бюджета 700 тыс. кв. метров жилья в 2009 году, по 1 млн кв. метров в следующие 2 года. На ремонт и реконструкцию лифтов в 2009 году будет направлено более 1 млрд рублей, а за 3 года – почти 4 млрд рублей.

| СПРАВКА

Основные параметры проекта бюджета: Доходы в 2009 году должны составить 402,9 млрд рублей (2008 год – 313,1 млрд рублей), 2010 год – 457,7 млрд рублей, 2011 год – 532,9 млрд рублей (величина бюджета по отношению к предыдущим годам составит 128,6 процента, 113,6 процента, 116,4 процента соответственно). В абсолютном выражении общий объем доходов в 2009 году по сравнению с предыдущим годом должен вырасти на 89,8 млрд рублей, в 2010 году – на 54,8 млрд рублей и в 2011 году – на 75,2 млрд рублей. Расходы на 2009 год – 423 млрд рублей (2008 год – 367 млрд рублей), 2010 год – 481,4 млрд рублей, 2011 год – 541,6 млрд рублей (ежегодный рост – 16,1 процента, 13,8 процента, 12,5 процента). Дефицит бюджета составит в 2009 году 20,1 млрд рублей (53,9 млрд рублей в 2008 году), в 2010 году – 23,7 млрд рублей и в 2011 году – 8,7 млрд рублей.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

| ВЛАСТЬ

Власти выработали конкретные меры содействия государства строительной отрасли. Так, застройщикам, возводящим жилье экономкласса в регионах, будут предоставлены льготные кредиты. Правда, только тем, кто готов продать его государству с большим дисконтом.

Правительство готово потратить на эти цели до 100 млрд рублей. Об этом говорилось в среду на совещании первого вице-премьера Игоря Шувалова, где присутствовали министр экономического развития Эльвира Набиуллина, замминистра регионального развития Сергей Круглик, руководитель ФСЖС Александр Браверманн. В обсуждении поучаствовали и сами «виновники»: представители «Главстроя», «Интеко», СУ-155, Группы «ПИК» и др.

Об итогах заседания чиновники и бизнесмены говорят мало и неохотно, но, по некоторым сведениям, ведущим российским банкам (Сбербанк, Газпромбанк

Рецепты от «министерских»

и ВТБ) было рекомендовано выдавать застройщикам кредиты под 16-18 процентов годовых. Гарантом сделки становится государство. В последующем построенное девелоперами жилье экономкласса власти будут выкупать по фиксированной цене, рассчитанной по себестоимости 1 кв. метра в конкретно взятом регионе с 15-процентной наценкой. Чиновники уверены, что выкуп квартир по фиксированной цене позволит оживить нацпроект по обеспечению граждан доступным жильем.

Глава Минэкономразвития Эльвира Набиуллина говорит, что власти РФ намерены сохранить темпы жилищного строительства, несмотря на кризис мировых финансовых рынков. По ее словам, в ближайшее время будет подготовлен комплекс мер по поддержанию конкурентоспособности в сферах строительства, девелопмента, металлургии.

«Рынок ипотечного кредитования будет поддерживаться с помощью АИЖК. Тем-

пы ввода жилья получают поддержку из региональных бюджетов, что позволит поддержать спрос на жилищном рынке», – отметила министр.

Неделю назад два подобных совещания провел министр регионального развития Дмитрий Козак. Был создан антикризисный штаб (рабочая группа по выработке мер поддержки строительной отрасли), который возглавил замминистра регионального развития Сергей Круглик. В штаб вошли: гендиректор Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства Александр Браверманн, президент «Интеко» Елена Батурина, председатель совета директоров «Донстроя» Максим Блажко, гендиректор «Главстроя» Артур Маркарян, представители Минэкономразвития, Минфина, Сбербанка, ВТБ, Газпромбанка и прочих организаций.

ЛЮБОВЬ АНДРЕЕВА

| СУББОТНИК

ЧИНОВНИКИ ПОТРУДИЛИСЬ НА СВЕЖЕМ ВОЗДУХЕ

Традиционный осенний субботник состоялся в нашем городе 11 октября. Валентина Матвиенко во Фрунзенском районе в Яблоневом саду посадила два каштана.

Яблоневый сад для участия в субботнике губернатор выбрала неспроста. Именно по ее инициативе запущенный парк спального района привели в порядок, высадили более 1000 деревьев и 10 000 кустарников, построили мост через пруд, поставили скамейки. «Здесь вокруг очень много домов, конечно, людям нужно место для отдыха», – заметила глава города.

Губернатор сообщила, что уборка городских улиц одним субботником не ограничится. В Петербурге объявлен месячник благоустройства. «Мы должны подготовиться к зиме, убрать листву, мусор, вычистить город, чтобы потом весной было легче приводить его в порядок», – отметила Валентина Матвиенко. – Поэтому в течение ближайшего месяца жилищные службы вплотную займутся уборкой. И население будем привлекать».

Также она рассказала о новых принципах уборки улиц и тротуаров. «Мы передали тротуары в ведение КБДХ. Раньше дорожное полотно убирали работники КБДХ, а тротуары – дворники. Дворники сваливали мусор на дорогу, а те, кто убирал дороги, перекидывали его обратно на тротуары. У нас в городе 13,7 миллиона квадратных метров тротуаров, вручную их должным образом не убрать, поэтому мы закупаем технику и переходим на механизированную уборку. Это правильное решение, уже виден результат: тротуары стали заметно чище», – подчеркнула губернатор.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

В Смольном на заседании Комиссии по развитию застроенных территорий Санкт-Петербурга принято решение о том, что строители могут предоставлять банковскую гарантию непосредственно к моменту начала строительства, а не до начала торгов. Данное решение принято при участии Саморегулируемой Ассоциации строителей.

Соответствующие изменения будут внесены в постановление правительства, регулирующее порядок проведения аукционов по приобретению строительными компаниями права на заключение договора о развитии застроенных территорий.

Предложение Ассоциации о переносе момента предоставления банковской гарантии было поддержано комиссией, обсуждавшей вопросы субсидирования из средств городского бюджета инвесторов при расселении жителей домов, расположенных на подлежащих реновации территориях. Отметим, что петербургские строители проявили к предстоящим торгам заметный интерес.

БЛАГОТВОРИТЕЛЬНЫЙ ТУРНИР ПО МИНИ-ФУТБОЛУ «КУБОК КОМПАНИЙ ЛЭК» 25 ОКТЯБРЯ 2008 ГОДА ДВОРЕЦ СПОРТИВНЫХ ИГР «ЗЕНИТ» (УЛ. БУТЛЕРОВА, 9) НАЧАЛО В 11.00

Организаторы:
Санкт-Петербургская региональная общественная организация инвалидов спорта «Эдельвейс»

Газета «Строительный Еженедельник»
Санкт-Петербургский союз строительных компаний «Союзпестрой»

ИП Балакирева О.А.

Генеральный спонсор «Компания ЛЭК»
Тел.: (812) 727-57-48, 8-911-224-02-35

СОГЛАСОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗДАНИЙ

Оформление земельных участков
Сбор исходно-разрешительной документации
Получение градостроительных планов
Согласование документации в государственных органах
Согласование проектов планировки и проектов межевания территории
Прохождение государственной экспертизы проектной документации
Получение разрешений на строительство
Ввод в эксплуатацию
Регистрация права собственности

ЦЕНТР СОГЛАСОВАНИЙ

Наб. реки Фонтанки 88
438 1427 www.csspb.ru

Реклама

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ



Фото Владимира Тилеса

В створе Введенского канала и железнодорожной платформы Витебского вокзала собираются возвести административно-офисный центр. Инвестор обещает органично вписать новое здание в существующую историческую застройку

Вместо автостоянок, ларьков и ветхих строений

Возможно, в Адмиралтейском районе появится административно-офисное здание, во Фрунзенском районе – гостиница, а в Курортном районе – туристический гостинично-оздоровительный комплекс. Инвесторы готовы приступить к изыскательским работам на земельных участках.

Административно-офисное здание планируют построить в створе Введенского канала и платформы Витебского вокзала (официальный адрес участка: южнее дома 52, лит. Р по Загородному проспекту). Инвестором выступает ООО «Балтранзит», которое претендует на участок площадью 2,4 тыс. кв. метров. Будущий застройщик является дочерней организацией АНО «Управление делами регионального общественного фонда программ УФСБ по СПб и ЛО» – структуры, реализующей несколько инвестиционных проектов в нашем городе. По

словам г-на Михальченко, генерального директора ООО «Балтранзит», компания уже разработала архитектурный проект, «позволяющий органично вписать новое здание в существующую застройку Введенского канала и территорию, прилегающую к комплексу Витебского вокзала». Сегодня участок, по сути находящийся в центре города, не благоустроен (по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, здесь находится автостоянка и металлический ангар, арендатор – ЗАО «Торговый комплекс Витебского вокзала»). При этом, по мнению инвестора, район, в котором планируется построить здание, «недостаточно обеспечен офисными площадями высокого класса, несмотря на высокую потребность в качественных административных площадях, расположенных в непосредственной близости от транспортных узлов». Руководитель компании уверен, что «наличие бизнес-центра будет способствовать развитию административной инфраструктуры района и повысит его инвестиционную привлекательность». Историко-культурное заключение

по этому участку уже выполнило архитектурное бюро «Литейная часть 91». По информации КГА, участок находится в зоне всех видов общественно-деловой застройки, он не входит в границы объекта культурного наследия федерального значения «Витебский вокзал». ООО «Балтранзит», которое одновременно является и дочерней организацией ХК «Форум», занимается этим проектом уже 2 года. В 2007 году венгерская компания «Тригранит» совместно с ОАО «РЖД» выбрали квартал, ограниченный Введенским и Обводным каналами, для строительства многофункционального комплекса над железнодорожным полотном. КГА выдал распоряжение на совместную разработку градостроительной документации компаниями «Балтранзит» и «Желдорипотека» (дочерняя структура ОАО «РЖД»). Однако, по данным руководителя ООО «Балтранзит», соглашение между ОАО «РЖД» и «Тригранит» не подписано, разработкой документации эти организации не занимаются. Поэтому г-н Михальченко обратился к губернатору города Валентине Матвиенко с просьбой разделить квартал на части, что позволит двум инвесторам реализовать свои проекты независимо друг от друга.

ООО «Форум» попросило городское правительство повторно выделить земель-

ный участок площадью 840 кв. метров, расположенный юго-западнее пересечения Лиговского проспекта с Прилукской улицей, для проведения изыскательских работ. Здесь компания планирует построить трехзвездочную гостиницу, рассчитанную на 72 номера, с подземной автостоянкой. По данным Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, ООО «Форум» занимается сбором документации для реализации этого проекта с июля 2007 года. В сентябре 2007 года КГА обязал инвестора разработать проект планировки и межевания территории, ограниченной Лиговским проспектом, Прилукской, Расстанной и Воронешской улицами, в границы которой попадает участок. Сейчас эта работа находится в завершающей стадии. Участок, который компания выбрала для реализации своего проекта, находится в зоне всех видов общественно-деловой застройки. Сейчас эта территория используется для парковки автотранспорта. Также в границы участка попадает газон и отдельно стоящие деревья. По данным КГИОП, участок расположен в объединенной зоне регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры центральных районов города, поэтому проектная документация по строительству здания подлжет согласованию со специалистами комитета.

Туристический гостинично-оздоровительный комплекс планирует построить в поселке Репино юго-восточнее дома 4, лит. А по 2-й Новой улице ООО «Кристалл». Для проведения изыскательских работ инвестору будет предоставлен земельный участок площадью 21 341 кв. метр. По данным КГА, участок входит в рекреационную зону, в пределах которой возможно размещение объектов отдыха и досуга, туризма и санаторно-курортного лечения. Инвестор уже заручился поддержкой Комитета по здравоохранению. Сейчас в границах участка, который находится в ведении ГУ СПП «Озеленитель» (территория дома отдыха М. Горького), находится деревянный жилой дом и хозяйственные постройки. Арендными отношениями участок не обременен, нет и сведений о регистрации объекта недвижимости. Архитектурный облик гостинично-оздоровительного комплекса инвестор должен будет согласовать с КГИОП, поскольку участок находится в зоне регулирования застройки ЗРЗ-2-1 Курортного района. Здесь, в соответствии с требованиями комитета, можно возводить здания не выше двух этажей, запрещается изменение ландшафта.

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

В НЕЖИЛЫХ ЗОНАХ

В Красногвардейском, Фрунзенском и Невском районах будут построены объекты транспортно-логистической и инженерной инфраструктуры.

ООО «Сторге» приступит к изыскательским работам на земельном участке площадью 9282 кв. метра, расположенном северо-восточнее дома 10, лит. У по улице Красина в Красногвардейском районе, для строительства производственно-складской базы. Сейчас компания использует участок на правах краткосрочной аренды, договор, заключенный с КУГИ, действует до апреля 2009 года. По словам директора ООО «Сторге» г-на Цветкова, его компания занимается производством и монтажом электротехнического оборудования и высокоточных распределительных устройств. Выбранный инвестором земельный участок располагается в непосредственной близости от КАД, что, по мнению г-на Цветкова, «позволит оптимизировать транспортные потоки и снизить нагрузку на городские магистрали». Участок расположен в нежилой зоне «Ржевка», где возможно размещение производственных, транспортно-логистических и складских объектов. С января 2008 года компания разрабатывает градостроительную документацию на территорию квартала 32 этой нежилой зоны. По данным Комитета по транспортной политике, на участке будут построены склады общей площадью 3211 кв. метров.

ОАО «ФСК ЕЭС» начнет изыскания на участке, расположенном во Фрунзен-

ском районе, для строительства подстанции 330 кВ «Южная». Инвестору предоставлен земельный участок площадью 30 307 кв. метров, который находится юго-западнее дома 33, корп. 1, лит. А по Грузовому проезду. Этот проект будет реализован в рамках соглашения, заключенного в августе 2006 года между Санкт-Петербургом и ОАО РАО «ЕЭС России». На существующем сегодня пустыре планируется построить двух-трехэтажное здание подстанции общей площадью 2,87 га. Участок, по данным КГА, расположен в южной части промышленной зоны «Обухово» и непосредственно примыкает к границе территории подстанции «Южная» (Софийская ул., 94, корп. 5, лит. А).

В Невском районе ООО «Объединенные Пивоварни Хейнекен» планирует построить обгонный железнодорожный путь от перегона Заневка – Нева вдоль домов 50, лит. Я, Ю и 54, лит. А, К по Октябрьской набережной. В марте 2006 года компания уже получила земельный участок площадью 5450 кв. метров для изыскательских работ. Однако разработка градостроительной документации на территорию квартала задержала инвестора. Участок расположен в квартале 35 района севернее улицы Новоселов, в окружении промышленной и общественной застройки, и примыкает к существующему транспортно-коммуникационному коридору – подъезду пути СЗПП «Промжелдортранс». Эта организация согласовала возможность врезки в свою железнодорожную линию обгонного пути пивоваренной компании.

ТОРГОВЛЯ

Рынок на месте рынка

Большой многофункциональный торговый комплекс может быть построен в Красносельском районе на месте существующего сегодня рынка. Принятию окончательного решения по этому вопросу мешает то, что территория, на которой сегодня стоят торговые павильоны, включена в перечень участков, защищенных Законом о зеленых насаждениях.

Земельный участок, выбранный для реализации проекта ООО «Бизнес-клуб «Юнона», находится северо-восточнее пересечения улицы Маршала Казакова с улицей Десантников. Сегодня здесь находится продовольственно-вещевой рынок; договор аренды, заключенный с инвестором, действует до августа 2011 года.

По данным КГА, в соответствии с Генеральным планом города участок расположен в функциональной зоне всех видов общественно-деловой застройки. Согласно проекту Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга эта территория относится к зоне ТД1-2 – «многофункциональной общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах города с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанной с обслуживанием данной зоны».

Проектом, предложенным инвестором, предусматривается комплексное освоение всего участка с разработкой единого градостроительного решения и создание малоэтажного комплекса торгового, выставочного и развлекательного назначения. Комплекс будет состоять из двух корпусов, на его территории устроят парковку для 125 автомобилей. Входы для посетителей запрокированы со стороны сложившихся торговых зон. Планируется, что непродовольственный торговый комплекс будет открыт с 10.00 до 22.00. Небольшая этажность здания обусловлена сложностью грунтов и тем обстоятельством, что участок 20 лет назад был свалкой.

По расчетам специалистов ООО «Аверс», затраты компании на строительство многофункционального торгового комплекса могут вылиться в сумму более 1,5 млрд рублей.

В том случае, если размещение объекта одобрит городское правительство, инвестор должен будет перечислить в бюджет Санкт-Петербурга 344 800 тыс. рублей и завершить строительство за 30 месяцев.

СПРАВКА

Площадь земельного участка – 109 тыс. кв. м
Площадь застройки – 38 150 кв. м
Общая площадь – 36 243 кв. м
Строительный объем – 137 340 куб. м
Высота – 1 этаж

| СИТУАЦИЯ

ОАО «Ленптицепром» выразило готовность реконструировать бывшее здание детского сада, в котором сегодня находится офис компании, «под детское дошкольное учреждение». Однако в КУГИ сомневаются в истинных намерениях инвестора — ведь изначально он подавал заявку на реконструкцию здания под бизнес-центр.

В марте 2006 года ОАО «Ленптицепром», хозяин трех птицефабрик на территории Петербурга и Ленинградской области, а также зернового элеватора и зерносеющего хозяйства в Саратовской области, обратилось к губернатору города Валентине Матвиенко с просьбой передать арендуемое его организацией здание по адресу: ул. Седова, 70, корп. 2 «для реконструкции и благоустройства прилегающей территории с целью создания современного бизнес-центра, ориентированного на нужды ОАО «Ленптицепром» и сельхозпроизводителей Санкт-Петербурга». Арендатор захотел стать собственником, поскольку «краткосрочная аренда исключает какие-либо серьезные капиталовложения в модернизацию здания и благоустройство прилегающей территории».

По данным КУГИ двухэтажное типовое здание детского сада общей площадью чуть более 1 тыс. кв. метров было построено в 1975 году, в нем размещался

| СПРАВКА

После реконструкции площадь застройки составит 478,7 кв. м. Площадь озеленения — 2 262 кв. м. Общая площадь — 987,6 кв. м. Строительный объем — 4116,7 куб. м. Высота — 2 этажа + подвал.

Детский сад — 2



Районные власти заинтересованы в возвращении зданию первоначальной функции: детский сад после реконструкции должен остаться детским садом

ведомственный ясли-сад №64 «Стройтреста №4». В 1992 году здание было внесено в Реестр собственности Санкт-Петербурга как объект казны и сегодня находится на техническом обслуживании Жилищного агентства Невского района. ОАО «Ленптицепром» занимает здание в соответствии с договором аренды, заключенным в декабре 1995 года, срок его действия истек в декабре 2005 года. В КУГИ обратилась администрация Невского района с просьбой вернуть здание в систему учреждений образования, дабы увеличить число государственных детских садов в микрорайоне, ограниченном улицами Седова, Фарфоровой, Бабушкина и Полярников.

Тем временем инвестор, зная позицию района по этому вопросу, вновь обратился в ГУ «Управление инвестиций» с заявкой на реконструкцию здания, но уже под детский сад, и получил согласование во всех инстанциях, в том числе в Комитете по образованию, и практически разработал градостроительную документацию на территорию квартала, в котором находится здание бывшего детского сада.

В соответствии с предпроектными проработками процесс реконструкции включает в себя укрепление основных несущих конструкций фундамента, стен и кровли здания, проведение фасадных работ, а также благоустройство территории с размещением детских площадок.

Увеличение габаритов здания не предусматривается.

Однако в КУГИ считают, что здание нужно передать администрации Невского района для организации государственного детского сада. К помощи инвестора целесообразно прибегнуть лишь в том случае, если у района не окажется средств для капитального ремонта и оснащения дошкольного учреждения. Есть сомнения в том, что инвестор не изменит функциональное назначение объекта после того, как оформит его в собственность, и вместо частного детского сада не разместит в здании офис.

Если городское правительство согласится с проектом, предложенным инвестором, то компания должна будет перечислить в казну города 22 725 тыс. рублей и завершить реконструкцию здания в течение 21 месяца со дня вступления в силу соответствующего постановления правительства Санкт-Петербурга. По данным ООО «Аверс» — оценка городской собственности», затраты на введение в эксплуатацию детского сада (реконструкция здания, благоустройство территории, создание детских игровых площадок) могут составить более 35,5 млн рублей.

| СПРАВКА

В 1965 году постановлением правительства РСФСР был образован Ленинградский трест «Птицепром», который до 1992 года осуществлял руководство птицеводческой отраслью Ленинградской области. В 1992 году трест был преобразован в ОАО «Ленптицепром». После завершения приватизации предприятия стало крупным производителем яиц, мяса птицы и племенной продукции. Сейчас в ОАО «Ленптицепром» работают более 1200 человек.

| СРОКИ

Построят, но не сразу

Двум инвесторам разрешат продлить сроки окончания строительства жилых домов, которые возводятся в Центральном и Московском районах.

В сентябре 2004 года городское правительство разрешило ФГУП «Санкт-Петербургский региональный центр ИТАР-ТАСС» проектирование и реконструкцию здания площадью 1849,2 кв. метра, расположенного по адресу: Шпалерная улица, 37, лит. А, для размещения офисов и строительства жилого дома в границах арендуемого земельного участка площадью 2194 кв. метра. Существующее здание было закреплено за инвестором на праве хозяйственного ведения. В августе 2004 года ФГУП «Санкт-Петербургский региональный центр ИТАР-ТАСС» и ООО «НИС. Жилищное строительство» (дочерняя компания Хол-

динга RBI) заключили договор о совместной деятельности. Первая организация выступала в качестве застройщика, вторая — в качестве дольщика.

В августе 2008 года в ГУ «Управление инвестиций» обратились директор СПб РИЦ ИТАР-ТАСС г-н Петров и президент ООО «УК «Эр-Би-Ай» г-н Тиктинский с просьбой внести изменения в постановление городского правительства, связанные с передачей инвестиционных обязательств от ИТАР-ТАСС к ООО «НИС. Жилищное строительство» и с продлением срока окончания реализации проекта до июля 2010 года. Теперь ООО «НИС. Жилищное строительство» должно перечислить в городской бюджет на развитие инфраструктуры 35 705 670 рублей с учетом ранее перечисленных, а также еще 8800 тыс. рублей за проектирование и строительство жилого дома в границах арендуемого земельного участка площадью 1071 кв. метр по адресу:



Окончание строительства жилого дома по адресу: южнее дома 37, лит. А на Шпалерной улице перенесено на июль 2010 года

южнее дома 37, лит. А по Шпалерной улице. Строительство восьмьюэтажного жилого комплекса, по расчетам специалистов ООО «РМС-Групп», может стоить более 271,3 млн рублей.

ООО «Агентство территориального развития кварталов 9, 11, 82, 85 и 86 Московского района Санкт-Петербурга» с мая 2004 года возводит жилой дом со встроенными помещениями восточнее дома 59 по улице Орджоникидзе. В сентябре 2007 года срок окончания работ уже продлевался. В октябре 2008 года в ГУ «Управление инвестиций» обратился генеральный директор ООО «АРТ СПб-Юг» г-н Королев с просьбой продлить срок строительства 16-этажного дома в связи с тем, что возможность подключения объекта к сетям ОАО «ФСК ЕЭС» появится только в 2010 году, после ввода в эксплуатацию ПС №20. Сейчас, по данным Комитета по строительству, каркас здания возведен на 80 процентов, на 69 процентов выполнены специальные внутренние работы, полностью проложены инженерные сети. Срок завершения строительства перенесен на декабрь 2009 года.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

Новое строительство 2 этажа

Общая площадь 947 кв. м.

Площадь земельного участка 2352 кв. м

Электричество 208 кВт

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

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

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



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

Тел. 320-49-10

КУПИТ:

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



ПРИМЕТ УЧАСТИЕ : в реализации инвестиционных проектов под жилую застройку

Contact@prokcorp.ru

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

| КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

■ ООО «НИПИ Градостроительства» по заказу ООО «Глобал Инвест» разработало проект планировки и межевания территории, ограниченной рекой Красенькой, проектным продолжением улиц Котина, Маршала Казакова и проспекта Кузнецова, в Красносельском районе. Площадь территории составляет 77,4 га. Здесь планируется построить производственно-складскую площадку с двумя трансформаторными подстанциями, логистический комплекс с тремя распределительными трансформаторными и 16 трансформаторными подстанциями, а также многоуровневые паркинги, рассчитанные на 2,4 тыс. мест, многофункциональный торговый комплекс, объекты транспорта и рекреации.

■ ООО «СМУ-19» по заказу ОАО «Ленптицепром» выполнило проект планировки и межевания территории, ограниченной улицами Фарфоровской, Бабушкина, Полярников и Седова, в Невском районе. В застроенном жилыми домами квартале площадью 22 га выявлена возможность возведения двух полуподземных автостоянок и реконструкции детского сада.

■ ООО «Институт территориального развития» по заказу ЗАО «Союз» завершило разработку градостроительной документации по территории, ограниченной улицами Ольги Берггольц, Бабушкина, Ткачей и Пинегина, в Невском районе. Площадь территории составляет 7,61 га. В квартале возможно строительство спортивно-оздоровительного комплекса, объекта общественно-делового назначения, котельной и трансформаторной подстанции.

■ ООО «Эко-проект» приступит к изыскательским работам на земельном участке площадью 8,2 тыс. кв. метров юго-восточнее дома 3, корп. 1, лит. А по проспекту Большевиков в Невском районе для строительства бассейна. Сегодня в границы участка попадают торговые павильоны и автостоянка.

| ПРОГРАММА

Школы отремонтируют и обезопасят



Фото Владимира Тилеса

Трагедия в Оренбурге, когда в результате обрушения здания школы погибли пять учащихся, стала поводом для тщательных проверок школ по всей стране, в том числе и в Петербурге.

По словам Виктории Берчук, начальника отдела инженерно-технического обеспечения городского Комитета по образованию, на сегодняшний момент на ремонт и оснащение петербургских школ системами безопасности выделяются довольно большие средства. Разработано и несколько целевых программ. Так, например, с 2006 года после

инвентаризации всех городских школ работает программа комплексного капитального ремонта учебных заведений.

Кроме этого, принято постановление №1087 «О плане мероприятий по ремонту государственных образовательных учреждений», благодаря которому в школах будет осуществляться текущий ремонт. На реализацию плана город намерен потратить 22 млрд рублей.

«Если говорить о комплексном капитальном ремонте, то после такого ремонта уже открыто 13 школ. В них проведено большое количество работ: заменены инженерные сети, электропроводка, кровля, перекрытия. 19 школ сейчас на ремонте.

Ученики пока ходят в другие школы», — сказала г-жа Берчук.

Согласно специальной программе ремонт, во избежание несчастных случаев, должен производиться только во внеучебное время, на каникулах.

К сожалению, сроки ремонта всех школ чиновники установить не берутся. Но стоит отметить, что ремонт школ должен производиться только за счет городских средств, никаких сборов внутри школы быть не должно.

Кроме ремонта зданий, школы Петербурга оснащают современными системами обеспечения безопасности. Это и ограждения территорий, и установка систем противопожарной безопасности, и охранная сигнализация.

По словам г-жи Берчук, на сегодня в нашем городе 70 процентов школ оснащены системами противопожарной безопасности. Полностью все школы будут обеспечены ими в ближайшие 2 года.

Кроме того, в городе начали устанавливать ограждения вокруг школ.

«Это важный способ обеспечения безопасности, плановая программа. Никто посторонний не сможет пройти на территорию школы. Также это станет препятствием для организации у школ несанкционированных парковок», — заявила Виктория Берчук.

Также сейчас за счет городских средств производится замена оконных решеток на первых этажах школ. «Старые решетки невозможно открыть, и это мешает эвакуации детей в случае пожара. Новые решетки будут раздвижными», — пояснила г-жа Берчук.

НАДЕЖДА ГОРОДЕЦКАЯ

| ДОКУМЕНТАЦИЯ

СПб ГУ «Управление инвестиций» намерено применить новый подход к организации конкурсов на право подготовки документации для проведения торгов. Комплект документов, предлагаемый участникам конкурсов, будет значительно расширен и содержать больше информации, позволяющей оценить инвестиционную привлекательность территорий.

«В силу ряда объективных причин резко упал интерес инвесторов и девелоперов к участию в конкурсах на право разработки документации. Главная причина, на наш взгляд, в том, что эффективность вложений в разработку документации к торгам инвестор может оценить только после проведения достаточно большого объема работ, связанных с уточнением характеристик территории. Безусловно, все эти работы требуют от инвестора временных и финансовых затрат. Именно поэтому мы решили не только расширить перечень документов, который предлагается для ознакомления конкурсантам, но и ввести такое новшество, как оценка коммерческой эффективности разработки документации для территорий. Такие исследования будут проводиться независимыми оценщиками», — говорит директор СПб ГУ «Управление инвестиций» Валерий Цыганок. Он также отметил, что подготовка документации для проведения торгов несет финансовую выгоду для разработчиков. Примером тому может служить подготовка к аукциону территорий в Невском районе и Северо-Приморской части.

Так, в ближайшее время будет назначена дата торгов по двум земельным участкам, расположенным в 8 квартале района Рыбацкое. Одна из территорий, стартовая цена которой составит 64 млн рублей, предназначена для строительства многоквартирного дома. Начальная стоимость второго земель-

Новый подход

ного участка, подготовленного под размещение подземного гаража, оценивается в 11,5 млн рублей. Таким образом, минимальное вознаграждение разработчиков документации составит 6,4 млн рублей и 1,1 млн рублей соответственно.

Одновременно готовится к аукциону одна из самых перспективных и привлекательных для инвесторов территорий, обладающая высоким потенциалом развития, — 55 квартал Северо-Приморской части. В процессе подготовки документации было выявлено семь земельных участков различного функционального назначения. Так, например, стоимость трех земельных участков, предназначенных для строительства многоквартирных жилых домов, составит 600,7 млн рублей, 956,4 млн рублей и 769,6 млн рублей. По результатам торгов разработчики смогут получить вознаграждение в размере 60 млн рублей, 95,6 млн рублей и 76,9 млн рублей соответственно. Определены стартовые цены аукционов еще по четырем земельным участкам — 52,2 млн рублей, 39,8 млн рублей, 22 млн рублей и 50,3 млн рублей. Планируется, что на них будут построены административные, торгово-бытовые и физкультурно-оздоровительные комплексы. Минимальный размер вознаграждения разработчикам составит 10 процентов от указанных сумм.

На сегодня Управлением инвестиций совместно с Комитетом по градостроительству и архитектуре подобрано несколько территорий, предусмотренных под жилищное строительство и имеющих минимальное количество обременений. Две из них расположены по адресам:

— пос. Саперный, территория, ограниченная Лагерным и Петровским шоссе, ул. Победы и проездом №1;

— поселок Петро-Славянка, дорога на Металлострой, участок 1 (юго-восточнее

пересечения Волховского направления ж.д. и р. Славянки).

По данным территориям собраны сведения об имущественно-правовом статусе от КЗРиЗ, КУГИ, ФРС, заключения районных администраций, разработаны временные регламенты застройки территорий. Все эти документы будут предложены для рассмотрения всем участникам конкурсов.

Кроме того, проведена оценка экономической эффективности разработки документации по обеим территориям. Это исследование включает такие важные данные, как расчет минимальных поступлений от продажи свободной части территорий, максимальное вознаграждение разработчикам по результатам торгов, ориентировочные затраты на разработку документации, возможные площади возводимых улучшений и затраты на строительство.

Например, минимальный размер поступлений от продажи свободной части территории в поселке Саперный оценивается ориентировочно в 250-300 млн рублей. Соответственно, максимальное вознаграждение разработчиков документации составит 25-30 млн рублей, в то время как затраты на ее подготовку экспертами определены приблизительно в 12 млн рублей. На свободных участках общей площадью 90,3 тыс. кв. метров будущий инвестор сможет возвести порядка 60 тыс. кв. метров возводимых улучшений, включая жилье и объекты социально-бытовой инфраструктуры. Согласно результатам оценки коммерческой эффективности разработки документации по данной территории, затраты на реализацию проекта в Саперном ориентировочно могут составить 1,75-1,9 млрд рублей.

Ожидаемая прибыль от продажи другой территории, расположенной в поселке Петро-Славянка, оценивается экспертами в 600-700 млн рублей. В этом случае разработчик может получить вознаграждение

в сумме 60-70 млн рублей. Затраты же на подготовку необходимого комплекта документов для проведения торгов не превысят 15 млн рублей. Общая площадь улучшений на свободных участках территории по приблизительным расчетам составит 45 тыс. кв. метров. Будущий застройщик должен будет инвестировать в проект 1,45-1,7 млрд рублей.

Оценка коммерческой эффективности по обоим лотам также содержит описание территориальных зон с указанием ограничений и функционального регламента застройки на выявленных земельных участках. Детально изучены состояние и перспективы развития инженерной, социально-бытовой и транспортной инфраструктуры. Интерес для потенциальных инвесторов представляют предложенные экспертами варианты наиболее эффективного с коммерческой точки зрения использования территорий, анализ финансовой оправданности и практической реализации проектов.

Большое внимание в оценке коммерческой эффективности уделено характеристике жилищного фонда Колпинского района, где расположены данные территории. В частности, приведены данные о численности населения, обеспеченности района объектами промышленной, социальной и торговой инфраструктуры, темпах строительства жилья, его востребованности со стороны различных групп жителей. Потенциальному инвестору предоставляется анализ первичного и вторичного рынка жилья Колпинского района, где приведены сведения о строящихся жилых домах и средней стоимости квадратного метра.

Предполагается, что победитель конкурса в максимально короткий срок получит распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре и исходные данные для разработки документации по планировке территории.

Конкурс по территориям в поселках Саперный и Петро-Славянка состоится 28 ноября текущего года.

ИНФРАСТРУКТУРА

В нынешнем году Санкт-Петербург был выбран столицей проведения Всероссийского дня работников дорожного хозяйства, а также VIII Международной выставки-форума «Дороги России XXI века».

На минувшей неделе в наш город съехались представители дорожной отрасли со всех городов России. На конференции в выставочном комплексе «Ленэкспо» они делились опытом и перенимали друг у друга все самое интересное. Особый интерес вызвало выступление руководителя Федерального агентства Росавтодора Олега Белозерова.

НА НОВЫХ ПРИНЦИПАХ

«Федеральный бюджет полностью выполнил свои обязательства по финансированию Западного скоростного диаметра», – заявил Олег Белозеров. По словам главы Росавтодора, все основные вопросы теперь должны быть обращены к инвесторам. Он также добавил, что очень серьезные технические решения, применяемые при строительстве, не позволяют опережать сроки. При этом он напомнил, что первый участок ЗСД откроется 25 октября нынешнего года.

Олег Белозеров подчеркнул, что Западный скоростной диаметр – один из первых в России инвестиционных проектов, который осуществляется на основе принципов государственно-частного партнерства.

СПРАВКА

ЗСД – городская скоростная автомагистраль с транспортными развязками в разных уровнях, на большей части восьмиполосная, с расчетной скоростью движения транспорта 120 км/ч и максимальной интенсивностью движения до 94 тыс. автомобилей в сутки (прогнозируемая интенсивность на 2010 год), оснащенная современными автоматизированными системами управления движением и связи. Общая протяженность трассы составляет 46,6 км. Эстакадные участки составят около 55 процентов протяженности магистрали, участки на земляном полотне – остальные 45 процентов. В составе ЗСД предусматривается сооружение 14 транспортных развязок в разных уровнях и уникальных мостовых сооружений с подмостовыми габаритами над корабельным фарватером 55 и 35 метров, строительство которых будет осуществляться в России впервые. Строительство ЗСД, окончание которого планируется в 2011 году, позволит, вместе с КАД, замкнуть вокруг Санкт-Петербурга первое транспортное кольцо.

Столица северная, она же и дорожная



По мнению Олега Белозерова, руководителя Федерального агентства Росавтодор, стабильное бюджетное финансирование является одним из залогов успешного развития транспортной инфраструктуры

«Проект одобрен для предоставления государственной поддержки за счет средств Инвестиционного фонда РФ, также к его финансированию будут привлечены средства бюджета Санкт-Петербурга и частных инвесторов», – напомнил он.

НА МОСКВУ И НЕ ТОЛЬКО

«Еще одна весьма значимая для развития дорожной инфраструктуры России магистраль – петербургский участок платной дороги Петербург – Москва. Он должен быть построен до 2011 года», – сообщил глава Росавтодора. А в 2012 году, по его словам, будет сдан следующий участок с продолжением до Тосно.

Олег Белозеров также отметил, что две столицы, с точки зрения транспортной инфраструктуры, не могут рассматриваться отдельно. Среди важнейших федеральных объектов, которые необходимо ввести в эксплуатацию, он назвал строительство транспортных выходов на Усть-Лугу и второго транспортного кольца вокруг Петербурга с выходом на Финляндию. «Мы очень серьезно относимся к федеральным трассам и их реконструкции, занимаемся Киевским шоссе, выездом на Нарву, а в этом году в федеральное ведомство будет передана трасса Петербург – Сортавала. К 2015 году будет приведена в порядок и она», – заявил глава Росавтодора.

По его словам, еще одна качественно новая дорога, которая вскоре появится в России – от Мурманска до Сочи, также будет

проходить через Петербург. В рамках этого проекта предполагается построить около 1900 километров новой асфальтированной трассы, однако сроки ее строительства глава Росавтодора не уточнил.

НАЙТИ СВОЙ ПУТЬ

МВД России обратилось в Росавтодор с предложением о разработке дополнительных информационных дорожных знаков на кольцевой автодороге вокруг Санкт-Петербурга, сообщил Сергей Соболев, начальник отдела департамента обеспечения безопасности дорожного движения МВД России. «Иначе будут блуждания, как на третьем транспортном кольце в Москве», – подчеркнул Сергей Соболев, добавив, что в его ведомство постоянно поступают жалобы от водителей, которые не могут разобраться, как проехать по МКАД.

Он напомнил, что кольцевая автодорога вокруг Петербурга является элементом Генерального плана развития города. Проект включает две очереди. Первая (Восточное полукольцо) – это участок от станции Горская до федеральной дороги М-10 «Россия» (Московское шоссе) протяженностью 64,1 км. Вторая (Западное полукольцо) – от Московского шоссе до станции Бронка протяженностью 50,65 км. Общая длина КАД составляет 114,74 км, а с учетом участка, проходящего по

комплексу защитных сооружений Петербурга от наводнений, – 138,4 км.

ДОРОГАМИ ЗАЙМЕТСЯ КОМИССИЯ

Содержание и развитие дорожной сети Петербурга планируется передать в ведение специально созданной государственной компании СГУП, сообщил Сергей Кельбах, заместитель председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству правительства Санкт-Петербурга. По его словам, соответствующее положение уже одобрено в общих чертах губернатором Валентиной Матвиенко.

«Действующая система управления дорожным хозяйством исчерпала резервы повышения эффективности. Мы ограничены в использовании внебюджетных механизмов развития дорожной сети, нам не хватает гибкости и инициативности», – подчеркнул Сергей Кельбах.

Также он добавил, что за последние 5 лет количество дорог в Петербурге, соответствующих нормативному состоянию, возросло с 30 до 70 процентов. Бюджет КБДХ за этот период вырос с 10,3 до 41 млрд рублей, из которых на текущий капитальный ремонт выделяется 13,3 млрд рублей.

ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ



В ходе работы VIII Международной выставки-форума «Дороги России XXI века» состоялось немало интересных и взаимовыгодных встреч между ее участниками

ПРОГНОЗ

Как утверждают эксперты, лидирующие позиции в рыночной гонке сейчас занимает сектор лизинга строительной и дорожной техники.

Это не удивительно, поскольку он прямо связан с бурно растущими в последние годы рынками жилищного, дорожного и промышленного строительства. Вполне закономерно, что за последние 5 лет совокупный объем заключенных лизинговых контрактов вырос более чем в семь раз.

Но в последнее время, на фоне разразившегося кризиса, обычный для бизнесменов вопрос выбора оптимальной схемы приобретения оборудования или транспортных средств (в кредит или в лизинг) приобрел особую актуальность. Ведь банки все более внимательно изучают своих потенциальных заемщиков, при этом повышая ставки и отдавая приоритет гарантиям возврата средств. На этом фоне существенно растет привлекательность лизинга (особенно для предприятий малого и среднего бизнеса, которым не требуются астрономические суммы). Ведь у лизинговых компаний и требования к заемщикам гораздо менее строгие.

Как сообщил Андрей Пушкарев, президент Северо-Западной лизинговой ассоциации, в результате мирового кризиса на российском финансовом рынке ощущается нехватка ликвидности, которая вынуждает

Лизинг на фоне кризиса

лизинговые компании увеличивать привлекаемые для проведения сделок объемы собственных средств. Но он не склонен драматизировать ситуацию. Ведь лидируют в портфелях контрактов лизинговых компаний такие объекты, как автомобили, включая специальную и строительную технику (их доля достигает 45 процентов), оборудование (от офисного до производственно-технологического) и объекты недвижимости (к которым относятся также морские и воздушные суда). То есть ни объекты, ни клиенты лизинговых компаний не имеют отношения к фондовому рынку и его катаклизмам.

Не видят трагедии в происходящем и представители ООО «Петербургская лизинговая компания». Дмитрий Горизонтов, ее генеральный директор, не сомневается в стабилизации рынков уже в недалеком будущем, а Марина Воробьева, финансовый директор компании, уверена, что активность вернется на рынок уже в декабре – феврале. По ее мнению, по сравнению с 2007 годом ситуация даже улучшилась, банки повернулись лицом к лизинговым компаниям.

Сергей Федоров, председатель Общественного совета по развитию малого предпринимательства при губернаторе Санкт-Петербурга, отметил, что на фоне

колоссального падения капитализации гигантов мировой и российской экономики малый и средний бизнес (который сегодня обеспечивает поступление в бюджет Петербурга каждого четвертого рубля) наглядно продемонстрировал свою стабилизирующую роль.

Он отметил большие резервы роста, которые остаются не использованными на рынке лизинга. По словам Сергея Федотова, при всей внушительности 8,5-миллиардного долларового объема рынка лизинга России, опрос, проведенный среди предпринимателей города, показал, что лишь 15-17 процентов из них пользуются значительными предпочтениями лизинговых схем.

Также он сообщил о принятии долгожданного федерального закона о выкупе предприятиями малого и среднего бизнеса арендуемых ими помещений, в развитие которого еще до конца года ожидается принятие закона Санкт-Петербурга. По мнению Сергея Федорова, и в процессе выкупа помещений могут быть с успехом применены схемы лизинга. В общем, подытожил Андрей Пушкарев, «лизинг – это заманчиво». «И выгодно для бизнеса!» – добавил Сергей Федоров.

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

■ Станции метрополитена, которые появятся на Приморском радиусе за станцией «Комендантский проспект», получат название «Долгоозерная» и «Нижне-Каменская». Это решение одобрила топонимическая комиссия в ходе рабочего заседания. На карте развития метрополитена они пока обозначены как «Магистраль №27» и «Магистраль №30», их открытие запланировано на 2013 год.

■ На подстанции «Крестовская» напряжением 110 кВ завершаются строительные работы. Как сообщает пресс-служба ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети», на ней установят устройство противоаварийной автоматики, автоматизированную систему управления технологическими процессами, позволяющую управлять подстанцией с удаленного диспетчерского пульта. Проектирование подстанции началось в IV квартале 2007 года. Финансирование осуществляется за счет бюджета города и составляет около 2 млрд рублей. Завершить строительство объекта планируется в I квартале 2009 года. Подстанция «Крестовская» обеспечит энергией строящийся стадион на Крестовском острове, а также увеличит надежность электроснабжения жителей Петроградского района Санкт-Петербурга.

| ПРОЕКТЫ

Королевский замок, «марьинские» склады и отели «3 звезды»

Компания GVA Sawyer укрепила свое петербургское подразделение за счет команды известного аналитика Николая Вечера (консалтинговая компания «Центр проектов развития недвижимости «Вечер»).

Теперь г-н Вечер возглавит филиал GVA Sawyer в Петербурге. Президент компании Вера Сецкая уверена, что с приходом специалистов ЦПРН «Вечер» компания сможет развить новое направление деятельности: промышленную и складскую недвижимость, редевелопмент промышленных территорий.

НА АРХИТЕКТУРНОМ ПУСТЫРЕ

Компания GVA Sawyer разрабатывает концепцию реновации исторического центра Калининграда. Заказчиком проекта «Старый город» стала администрация города и местная компания Gamma Development. Проект представляет собой комплексное освоение 10 га земли, расположенной в историческом центре, напротив Кафедрального собора. Сейчас территория представляет собой «архитектурный пустырь», где ведутся раскопки Королевского замка. До конца 2008 года

будет объявлен архитектурный конкурс на лучший проект реновации. По словам Ирины Солоновой, директора департамента консалтинга GVA Sawyer, в конкурсе примут участие восемь компаний, среди которых российские и зарубежные архитектурные бюро.

Концепция предполагает строительство многофункционального комплекса, куда войдут жилые, торговые, офисные и гостиничные здания. Общая площадь МФК составит около 120 тыс. кв. метров. Проекту придается высокая социальная значимость. На территории 3 га планируется организация общественной зоны с парками, концертными площадками, фонтанами и катком. Архитектурные решения должны повторять стиль исторической застройки. Потребуется восстановить фасады Королевского замка и ганзейского района Альтштадт (Старый город). Здесь разместятся жилые дома, прогулочные набережные и дворец бракосочетаний. Планируется также строительство моста на остров Канта. Работы над проектом начнутся уже в конце 2008 года.

ЛОГОПАРК С ПОДГОТОВКОЙ

GVA Sawyer выступает также консультантом проекта комплексного освоения терри-

тории близ поселка Марьино у полукольца КАД. В июле здесь, на границе Петродворцового района с Ленобластью, началась реализация индустриально-логистического парка «Марьино СПб». Общая площадь участка составляет 130 га. Здесь разместятся производственный (78 га) и складской (45 га) блоки, техническая (1,5 га) и рекреационная (5,5 га) зоны. Заказчик – ЗАО «ВТБ – Управление активами» и московская группа компаний «Эспро Инвестмент».

Концепция проекта включает логострой с инженерной подготовкой, транспортной инфраструктурой и железнодорожной веткой. Площадь логистического комплекса – 237 500 кв. метров. Все складские помещения нового комплекса получат класс «А».

По данным GVA Sawyer, проект логистического комплекса будет реализован в четыре этапа. Реализация первой очереди намечена на конец будущего года. Концепция развития индустриального блока включает в себя подведение коммуникаций, инженерную подготовку участка для предоставления компаниям под строительство. Создание внутриквартальной дорожной сети и подведение железнодорожной ветки будет проводиться от Балтийской железной дороги.

ГОСТИНИЦЫ ДЛЯ БИЗНЕСМЕНОВ

Компания GVA Sawyer совместно с международным гостиничным оператором Rocco Forte планирует вывести на рынок крупных российских городов экономичные трехзвездочные отели City Lights. По словам Веры Сецкой, в рамках проекта планируется создание гостиниц формата «бизнес-класс» на 150-200 номеров.

Городской отель будет иметь единый архитектурный облик, хотя в различных городах возможна корректировка дизайна применительно к площади и расположению участка застройки. Сейчас в стадии предпроектной подготовки находится многофункциональный комплекс в Химках. Но в ближайшее время в Петербурге также появится несколько отелей этой сети.

| СПРАВКА

Компания GVA Sawyer (ЗАО «Соьер и Ко») образована 1993 году. Специализируется на предоставлении полного спектра услуг на рынке недвижимости: девелопмент, консалтинг, строительство, управление строительством и эксплуатация зданий, брокерские услуги, организация финансирования проектов, создание проектов «под заказ». Член международной ассоциации GVA Worldwide, является единственным представителем данной ассоциации на российском рынке и в странах СНГ.

| МНЕНИЯ

Как пережить смутное время кризиса, куда вкладывать средства, в какую валюту перевести «кэш» и когда все это закончится – вот самые популярные и благодарные темы нынешней осени.

Строители, риэлторы, девелоперы и банкиры охотно высказываются по данному поводу: проводят круглые столы и конференции, присылают в редакцию десятки обращений, комментариев, аналитических записок и прогнозов. Однозначного рецепта не может дать никто, но мы постарались собрать наиболее яркие и интересные высказывания на этот счет.

– Главный вопрос на сегодняшний день – не есть ли кризис, а когда он закончится.



Фото Владимира Тилеса

Я оптимист и считаю, что «дно» наступит весной, к лету рынок стабилизируется, а осенью уже можно ждать подъема, – считает Александр Шарапов, президент Группы компаний «Бекар» – Докуда мы упадем? Мое мнение, что жилье подешевеет на 20-30 процентов. Падение предстоит с января по апрель. Что же касается девелоперских проектов, то уже на сегодняшний день они продаются в Москве с дисконтом в 40-60 процентов. Я считаю, что их нужно покупать сейчас, а не ждать... Земля, по моему мнению, упадет в цене процентов на 60-70.

Чуть менее оптимистично о ситуации на рынке рассуждает Вячеслав Семененко, вице-президент Корпорации «Петербургская Недвижимость»:

– Строительство является одной из системообразующих отраслей в экономике любой страны, так сказать, локомотивом

Как пережить кризис?



Фото Владимира Тилеса

экономики. Строительная отрасль питает инвестиционные программы монополистов, поднимает экономику городов, решает часть социальных вопросов, обеспечивает налоговые сборы и является одной из самых престижных на рынке труда. Одно рабочее место в строительной отрасли дает от восьми до двенадцати рабочих мест в нижних отраслях. На сегодняшний день мы видим уменьшение активности, но я настаиваю на том, что нельзя квалифицировать ситуацию как кризис. Люди поделились на две категории: тех, кто верит в «кэш», и тех, кто надеется на жизненный актив. А жизненный актив у нас сегодня – только недвижимость.

Свой рецепт преодоления кризиса дал Александр Ольховский, президент ГУД, вице-президент банка ВТБ:



– Мы предлагаем для объединения сил создать антикризисную комиссию при губернаторе. В ней должен быть в обязательном порядке финансовый блок, потому что при нынешней ситуации денег у застройщиков практически нет. Главная роль комиссии – в тактической оценке текущей ситуации, в предложении конкретных мер, которые должны быть быстро взяты на вооружение правительством, поставлены на голосование в Законодательном собрании. Если потребуется, законы, не работающие в кризисной ситуации, должны быть откорректированы. В эту комиссию мы, естественно, предложим включить профессионалов рынка недвижимости, представителей общественных организаций и профессионального сообщества. Нельзя забывать, что строительный цикл связан с инженерной подготовкой территории. Очевидно, что в нынешней ситуации денежные средства на инженерную подготовку компании выделить не смогут. Поэтому одно из предложений, которое мы хотим выдвинуть, – это финансирование инженерной подготовки за счет бюджета, чтобы не получилось так, что через 2-3 года строить уже будет негде. Я не верю, что будет продолжаться инженерная подготовка крупных объектов. Я не понимаю, кто сегодня может позволить себе вложить средства в инженерную подготовку. Для подготовки территорий в 100 гектаров требуется 100 миллионов долларов. Я думаю, что все свои планы компании закрыли как минимум на год. Поэтому мы и говорим о том, что эти задачи должны быть решены бюджетом.

О сложностях комплексного освоения говорит и Андрей Степаненко, генеральный директор Фонда имущества Петербурга:

– Что касается настроений застройщиков, которым город дорого продал территории для комплексного освоения, то я за то, чтобы оказать им поддержку в той или иной форме. Я общался с руководителями ЛСР и «ГлавСтроя» – все они намерены и дальше проводить освоение своих участков. Иллюзия думать, что сегодня комплексное освоение будет развиваться за счет средств девелоперов и инвесторов. Конечно же, государство должно вмешиваться в такие проекты. Я бы сегодня городские территории под комплексное освоение вообще не продавал. Нет смысла их продавать по номинальной стоимости, если мы знаем, что крупные игроки не пой-



Фото Владимира Тилеса

дут на это. Городу не нужен кот в мешке – неизвестная компания, которая могла бы это купить. Мы выходим к правительству с предложением разделить территории под комплексное освоение и продавать по полному пакету, потому что город должен взять на себя подготовку этих пакетов, прения. Я думаю, что эффект от подобного рода подготовки территорий не заставит себя ждать.

Одним из самых оптимистичных спикеров последних дней стала Екатерина Немченко, коммерческий директор ООО «ГДСК»:

– Призываю всех не пугать, не смешивать мировой финансовый кризис и ситуацию на рынке недвижимости России и Петербурга. Мы идем своим путем. Слухи о падении цен преувеличены. Аналитики говорят, что цены упадут вдвое. Не может такого случиться, потому что одна из важных составляющих себестоимости строительства – земельный ресурс, и те торги, которые проходили последние полтора-два года, показывают, что стоимость земли достигла рекордных показателей. Строители не могут строить себе в убыток. На фоне показателей спроса, недвижимость – это самый интересный механизм для сохранения финансов. Россияне неоднократно проходили через стрессовые ситуации, связанные с потерей финансов, поэтому сейчас они в замешательстве. Забирать ли из банка свои деньги? Пойти ли на биржу? Вложить ли в материальные ценности? Купить золото и закопать его в земле или что? Самый приемлемый, хороший инструмент – это недвижимость.

| ФОРУМ

В Екатеринбурге прошел первый Уральский форум по недвижимости. В нем приняли участие более 450 специалистов строительных, риэлторских компаний, банкиров, аналитиков и ипотечных брокеров из 26 регионов России.

РЫНОЧНАЯ СИТУАЦИЯ

Цель форума – создание площадки для обмена опытом специалистов рынка недвижимости из разных регионов, связь между федеральными и региональными органами власти и профессиональным сообществом, СМИ и др. Задачи форума – анализ ситуации на рынке недвижимости и его перспектив, оценка изменений, разработка рекомендаций, способствующих доступности ипотеки и жилья.

По оценке Уральской палаты недвижимости, в октябре 2008 года средняя цена 1 кв. метра в Екатеринбурге составила 64 тыс. рублей на вторичном рынке. Изменение цен по сегментам носило как повышающий, так и понижающий характер. Объем предложения жилья снизился за 2008 год на 6 процентов, сроки экспозиции остаются в пределах 110-130 дней. Стоимость 1 кв. метра на первичном рынке составляет от 30 до 55 тыс. рублей в зависимости от типа дома и района. По оценкам риэлторов Вологодской области, ситуация с недвижимостью в регионе остается стабильной, хотя на нее оказывают влияние общая финансовая ситуация и заявления ряда региональных банков о прекращении своей деятельности.

МНЕНИЯ УЧАСТНИКОВ

Александр Лощенко, президент Союза предприятий стройиндустрии Свердловской области:

– Коммерческое жилье, построенное на средства девелоперских структур в целях его дальнейшей перепродажи, реализовано не более чем на треть. Банки все более неохотно выдают кредиты строителям. Жи-

Уральская оценка недвижимости

лищная стройка в 2008 году сильно затормозилась. Строители жалуются на монополизм, в первую очередь на размер платежей за подключение к энергоносителям. Строительство инженерных сетей за счет инвесторов увеличивает себестоимость строительства. По нашему мнению, высокая плата за подключение к сетям ничем не обоснована и ее нужно отменить.

Хорошо бы, чтобы доходы от аукционов по продаже земельных участков под жилищное строительство вкладывались в инженерное развитие земельных участков, а не шли на решение проблем областных властей и муниципалитетов. Под социальное жилье и доходные дома необходимо предоставлять земельные участки, обеспеченные инфраструктурой, на конкурсной основе.

Участвуя в строительстве жилья, дольщик оплачивает не только свои квадратные метры, но и все расходы, связанные с покупкой земли на аукционах, а также обременения муниципалитетов в виде строительства социальной инфраструктуры. Получается, что дольщик является соинвестором данной инфраструктуры. Очевидно, что она нужна не дольщику, а монополистам и муниципалитетам. Поэтому дольщикам необходимо тем или иным способом вернуть вложенные затраты.

Геннадий Стерник, главный аналитик Российской гильдии риэлторов (РГР):

– Период колебания цен на рынке жилья составляет 2,5-3,5 года. Первые 10 лет, отсчитывая с 2000 года, рынок жилья в России находится в долгосрочном цикле ускоряющихся темпов развития строительной отрасли и рынка недвижимости в целом. Рынок недвижимости будет только прирастать в цене, несмотря на периодические колебания. В частности, к 2013 году цена жилья в Москве превысит 13 тысяч долларов за квадратный метр.



Рустем Галеев, исполнительный директор Уральской палаты недвижимости:

– С 2002 года внедряется система сертификации риэлторов, но на рынке отмечается недостаточно высокий уровень качества риэлторских услуг. Механизмы регулирования рынка с помощью сертификации становятся более совершенными. Чем дальше, тем более актуальным становится вопрос профессионального образования. На заре рынка недвижимости в риэлторскую профессию пришли врачи, учителя, инженеры. Со временем кадровый потенциал был исчерпан. Сейчас в основном происходит приток из других слоев населения. В итоге мы получили более низкую квалификацию сотрудников. В связи с этим растет роль сертификации как системы повышения квалификации.

События в мировой экономике мало влияют на рынок недвижимости, отличающийся инертностью и консерватизмом. Цены на недвижимость в Екатеринбурге не меняются с апреля 2007 года. Например, в сентябре 2008 года на рынке Екатеринбурга кардинальных изменений не произошло. Прирост ипотеки за 9 месяцев составил 50 процентов по сравнению с 2007 годом, падения объемов в сентябре не произошло.

Последствия кризиса проявятся позже. Строители сегодня заявляют о замораживании проектов. Безусловно, это отразится на рынке недвижимости. Непонятно, как будут вести себя инвесторы. Невысокая привлекательность фондового и валютного рынка может привести их на рынок недвижимости. Этим объясняют рост цен на жилье в Москве с начала 2008 года. Вероятность такого сценария аналитики оценивают в 30 процентов.

Павел Созинов, полномочный представитель президента РГР в СЗФО:

– В целом в городах-миллионниках ценовой фон в течение лета – начала осени 2008 года остается стабильным. Средняя цена 1 квадратного метра на вторичном рынке жилья России составляет 2,5 тысяч долларов. Исключениями стали Москва и Петербург. В Москве цена 1 квадратного метра жилья находится в диапазоне 160-200 тысяч рублей, в Петербурге давно превысила планку в 100 тысяч рублей за 1 квадратный метр. Ситуация в городах с населением в несколько сот тысяч человек значительно более сложная. В некоторых городах ценовой откат начался еще с 2007 года. Например, в Калининграде и Кургане цена жилья снизилась на 15 процентов.

Риэлторам и девелоперам приходится искать новые пути работы на падающих рынках. Например, в Кургане риэлторы предпочитают выкупать помещение под офис, а не арендовать его. По их мнению, несмотря на снижение стоимости аренды помещений, так они застрахованы от возможного резкого уменьшения числа сделок и роста арендной платы. В целом риэлторы повсеместно указывают на снижающиеся объемы сделок. Так, в Нижнем Тагиле на шесть офисов местной риэлторской компании пришлось четыре сделки купли-продажи за месяц.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

| ТОРГИ

Участки продаются без скидок

На прошлой неделе Фонд имущества Петербурга провел торги на право заключения договоров аренды шести земельных участков и продал нежилое здание с земельным участком в Петродворце.

14 октября было продано три земельных лота на инвестиционных условиях: два в Приморском и один в Невском районе.

Участки в Приморском районе, расположенные юго-восточнее пересечения улиц Оптиков и Туристской, предназначены для строительства административных зданий. Осваивать территорию будет ООО «Ланамар».

За право строительства на участке площадью 6314 кв. метров компания заплатила 5,7 млн рублей. Это размер арендной платы за весь срок проектирования и строительства, составляющий 21 месяц. Участок площадью 16 321 кв. метр обошелся в 38,6 млн рублей; здесь на проектирование и строительство отведено 35 месяцев.

Земельный участок площадью 3857 кв. метров в Невском районе, юго-восточнее улиц Бадаева и Ворошилова, предоставлен ЗАО «Строительная компания "Темп"» для строительства многоуровневого паркинга. Победитель заплатил за лот 18 826 тыс. рублей. Срок проектирования и строительства – 30 месяцев.

Днем позже в Фонде имущества прошли торги на заключение договоров аренды земельных участков под жилищное и коммерческое строительство, под спортивный комплекс; также было реализовано нежилое здание с земельным участком в Петродворце.

Под строительство жилого здания со встроенными помещениями ушел участок площадью 25 тыс. кв. метров на улице Бадаева. Проект рассчитан на 49 месяцев. Победитель – ЗАО «Строительная компания "Темп"», заплатившее за лот 465 717 тыс. рублей. Компания «Темп» уже приобрела на торгах шесть земельных участков для строительства жилья (7,31 га) и два под паркинги.

Земельный участок площадью 15 548 кв. метров в Красногвардейском районе на Хансанской улице, предназначенный для строительства спортивного комплекса (профильное направление – теннис), приобрело физическое лицо за 36,7 млн рублей. Срок строительства составляет 24 месяца.

Еще один лот площадью 2385 кв. метров получило в аренду сроком на 6 лет ООО «Колпино-Автоцентр». В Колпинском районе на Заводском проспекте будут построены коммерческие объекты. Размер годовой арендной платы за лот составил 1120 тыс. рублей. Шесть лет аренды обойдутся компании в 6720 тыс. рублей.

Нежилое двухэтажное здание площадью 329,5 кв. метров (участок – 346 кв. метров) в Петродворце (Собственный проспект, 42а, лит. А) также продано физическому лицу за 4 млн рублей.

Участок предоставляется победителю на 49 лет. Здесь допускается строительство новых зданий и сооружений по согласованию с КГИОП, благоустройство и озеленение территории.

«Мы довольны итогами земельных торгов. Цена, которую заплатят победители, в сегодняшних рыночных условиях достаточно высока. Оценка участков была сделана еще летом с учетом роста цен на недвижимость. Сегодня ситуация изменилась, однако участки по-прежнему востребованы строительным бизнесом, хотя их начальная цена сегодня могла быть на 20-30 процентов ниже заявленной летом», – прокомментировал итоги торгов генеральный директор ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» А.Н. Степаненко.

НАТАЛЬЯ БУРКОВСКАЯ

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

| НАСЛЕДИЕ

Унылая пора дворянских гнезд



Фото Анны Крыловой

Стимулом к реставрации усадьбы в Рождествено стал пожар 1995 года

Имена русских дворян XVIII – начала XX века представляют собой огромный пласт культурного наследия. Сегодня они находятся в крайне бедственном положении.

На месте большинства дворянских гнезд, блиставших когда-то роскошью садов и великолепием архитектуры, сейчас остались пожарища и руины. И на этом печальном фоне усадьбы в Гатчинском районе Ленинградской области можно отнести к числу не самых запущенных. Однако и идеальным их состояние назвать нельзя. На восстановление старинных имений катастрофически не хватает денег.

ТОЧКИ ПРИТЯЖЕНИЯ

Старинные дворянские имения разбросаны на всей территории Ленинградской области, и дорога ко многим из них практически забыта современниками. Состояние культурного наследия в Ломоносовском, Кингисеппском, Выборгском, Киришском и других районах оставляет желать лучшего. Пласт дворянских усадеб, расположенных в Ленобласти, эксперты называют сегодня колоссальной зоной бедствия в сфере охраны культурного наследия. Руины храмов, пожарища на месте дворянских гнезд, разоренные кладбища и заброшенные парки стали привычной картиной для местных жителей. Между тем эти памятные места сегодня могли бы быть гордостью нашего отечества, плюс к тому – точками притяжения для множества туристов.

НЕТ ХУДА БЕЗ ДОБРА

Музей-усадьбу Владимира Набокова в поселке Рождествено Гатчинского района можно считать одним из лучших примеров того, как выглядят сейчас бывшие дворянские гнезда. Расположенный высоко на холме, над Киевским шоссе, особняк невольно привлекает внимание своей архитектурой. Здание построено в XVIII веке. Строго выдержанный стиль фасадов, украшенных портиками с колоннами, объединяющими два этажа, широкая лестница и роскошная лоджия в целом создают парадный вид загородного особняка. Внутри здания на первом этаже изначально находились парадные помещения, жилые комнаты были расположены на втором этаже, а часть служебных помещений – в просторном цокольном этаже. Центром дома по-прежнему остается большой зал с обходной галереей на уровне второго этажа. Ранее там проходили балы и торжественные приемы. Сегодня эти функции частично сохранились: приемы гостей в Рождественском музее проходят именно в центральном зале особняка.

Писатель Владимир Набоков был последним владельцем этого дома. До него судьба архитектурного памятника была связана со многими известными именами русской истории и культуры. Первым владельцем усадьбы в конце XVIII века стал Николай Ефремов, правитель канцелярии

графа А.А. Безбородко. В середине XIX века, после смерти Ефремова, имение было продано Ю.Д. Манухиной. Затем усадьба принадлежала рижскому купцу К.Я. Бушу. В конце XIX века усадьба перешла во владение статского советника Ивана Васильевича Рукавишников, известного золотопромышленника, деда Владимира Набокова.

Сегодня в усадебном доме расположен Рождественский историко-литературный и мемориальный музей В.В. Набокова. В 1995 году здание претерпело серьезный пожар. Выгорела верхняя часть дома. Его стены до сих пор пропитаны запахом гари. Как ни парадоксально, но именно это происшествие и позволило незамедлительно начать реставрацию особняка.

Работы по восстановлению продолжаются и по сей день. По словам директора музея-усадьбы Александра Семочкина, к настоящему времени восстановлено 90 процентов здания. Все работы по реставрации оцениваются примерно в 20 млн рублей. Усадьба является объектом культурного наследия федерального значения. Государство приняло участие в реставрации, но полностью взять на свои плечи восстановление памятника так и не сочло нужным. Из федерального бюджета в целом была выделена едва ли не десятая часть требуемых денег. Основные работы по реставрации, как отмечает Александр Семочкин, проведены на средства меценатов.

ДАЧНАЯ «СТОЛИЦА»

Дворянскому имению в Рождествено сильно повезло, если сравнивать его состояние с усадьбой Александра Елисея в поселке Белогорка. Уникальное здание в стиле модерн, построенное в 1912 году, не похоже на загородные особняки того времени. Оно напоминает скорее дворец из волшебных сказок, чем имение русских дворян. Здание такого масштаба могли позволить себе далеко не все русские дворяне. По словам Александра Семочкина, особняк был не просто частным владением купцов Елисе-



Фото Анны Крыловой

Имение в Белогорке пустовало почти десять лет

евых – это была «дачная столица империи». Именно здесь был культурный центр для всей элиты России.

Однако в советское время оригинальная архитектура и история дома мало кого интересовали. Особняк представлял интерес в первую очередь как большое здание, которое может действовать во благо трудового народа. Так, в 1925 году здесь открылась опытная сельскохозяйственная станция, которая впоследствии преобразовалась в Северо-Западный научно-исследовательский институт сельского хозяйства. За время работы института от великолепия романтического особняка остались только фасады. Дворцовые интерьеры полностью утрачены. Здание остро нуждается в реставрации.

Имение в Белогорке является объектом культурного наследия регионального значения. Между тем государство не выделяло никаких средств хотя бы на поддержание здания в благопристойном виде. Два года назад уникальный объект привлек внимание инвесторов. Этой осенью ООО «Дом отдыха Белогорка» выкупило особняк для последующей реконструкции здания. Инвесторы планируют приспособить объект под дом отдыха. В настоящее время проект находится на стадии оформления документов.

Эксперты считают, что подобная передача памятников в частные руки – один из реальных способов спасения исторических

(ВООПИиК), называет «царством мерзоты и запустения».

В садово-парковый ансамбль Дружноселье, созданный в первой четверти XIX века, входит просторный каменный дом, костел Святой Стефаниды и территория парка. Сейчас ансамбль принадлежит туберкулезной больнице. Комплекс, как и многие другие исторические усадьбы, давно нуждается в реставрации, денег на которую нет.

Костел Святой Стефаниды, возведенный в 1834 году по проекту архитектора А.П. Брюллова, сильно пострадал во время Великой Отечественной войны и сегодня стоит в полуразрушенном состоянии. Местная молодежь, не имея понятия о ценности здания, щедро расписывает стены костела, увековечивая свои имена. Единственный способ спасти этот памятник эксперты видят в передаче костела православной церкви. По словам Александра Семочкина, переговоры с епархией по этому поводу ведутся, но результатов пока нет никаких.

ПОД ХОЗЯЙСКИМ ПРИСМОТРОМ

Нынешнее предназначение усадьбы Сиворицы в селе Никольское многих пугает и в целом, на первый взгляд, производит негативное впечатление. В бывшем имении русских заводчиков Демидовых сегодня расположена психиатрическая больница им. П.П. Кащенко. Знаменитый врач



Фото Анны Крыловой

Особняк Сиворицы попал в надежные руки

зданий. «В Ленинградской области много "дыр" по памятникам, – говорит Александр Семочкин. – Ничего страшного не произойдет, если инвесторы возьмут исторические объекты на свои плечи. В противном случае мы просто потеряем пласт нашей отечественной культуры и рискуем остаться Иванами, не помнящими родства».

ЗАПУСТЕНЬЕ В ДРУЖНОСЕЛЬЕ

Бывшее имение героя войны 1812 года князя П. Витгенштейна в селе Дружноселье пока не интересует ни государство, ни инвесторов, ни меценатов. Подобные места в их современном состоянии Александр Марголис, сопредседатель петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры

основал здесь клинику для душевнобольных 99 лет назад. В начале XX века здесь были построены больничные корпуса, которые сейчас представляют собой памятники русского модерна.

Во время Великой Отечественной войны серьезно пострадали все объекты больничного комплекса. Однако к началу 1960-х годов ансамбль был уже полностью восстановлен.

Реставрацией объектов занимается администрация психиатрической клиники. Работы по восстановлению бывшего усадебного комплекса ведутся постоянно. По словам Олега Лиманкина, главного врача психиатрической больницы, сейчас ансамбль приобрел первоначальный вид усадьбы Демидовых.

Усадьбы Сиворицы и Рождествено – приятные исключения из печальных правил. Эти объекты сохранились благодаря их пользователям. По словам Александра Марголиса, на территории Ленинградской области в 1917 году насчитывалось более 2 тыс. дворянских имений. После революции, коллективизации, Великой Отечественной войны, социального строительства они стали весьма редким явлением. «У региональной власти нет экономической возможности, интереса и вкуса, чтобы восстановить бывшие дворянские гнезда», – говорит Александр Марголис. Сегодня нет и ни одной федеральной программы, которая бы предусматривала сохранение русских имений. Именно поэтому одним из реальных способов спасения наследия остается передача памятников в частные руки.

Только частные руки до дворянских гнезд пока добиваются нечасто...

| СТАРОЕ И НОВОЕ

Почти 2 часа потребовалось градостроительному совету для того, чтобы рассмотреть и одобрить концепцию развития территории промышленной зоны в границах Косой, 25-й, Масляной и Кожевенной линий Васильевского острова. Этот проект стал единственным, которому удалось получить лестные оценки членов совета.

Как рассказал, представляя проект, архитектор Андрей Шаров, руководитель мастерской «Рейнберг&Шаров», сегодня речь идет о планах жилищно-деловой и гостиничной застройки лишь северо-западной части большого участка промышленной зоны. Производство на территории, принадлежащей АО «Сталепрокатный завод», было остановлено в 2007 году, сегодня она является «композиционно неорганизованным», как выразился г-н Шаров, набор пустующих разномастных и разновременных построек, находящихся к тому же в плохом либо аварийном состоянии.

«КУБИКИ» ДЛЯ ВЗРОСЛЫХ

Одна из главных задач проектировщиков состояла в оптимальном зонировании территории квартала. И предложенное ими функциональное деление квартала на три автономных лота не нарушило целостности композиции.

Первый из них представляет собой участок треугольной формы, на котором в результате реконструкции здания заводоуправления и пристройки к нему полукруглого корпуса с достаточно большим числом номеров появится современная гостиница, въезды в паркинг которой будут организованы как с Косой, так и с 25-й линии. Заметим, что двухэтажный подземный паркинг имеется в составе каждого лота будущего квартала.

Самый крупный лот отведен под жилую застройку. Его планировка предполагает расположение точечных зданий, что позволит сформировать границы квартала, избежав монотонности застройки и одновременно обеспечить достаточный объем воздуха.

От паркинга жилье отделит двухуровневый стилобат, где расположатся коммерческие помещения общественного назначения, которые сформируют фасад

«Красный гвоздильщик» может стать «гвоздем» петербургского авангарда



Фото Владимир Тилес



Фото Николай Малышев

Так должны преобразиться сегодняшние руины промышленной зоны на Васильевском острове

квартала со стороны Косой, 25-й и 26-й линий. Одна из особенностей проекта – наличие в его составе «дома социально активного пожилого человека» – набора однокомнатных квартир, жильцам которых будут обеспечены некоторые специальные услуги (медицинская помощь, доставка продуктов и т.п.).

Третий лот представляет собой крупный участок, на котором будут находиться деловой центр и реконструированный канатный цех с пристройкой. Функциональное наполнение объема бывшего цеха сейчас активно обсуждается, причем неожиданно заметную роль в судьбе проекта может сыграть исторический фактор.

ИСТОРИЧЕСКАЯ «ИЗЮМИНКА»

После революции, в эпоху индустриализации, расположенный здесь завод, до того производивший гвозди и проволоку, вместе с сообразным эпохе новым названием («Красный гвоздильщик») получил и новый импульс развития. В частности, здесь появился комплекс корпуса канатного цеха и водонапорной башни работы известного архитектора и графика Якова Чернихова (1889–1951), который стал, по словам Андрея Шарова, памятником авангарда архитектуры эпохи раннего советского периода. Сегодня он остается одним из редчай-

ших образцов практического воплощения идей архитектора, без рисованных фантазий которого на тему городов будущего не обходится ни одна выставка, посвященная русскому авангарду. Комплекс работы Якова Чернихова стал выявленным историко-культурной экспертизой объектом культурного наследия, который будет сохранен в составе нового квартала.

Андрей Черников, президент Международного архитектурного благотворительного фонда имени Якова Чернихова, предложил разместить в исторической башне компьютерную видеoinсталляцию не только работ своего деда Якова Чернихова, но и других произведений архитектурного авангарда. В здании канатного цеха он предлагает создать коммерческое арт-бизнес-пространство, вроде организованного не так давно на задворках Курского вокзала в Москве. Спустя 3 года туда перебрались лучшие арт-галереи Москвы. Теперь там кипит жизнь: читает лекции Норман Фостер, едва не ежедневно проводятся вернисажи...

ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ

Рецензент, архитектор Олег Романов, констатировал, что проект полностью соответствует всем действующим нормативам. Высказав несколько пожеланий, которые могли бы, на его взгляд, несколько улуч-

шить зрительное восприятие квартала, он отметил лишь одну существенную проблему – транспортную. Не вполне понятно, каким образом перегруженная дорожная инфраструктура Васильевского острова справится с 2 тыс. автомашин, которые станут размещаться в паркингах комплекса. Проектировщики возлагают надежды лишь на будущее. В частности – на предусмотренное Генпланом строительство моста в районе Горного института.

Как «очень удачный» рецензент оценил гостиничный лот, очень интересным назвал лот общественно-делового центра. Олег Романов горячо поддержал идею создания арт-галереи авангарда. «В таком городе, как Санкт-Петербург, где работали многие авангардисты, начиная с Малевича, просто необходим такой объект. Если уважаемые инвесторы на это пойдут, это станет потрясающим подарком всему городу и его архитектурной общественности», – сказал архитектор.

Черту подвел Виктор Полищук, зам-председателя Комитета по градостроительству и архитектуре: «Концепция квартала сделана так, что трудно представить себе какую-то другую ее версию», – сказал он. Против предложения согласовать «профессиональную и крепкую» концепцию не высказался ни один из членов градсовета.

| ДОРАБОТКА

Английский «пациент»

Градостроительный совет рассмотрел проект создания многофункционального комплекса, в состав которого войдут бизнес-центр класса А, жилье классов В и С, а также заглубленная автостоянка.

Реализовать проект намерен холдинг RBI в рамках совместного предприятия с REEF на месте бывшей бумагопрядильной мануфактуры на углу Свердловской набережной и Пискаревского проспекта.

Как напомнил докладчик Владимир Григорьев, представленные материалы – это продолжение работы английских архитекторов, которая на предыдущей стадии уже рассматривалась градостроительным советом. Тогда огонь критики был сосредоточен на двух проблемах: на разорванном фронте застройки со стороны Свердловской набережной и на спорной трактовке фасадов здания.

Следствием обсуждения стала передача заказчиком – ООО «Денген» – дальнейшей разработки проекта российскому проектировщику – ООО «Григорьев и партнеры», которому пришлось в пожарном порядке корректировать проект. Так, например, сдвоенный ритм его этажей повторяет стиль проекта соседнего комплекса «Платинум», а их масштаб повторяет масштаб колоннад верхних этажей, обрамляющих площадь Ленина.

Главной задачей было соединить фасады, выходящие на Свердловскую набережную. И это было сделано: жилой корпус и корпус бизнес-центра подвели под единый карниз, нивелировав тем самым различие их высот.

Рецензент проекта, архитектор Никита Явейн, констатировал, что с офисной парковкой авторы лукавят. «На самом деле одно парковочное место приходится более чем на 100 квадратных метров офисной площади. Площадь машиномест должна быть удвоена, а паркинг придется делать не одноэтажным, а двухэтажным. В целом сделан значительный шаг вперед, все основные замечания, высказанные относительно прежнего варианта, сейчас преодолены», – сказал рецензент.

Тем не менее авторам проекта оказалось сложно отвечать на достаточно резкие вопросы и на реплики о «композиционной незавершенности», неуместно «огромном» магазине (реальная площадь которого – лишь 300 кв. метров)...

В конечном счете итог подвел Виктор Полищук, заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре: «Мне ситуация напоминает «Английского пациента»: большой выздоравливает, но лечение надо продолжать». Члены градсовета решили, что проект нуждается в дальнейшей доработке.

| СПРАВКА

Характеристики проекта:
– площадь участка 25 тыс. кв. метров;
– общая площадь комплекса – 125 тыс. кв. метров;
– общая площадь бизнес-центра – 43 тыс. кв. метров, жилого комплекса – 28,8 тыс. кв. метров, подземного паркинга – 22 тыс. кв. метров.
Высота в максимальной точке (на углу Пискаревского проспекта и Свердловской набережной) – 60 м.

| АМБИЦИИ

Легкоатлетический мираж

Градостроительный совет повторно рассмотрел проект строительства бюджетного легкоатлетического манежа возле проспекта Юрия Гагарина.

Как уже писал «Строительный Еженедельник», в ходе первого рассмотрения были отмечены многочисленные недостатки проекта. Среди них – очевидно малое число парковочных мест, непродуманная система входов и выходов, изломанные фасады. И главное – странное взаимное расположение крытого и открытого стадионов (под углом друг к другу).

Докладчик Артем Голиков рассказал о срочно внесенных в проект изменениях. По его словам, авторы переделали очень многое: перенесли вход в манеж с Бассейной улицы на проспект Юрия Гагарина, упростили линию фасада, лишили претенциозного крыльца открытого стадиона, убрали козырек над входом. Но из действительно существенных изменений можно отметить разве что появление подземного паркинга на 300 мест, который позволил довести общее число парковочных мест до 500.

Рецензент, архитектор Андрей Шаров, подчеркнув «уместность и архинеобходимость» создания легкоатлетического манежа, в то же время отметил не совсем удачную композицию здания.

Леонид Жестяников, заведующий кафедрой спортивных сооружений Академии физкультуры им. Лесгафта, напомнил о витающей в воздухе идее выдвинуть Петербург в качестве кандидата на проведение Олимпийских игр. В связи с этим он подчеркнул факт полного отсутствия в городе

соревновательных объектов для летних видов спорта, в первую очередь для легкой атлетики. При этом необходимо уточнение: пятно застройки изначально было недостаточным для строительства полноценного комплекса, который в обязательном порядке должен иметь в своем составе два стадиона с 400-метровыми кругами. По его словам, лишь «в виде исключения» было согласовано строительство в Петербурге манежа с 250-метровой дорожкой.

Что касается планировки манежа, то руководящие документы Международной федерации легкой атлетики детально описывают стандарты всех помещений, включая вестибюли, места для зрителей, охраны и прессы.

Хотя представитель заказчика – Комитета по строительству – предложил членам градсовета одобрить представленный проект манежа как оптимальный, однако его странности уверенно перевесили сомнительные достоинства. Так, совершенно не нашло понимания аудиторией твердое убеждение авторов в том, что кривое расположение манежа относительно осей прилегающих улиц придает сооружению некий «динамизм». Не вызвал восторга членов совета и внешний вид сооружения, которое сторонний наблюдатель мог бы принять за что угодно, но только не за спортивный комплекс.

Водопад уничижительных отзывов о проекте, который обрушился на докладчика, лучше не передавать. Суть их – оценка проекта, говоря словами одного из членов градсовета, «на твердую двойку». Судьба проекта была определена.

СОБРАНИЕ

13 октября 2008 года в Союзе строительных объединений и организаций состоялось второе собрание представителей строительных организаций ССОО, на котором были обсуждены вопросы дальнейшей работы по созданию некоммерческого партнерства «Строители Петербурга».

В собрании участвовали компании, которые ранее высказали свои предложения по вопросам создания НП «Строители Петербурга» и изъявили желание выступить в качестве учредителей данного некоммерческого партнерства. На встрече был утвержден окончательный состав учредителей новой организации. В него вошли:

- ЗАО «СМУ-2»;
- Холдинговая компания «УНР-427»;
- ООО «Стройремонт»;
- ООО «СтройКомплект»;
- ЗАО «Мегалит»;
- ООО «Вест-Компани».

На собрании компаниям-учредителям был представлен проект устава НП «Строители Петербурга». По результатам обсуждения решено утвердить устав создаваемой организации с принятыми поправками.

Одним из наиболее принципиальных вопросов стало рассмотрение и утверждение состава совета НП «Строители Петербурга». Участники пришли к общему мнению о том, что высший орган управления будущей саморегулируемой организации необходимо формировать в первую очередь из представителей компаний-учредителей, а также представителей ССОО, участниками которого являются все без исключения учредители. Таким образом, в первоначальный состав совета НП «Строители Петербурга» вошли:

- Крапивинский Г.В. – зам. генерального директора ЗАО «СМУ-2»;
- Мезрин А.Н. – начальник отдела маркетинга ООО «Стройремонт»;
- Меркулова Н.С. – генеральный директор ООО «СтройКомплект»;
- Порохнавец А.А. – вице-президент ЗАО «Мегалит»;
- Резанцев П.И. – зам. генерального директора Холдинговая компания «УНР-427»;
- Топников В.Н. – зам. генерального директора ООО «Вест-Компани»;
- Фролов С.Т. – руководитель Управления саморегулирования ССОО;
- Бритов О.А. – исполнительный директор ССОО;
- Груздев Д.Л. – зам. исполнительного директора ССОО;
- Михайлова И.Н. – зам. руководителя Управления саморегулирования ССОО.

Собравшиеся оговорили, что после регистрации некоммерческого партнерства в состав совета будут введены независимые члены, представляющие профильные структуры в исполнительной и законодательной властях Санкт-Петербурга, а также участники строительного сообщества – потребители строительной продукции.

Также был рассмотрен вопрос об учредительских, вступительных и членских взносах организаций, которые будут внесе-

ССОО продолжает работу по созданию СРО



ны на счет НП «Строители Петербурга» после его регистрации.

Вопросы о кандидатуре президента и НП «Строители Петербурга» будут рассматриваться после внесения данного НП в Государственный реестр саморегулируемых организаций.

Следующее собрание совета решено провести в течение недели после регистрации НП «Строители Петербурга».

Мы взяли комментарии у руководителей ССОО и создаваемой структуры:

О.А. Бритов, исполнительный директор ССОО:

– Практически вся деятельность по становлению саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга проходила в рамках Президиума Союза, в который входят все крупнейшие строительные объединения города и области.

На сегодня, по нашим экспертным оценкам, в Санкт-Петербурге формируется порядка 10-12 некоммерческих партнерств по трем видам деятельности: архитектура и проектирование, инженерные изыскания и непосредственно строительство. Становление этих некоммерческих партнерств проходит при тесном сотрудничестве в рамках уже упомянутого Президиума и с соблюдением условий Меморандума о взаимопонимании и сотрудничестве, подписанного строительным сообществом в феврале 2008 года.

Следует признать, что наряду с этим позитивным процессом в нашем городе уже имеют место попытки создания саморегулируемых организаций – так называемых «однодневок», создающихся исключительно в интересах учредителей, не входящих ни в одно из строительных сообществ Санкт-Петербурга. Наша задача сейчас – защитить принципы подписанного

в начале года соглашения – поддержать все создаваемые из добросовестных участников строительного рынка саморегулируемые организации и не допустить нивелирования условий членства в СРО. Основная задача некоммерческого партнерства и вновь создаваемых саморегулируемых организаций – защитить потребителей строительных услуг от тех, кто пытается на этом сделать деньги или ввести в заблуждение потребителя.

Отдельно подчеркнем крайнюю важность работы по информированию участников строительного рынка. Следуя политике информационной открытости, создаваемые нашим сообществом саморегулируемые организации, в частности НП «Строители Петербурга», будут регулярно проводить встречи со строителями и потребителями строительных услуг, публиковать методические указания и доводить самые последние новости, касающиеся процесса саморегулирования. Так, в настоящее время Управлением саморегулирования ССОО выпущено три полноценных методических пособия, ориентированных на руководителей организаций строительного комплекса и дающих пояснения по всем основным аспектам процесса перехода на саморегулирование.

С.Т. Фролов, руководитель Управления саморегулирования, генеральный директор создаваемого НП «Строители Петербурга»:

– Некоторые потенциальные организаторы некоммерческих партнерств предполагают, что самое главное – зарегистрировать устав НП. После этого они готовы принимать в свои ряды строительные организации и потом преобразоваться в саморегулируемую организацию после внесения в государственный реестр СРО.

Кроме регистрации Устава, что практически является технической работой юридических служб, персоналу будущего некоммерческого партнерства необходимо проделать большую работу:

- разработать условия членства в саморегулируемой организации, виды имущественной ответственности перед потребителем строительной продукции (включается институт страхования строительных рисков и ответственности или нет);
- определить виды работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства, на которые саморегулируемая организация будет выдавать свидетельство о допуске;

– разработать правило, устанавливающее процедуру приема в состав некоммерческого партнерства;

– разработать регламент ведения общего собрания;

– разработать положение о постоянно действующем коллегиальном органе управления;

– разработать положение об исполнительном директоре;

– определить состав, выбрать руководителя и разработать положение, устанавливающее полномочия и права органа, осуществляющего надзорные функции, и органа, определяющего меры дисциплинарного воздействия;

– разработать положение о порядке формирования, управления и расходования средств компенсационного фонда, порядок ведения страховой деятельности;

– установить порядок ведения реестра членов саморегулируемой организации, порядок представления данных в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющего ведение реестра саморегулируемых организаций и государственный надзор за их деятельностью;

– разработать требования к выдаче свидетельства о допуске к ведению работ;

– другие положения, устанавливающие порядок работы саморегулируемой организации в соответствии с требованиями закона.

На разработку данных документов потребуются гораздо больше времени и большее количество подготовленного персонала.

Союз строительных объединений и организаций проводит консультационную работу с представителями строительных организаций по разъяснению порядка формирования некоммерческих партнерств и дальнейшего их перевода в саморегулируемые организации и готов предложить свои проекты наработанных материалов по становлению саморегулирования в строительстве.

межрегиональная конференция
«ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ
СОВРЕМЕННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ СТРОИТЕЛЬСТВА
ПОДЗЕМНЫХ СООРУЖЕНИЙ В СЛОЖНЫХ УСЛОВИЯХ
ГОРОДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ»

Организаторы: Санкт-Петербургское отделение Тоннельной ассоциации России, Администрация Санкт-Петербурга, ССОО, ПГУПС, СПбГИ, СПбГАСУ, ОАО «Ленметрогипротранс» и ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»

В программе:

- Инженерно-геологические изыскания и геотехническая ситуация;
- Правовые аспекты освоения подземного пространства;
- Оценки строительных рисков;
- Мероприятия по обеспечению безопасности строительства и эксплуатации подземных сооружений;
- Геотехническое сопровождение строительства и методы контроля.

26-28 ноября
2008 год
ЛЕННИПРОЕКТ
Санкт-Петербург

С условиями участия можно ознакомиться:
 т/ф: (812) 233-2029,
 233-4189, 233-4482
 infoteka@lenproekt.com
 www.lenproekt.com

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

25 октября

В рамках спартакиады «За труд и долголетие»
состоится 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

ДЕЛОВАЯ КАРТА

Калининский район занимает одно из ведущих мест в городе по числу реализуемых проектов. Резервы свободных территорий, пригодных для строительства, здесь практически исчерпаны, однако имеются целые кварталы, требующие комплексной реконструкции и застройки. Это обширные территории, находящиеся в ведении Министерства обороны или занимаемые промышленными предприятиями-банкротами, а также кварталы, застроенные домами первых массовых серий.

ЛОФТЫ ПО-ПЕТЕРБУРГСКИ

Как отметил глава района Михаил Сафонов, одним из основных направлений инвестиционной деятельности в Калининском районе является редевелопмент промышленных территорий. Их площади составляют более 500 га.

В квартале 23А между Лесным и Кондратьевским проспектами на месте бывшего завода «Красная Заря» ведется подготовка строительной площадки для размещения крупного многофункционального торговоразвлекательного комплекса с кинотеатром, ресторанами, открытой автостоянкой на 1250 машиномест, двумя гипермаркетами и магазинами. Площадь застройки составляет 7,5 га.

В квартале 48 севернее Муринского ручья, на территории бывшего автотранспортного предприятия, ОАО «Северный парк» осуществляется строительство жилого комплекса. Готовится к перебазированию завод «Красный выборжец», территория которого, по Генплану, будет отведена под офисно-деловую и жилую застройку.

ЗОНЫ СМЕШАННОЙ ЗАСТРОЙКИ

Согласно новому Генплану и принимаемым ПЗЗ, проекты планировки, помимо инженерной инфраструктуры и жилой застройки, должны учитывать объекты социальной инфраструктуры, обеспеченность

Калининский район



Глава района Михаил Сафонов и его заместитель Евгений Разумишкин у стенда компании «ЛенСпецСМУ»

парковочными местами, объекты благоустройства. Эта тенденция получила свое отражение и в Калининском районе, где реализуется ряд проектов комплексного освоения территорий.

Так, в квартале 10 района Гражданского проспекта ЗАО «ЛенСпецСМУ» разрабатывает проект, где помимо жилых домов предусмотрены два встроенных паркинга, поликлиника для обслуживания 20 тыс. жителей, подстанция скорой помощи и детское дошкольное учреждение на 190 мест. В настоящий момент готов проект на четыре корпуса общей площадью 225 тыс. кв. метров. Из них 180 тыс. кв. метров – жилые помещения. По словам Геннадия Щербины, генерального директора ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», «если не помещает кризис, в будущем году будут сданы в эксплуатацию два здания».

Недалеко от жилой застройки планируется возведение гипермаркета «О'Кей». Также Политехнический университет собирается разместить в квартале общежития для студентов и технопарк. По прогнозам строителей, через 5 лет квартал должен быть полностью завершен.

ВСЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ СПОРТА

Говоря об инфраструктуре, Михаил Сафонов отметил, что сегодня особое место в планах инвесторов отводится спортивным сооружениям. Время показало, что неплохие прибыли приносит не только строительство жилья, но и возведение спортивных объектов. На сегодняшний день в районе ведется строительство семи объектов спорта. Среди них гимнастический комплекс с бассейном на улице Ольги Форш, физкультурно-оздоровительный комплекс в квартале 41 севернее Муринского ручья, проектируется бассейн на проспекте Луначарского и др.

В северо-западной части квартала 19-22 Гражданки, на пересечении улиц Бутлерова и Верности, футбольным клубом «Зенит» предусматривается реконструкция спортивной детско-юношеской школы по футболу «Смена», строительство футбольных полей, а также спортивной школы-интерната на 50 мест, гостиницы на 40 мест, учебных павильонов-трибун и детского до-

школьного учреждения на 180 мест, которые будут размещаться в комплексе с новыми жилыми зданиями.

ФК «Зенит» уже реализовал на улице Бутлерова крупный инвестиционный проект – крытое футбольное поле с применением передовых технологий. За счет средств городского бюджета запланировано строительство открытого футбольного поля с подогревом на улице Верности.

Планируется строительство спортивных объектов и лыжной трассы в Пискаревском парке, где в скором времени начнутся работы по комплексной реконструкции. Проектом предусмотрены также размещение на территории парка помещения для хранения спортивного инвентаря, раздевалок, трассы для занятий фристайлом и кафе. Рассказывая о планах реконструкции, глава администрации Калининского района Михаил Сафонов особо подчеркнул, что строительные работы не нанесут ущерб зеленому массиву парка.

«ХРУЩЕВКАМ» ПОРА НА ПОКОЙ

По подсчетам экспертов, доля домов первых массовых серий в Калининском районе составляет более 20 процентов. В городскую программу реновации попали пять кварталов района. В двух кварталах уже определены потенциальные инвесторы и начата разработка градостроительной документации. Один из них – квартал 1-1А Гражданского проспекта. Здесь на площади 6,8 га располагаются трех-четырёхэтажные здания послевоенной постройки и общежития бывшего завода «Красный Октябрь». Участвующий в торгах инвестор – ОАО СК «Трест «Севзапэнергострой» – предлагает преобразить квартал: осуществить строительство объездной дороги, внутриквартальной транспортной развязки, 88 тыс. кв. метров жилья, офисных центров, многоэтажных, встроенных паркингов на 1048 машин. В 19-25-этажных зданиях смогут поселиться около 3 тыс. человек.

По словам Евгения Бочая, генерального директора компании, уже выполнен проект планировки и межевания территории, проведены публичные слушания.



В конце октября – начале ноября здание нового Апраксина двора готово принять первых посетителей

Собрана вся градостроительная документация, согласованы источники теплоснабжения, энергоснабжения и водопровода. Алексей Кайдалов, заместитель председателя Комитета по строительству, выразил обеспокоенность тем, что не все общежития квартала переведены в жилой фонд. Однако в администрации района заверили, что существует распоряжение главы, и перевод общежитий – вопрос решенный. Кроме того, беспокойство вызвала судьба двух зданий, попадающих под расселение в связи с расширением в 2011–2012 годах проспекта Непокоренных. Этот вопрос решено было обсудить совместно с представителями КБДХ на совещании в Комитете по градостроительству и архитектуре.

НОВЫЙ АПРАКСИН ДВОР

В конце года Комитет по градостроительству и архитектуре планирует ввести в эксплуатацию здание торгового комплекса на улице Руставели, 43 для переезда в новое здание предпринимателей из Апраксина двора.

По словам Виктора Тарасова, начальника отдела технического надзора ГУ «Фонд капитального строительства», два здания практически готовы к вводу в эксплуатацию. Полезная площадь здания составляет 6 тыс. кв. метров. Из них 4 тыс. кв. метров – четырехэтажное здание рынка и 2 тысячи – крытый павильон. На первом этаже расположен пункт общественного питания, на третьем – химчистка. Имеются четыре лифта, эскалаторы, пандусы и лифты для инвалидов.

– Безусловно, по площади новый объект несравним со старым Апраксиным двором, потому что там торговали и на улице, – констатирует Виктор Тарасов, – однако стоит отметить, что здесь арендаторы получают 300 торговых мест, большинство из них в крытом павильоне. Также на территории нового торгового комплекса предусмотрена парковка на 170 машиномест, 17 из них – для инвалидов.

Стоимость аренды будет соответствовать ставкам в городе. Что касается удорожания стоимости товаров, то это целиком ляжет на совесть продавцов.

СПРАВКА

В настоящее время в районе реализуется 105 инвестиционных проектов.

Строительство жилых и общественно-деловых комплексов ведется на 119 строительных площадках. В этом году построено четыре жилых дома и восемь общественных зданий. По словам Евгения Разумишкина, заместителя главы районной администрации, до конца 2008 года планируется сдать в эксплуатацию 11 жилых домов. «Если сравнить с прошлым годом, то по количеству жилых зданий существует тенденция к уменьшению, – сообщил он. – Однако общая площадь вводимых жилых комплексов должна приблизиться к прошлогоднему показателю и составить порядка 300 тысяч квадратных метров жилья».

Примерно такая же ситуация и в секторе коммерческой недвижимости. В прошлом году введено в эксплуатацию 29 общественных зданий. В этом году их число сократилось до 25. Но и здесь приоритет отдан масштабности проектов – значительно увеличена их площадь.

ПРОЕКТ

ЖИЛИЩНЫЕ СЕРТИФИКАТЫ ЖДУТ НОВОВВЕДЕНИЙ

ФГУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ» совместно с Минрегионом России подготовила проект постановления правительства РФ о внесении изменений в Правила выпуска и реализации жилищных сертификатов.

Об этом рассказал на всероссийском семинаре Анатолий Мишанов, начальник ФГУ «Объединенная дирекция по реализации инвестиционных программ» Росстроя.

По его словам, данный документ после получения положительного заключения Минюста России внесен установленным порядком в правительство РФ. В основе

проекта нормативного правового акта предусмотрено изменение и совершенствование целого ряда фундаментальных положений подпрограммы.

В частности, для более точного прогнозирования количества граждан – получателей сертификатов и с учетом ежегодного изменения параметров бюджетного финансирования подпрограммы, предложено определять один раз в год норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по РФ, используемый для расчета социальной выплаты. А не два раза в год, как делалось до сих пор.

Изменится и порядок выдачи государственных жилищных сертификатов гражданам, имеющим жилье для постоянного

проживания и нуждающимся в улучшении жилищных условий.

Также, в соответствии с Бюджетным кодексом, с 2009 года, если финансовые средства не реализованы в текущем году, их остаток не перейдет на следующий год.

В проекте предусматривается и отказ от предварительного распределения средств федерального бюджета и переход на выдачу сертификатов по сводным спискам в порядке установленной очередности.

Предложенная редакция Правил выпуска и реализации сертификатов предполагает увеличение срока на выдачу сертификатов до 3 месяцев. При этом допускается производить ежемесячно замены сертификатов.

Оплату сертификатов, срок действия которых истекает в 2009 году и не реализованных на конец 2008 финансового года, предусмотрено осуществлять за счет средств бюджетного финансирования подпрограммы на 2009 год. Следует отметить, что по результатам внесения указанных изменений в федеральный бюджет государственному заказчику потребуются дополнительно внести соответствующие изменения в постановление правительства Российской Федерации от 17.09.2001 №675, утверждающее, в том числе, показатели бюджетного финансирования подпрограммы до 2010 года включительно.

| ДИСКУССИЯ

Диалога не получилось

К сожалению, инициированное компанией «Строймонтаж» «Информирование жителей о ходе реализации инвестиционного проекта по адресу: Малый пр. П.С., дома 79, 81, 83», едва начавшись, оказалось сорвано.

Усилиям представителей компании было противопоставлено нежелание противников строительства воспринимать что бы то ни было. В итоге выступающие едва успели сообщить, что компанией было заказано обследование фундаментов и сооружений в 30-метровой зоне от нового строительства, проведены различные изыскания, а также обследованы прилегающие здания, мониторинг состояния которых будет осуществляться не только во время строительства, но и в течение года после его завершения.

Возможность спокойно высказаться получили лишь представители общественности. Например, было заявлено, что в августе якобы принято решение о запрете на производство работ (как оказалось, речь шла о протоколе совещания у вице-губернатора Александра Вахмистрова, где компания «Строймонтаж» рекомендовалось

изучить возможность реконструкции, а не сноса аварийного здания). А Лариса Малеванная, народная артистка РФ, сказала, что ей обещан прием у Владимира Путина. Затем она покинула зал. Вместе с ней ушли и почти все собравшиеся. Тем не менее в зале осталось около 30 человек — самые активные представители инициативной группы. Обсуждение продолжилось уже в формате личных диалогов.

Напомним, что проект нового строительства разработан в архитектурной мастерской «Рейнберг & Шаров». Новый комплекс решен в стиле сталинского классицизма, его высота не превышает восьми этажей и полностью соответствует высотному регламенту. Современный жилой комплекс предполагается построить на месте трех существующих домов, которые не являются архитектурными или историческими памятниками. Однако жители соседних домов утверждают, что прилегающие постройки имеют общие несущие стены и даже общий фундамент, поэтому разрушение трех зданий неизбежно повлечет за собой гибель еще двух домов.

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

| ГЕНПЛАН

Малый флот града Петрова

Особое место в реализации Генерального плана города отводится разработке территорий у воды. Существует несколько стратегических проектов, в том числе и Отраслевая схема развития и размещения объектов базирования и обслуживания маломерного флота.

Эта схема создана специалистами ООО «Институт строительных проектов» по заказу Комитета по транспортно-транзитной политике. По словам главного архитектора проекта Сергея Канаева, основная цель проекта — создание классифицированной структуры объектов базирования и обслуживания маломерного флота. Это, с одной стороны, решит проблемы горожан, а с другой — будет способствовать вхождению города в международную систему «яхтенного» туризма. Проектировщики работали как над реконструкцией существующих причалов, так и над размещением новых современных объектов.

Институт определил стратегию развития сети стоянок маломерного флота в Петербурге до 2015 года, с перспективой на

2025 год. Город обладает выгодным географическим положением и уникальной сетью акваторий для развития яхтенно-катерного туризма. Сегодня в Северной столице работают 28 стоянок, способных принять в год до 6 тысяч яхт и катеров; при этом, по данным ГИМС МЧС РФ, только в самом в городе зарегистрировано 44 тысячи судов.

Согласно предложениям специалистов Института строительных проектов к расчетному сроку в 12 административных районах Петербурга будут действовать 118 объектов базирования и обслуживания маломерных судов, способных обеспечить 16 тысяч яхт и катеров на береговой линии и до 17 тысяч в акваториях. Количество судов, размещаемых в навигационный период, можно увеличить за счет использования акваторий, находящихся в федеральном ведении, — Финского залива и Невы.

На территориях площадью 400 га институт запланировал строительство яхтенных, гребных, водно-моторных и детских спортивных клубов, береговых стенок и плавучих пирсов.

ЛЮБОВЬ АНДРЕЕВА

| К ЮБИЛЕЮ

НАХОДКИ И ПОДАРКИ

Накануне «Водоканал» праздновал свое 150-летие. Предлагаем вашему вниманию несколько интересных фактов, связанных с этим событием.

В ходе строительства первой очереди продолжения главного канализационного коллектора северной части Санкт-Петербурга не обошлось без сюрпризов. Проходчики обнаружили записку, написанную рабочими, трудившимися на этом объекте еще в 1982 году.

Записка, завернутая в газету «Советский спорт», имеет следующий текст (стистика авторов сохранена полностью): «Привет строителям туннеля! Пламенное здрасти от проходчиков бригады товарища Гарбского и бригады слесарей товарища Васильева. Братцы как житье-бытье, как работа, как заработок? Мы рабочие 80-х говорим Вам — вкалывайте как боги и вам отдастся по заслугам! Братцы, Вы что пьете, мы бормотуху за 2,90 р., водка 6-9 р. Не ругайте за недоделки, вы сами такие же... С молотобойным приветом и массой в кармане, УРА».

Как сообщили корреспонденту «Строительного Еженедельника» в пресс-службе ГУП «Водоканал», эта уникальная находка уже передана в музей «Мир воды Санкт-Петербурга», а ее авторы, если они отыщутся, будут иметь почетное пожизненное право бесплатно посещать музей предприятия.

«Гринпис», как и многие другие организации, также поздравил ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» со 150-летним юбилеем и преподнес его директору Феликсу Кармазину символический подарок — большую пробку. Таким образом «Гринпис» напомнил руководству «Водоканала» о необходимости ограничить сбросы предприятий в городскую канализацию. Принять поздравление от «Гринпис» вышел представитель администрации «Водоканала», который пообещал передать подарок руководству предприятия.

«Мы поздравляем "Водоканал" с юбилеем и надеемся, что в ближайшее время это предприятие продемонстрирует свою экологическую направленность и вместе с городскими властями наведет порядок с промышленными сбросами. Пусть наш подарок послужит напоминанием "Водоканалу" о его ответственности за состояние Невы и Финского залива», — так прокомментировал смысл юбилейного дара Дмитрий Артамонов, руководитель санкт-петербургского отделения «Гринпис».

ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ

| ОБСУЖДЕНИЕ

Прирастет ли центр еще одним комплексом?

Вполне вероятно, что через 4 года в центре Петербурга появится новый гостинично-офисный центр. Но пока замысел существует только на бумаге, а общественность его не поддерживает, что и выяснилось в ходе общественных слушаний.

Строительство будущего комплекса предполагается в Центральном районе, на углу улиц Чайковского и Моховой. Инвестором проекта выступает компания «Стэнли Хаус». По словам Владислава Шебая, исполнительного директора компании, гостиница разместится в здании онкологической больницы №8. Сама же больница переедет в новое помещение.

«Больница уедет в Пушкин, в новый корпус. Его планируется разместить около одного из парков, что, на мой взгляд, будет хорошо для пациентов. Переезд будет осуществляться за наш счет, — пояснил г-н Шебай. — По нашему комплексу мы планируем уложиться в следующие сроки: к концу этого года собираемся получить окончательное разрешение, через 18 месяцев начнем строительство, а продлится оно приблизительно 3 года. Застройщик будет выбран по итогам тендера».

РАЗРЕШЕНИЕ НА РЕКОНСТРУКЦИЮ ЗДАНИЯ БОЛЬНИЦЫ СОГЛАСОВАНО НА ВСЕХ УРОВНЯХ: С КГА, КГИОП, КОМИТЕТОМ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ, МЧС

Таким образом, инвестор планирует закончить строительство к 2011 году. Площадь земельного участка, на котором разместится новый комплекс, составит около 5 тыс. кв. метров, общая площадь помещений пока неизвестна.

СЕРЬЕЗНЫЕ ПЛАНЫ

Планы по реконструкции здания больницы грандиозны. В комплексе планируется достроить несколько этажей, организовать подземный паркинг.

«Паркинг будет рассчитан на 200 машиномест. Пока мы проводим изучение грунтов на предмет возможности такого строительства. Но, на мой взгляд, это вполне возможно, так как дома в этой части города стоят на сваях, уходящих в землю на 30 метров. А паркинг уйдет под землю не на такую большую глубину. Тем более это поможет разгрузить от машин забытые улицы Чайковского и Моховую. Паркинг не будет закрыт для тех, кто не относится к комплексу.



Проектировщики полагают, что реализация их замыслов поможет добавить светлых пятен в застройку исторического центра Петербурга

Может, благодаря этому мы сможем хоть как-то помочь городу, и машин на газонах улиц станет меньше», — сказала г-н Шебай.

Кроме того, планируется обновить котельную и трансформаторную будку. Это позволит минимизировать влияние гостиницы на инженерное обеспечение квартала, а возможно, и создать резерв электроэнергии для всего квартала. Строения будут вписаны в ансамбль комплекса, санитарные нормы — соблюдены. Кроме того, будет проведено дополнительное озеленение.

женерных сетей. Людям будет поступать вода, перебоев с подачей электроэнергии не будет», — уверен Денис Кириллов.

НОВОЕ СОХРАНИТ СТАРОЕ

Как рассказал проектировщик, на территории обозначенного квартала сейчас располагаются два детских сада, спортивная школа, жилые дома. Сносить здесь ничего не будут — строительство, а вернее реконструкция затронет только здание больницы.

«КГИОП рекомендовал нам сохранить старые фасады. Кроме того, мы не будем увеличивать высоту здания со стороны улиц Чайковского и Моховой. И мы все сделаем, чтобы ансамбль остался без изменений. Возможное увеличение этажности произойдет только внутри квартала», — заявил г-н Кириллов.

Кроме того, не будет затронут ни один объект культурного наследия, а в данном квартале, по заключению КГИОП, их довольно много. Например, на территории больницы по адресу: Моховая ул., 1 стоит особняк Ефимовой. «Этот особняк относится к вновь выявленным объектам культурного наследия. Его сохранность мы гарантируем», — заявил Денис Кириллов.

НО ЖИТЕЛИ ПРОТИВ

Несмотря на всю выгоду и опасность будущего строительства, жители квартала настроены радикально против будущего комплекса. Им не нужны ни гостиницы, ни паркинги.

«На Литейном идет строительство. Раскачивается кран с грузом, страшно, что он упадет. Мы ходим с опаской. А тут прямо перед нашими окнами будет стройка. А это шум, пыль. Нам испортят жизнь на долгие годы», — заявила одна из жительниц квартала.

Кроме того, жителей пугает возможность обрушения их домов, так как строительство может повлиять на целостность нововыявленных домов Центрального района. Сомнительным показалось и то, что может увеличиться высота зданий, а соответственно, во двory квартала будет поступать меньше света.

«У нас пока рабочий проект. Это не окончательный вариант того, что будет вместо больницы. Мы проводим проверки, анализируем, какую высоту мы можем построить. И если это будет предельно допустимая высота в 28 метров — не останутся ли люди без солнца. А опыт проектирования в подобных условиях старого фонда у нас есть, и мы сможем сделать так, чтобы соседние дома остались невредимы», — заявил Денис Кириллов.

НАДЕЖДА ГОРОДЕЦКАЯ

В ПРОДОЛЖЕНИЕ ТЕМЫ

Дома на Тележной: аварийность очевидна

В предыдущем номере нашей газеты был опубликован материал под заголовком «Митинг без ответа», касающийся ситуации вокруг нескольких домов по Тележной улице. Однако говорить о том, что администрация Центрального района никак не реагирует на ситуацию, было бы несправедливо.

АВАРИЙНОСТЬ ПОДТВЕРЖДЕНА
Проблема, с которой столкнулись жители Тележной улицы, ничем не отличается от многих других домов в Петербурге. Тех, что действительно создают угрозу жизни по своей аварийности.

По словам главы администрации Центрального района Светланы Штуковой, первые жалобы от жителей аварийных квартир в доме 25-27 пошли несколько лет назад. В связи с этим администрация района заказала в 2006 году обследование здания в ОАО «ЛенжилНИИпроект».

«По итогам обследования выяснилось, что дом находится в недопустимо аварийном состоянии, — констатирует Светлана Штукова. — Кроме того, мы получили заключение межведомственной комиссии в марте 2007 года о признании дома аварийным и подлежащим сносу. Что-либо делать, при том что в нем проживают люди, было невозможно. Так как Жилищный кодекс четко прописывает процедуру признания домов аварийными, подлежащими сносу или реконструкции, указанный адрес постановлением правительства Петербурга включен в перечень многоквартирных домов, подлежащих расселению. Сейчас ведется расселение дома. В настоящий момент жилой площадью обеспечены восемь семей, проживающих по договорам социального найма. Достигнуто соглашение о предоставлении другой жилой площади девяти семьям собственников. Для

остальных собственников проводится актуализация рыночной оценки жилья. Процедура связана с определенными правилами и нормами, которые мы выдерживаем».

КТО ПРОТИВ, А КТО — ЗА

Специалисты ОАО «ЛенжилНИИпроект» в ходе обследования обратили внимание на то, что соседние дома построены в одну линию и практически опираются друг на друга. Поэтому они рекомендовали проверить их надежность. В 2007 году администрация района заказала обследование домов 21, 23 и 29 по Тележной улице. Итоги оказались неутешительными. Дома 21, 23 (лит. А) и 29 (лит. А, Б и Г) признаны аварийными. По ним готовятся соответствующие проекты постановлений, которые будут проходить согласования.

Дом 23 (лит. Б) аварийным не признан, по его ремонту даны определенные рекомендации.

Говорить о том, что все жители против расселения, было бы неверно. В понедельник 13 октября на «горячую линию» администрации позвонила гражданка Басалаева. Она зарегистрирована в доме 21 по Тележной улице, но вынуждена жить в другом месте. Поэтому вполне понятно желание женщины как можно скорее получить комфортную и безопасную квартиру.

Протестующих тоже можно понять. Некоторые сделали хороший ремонт в своих квартирах и теперь волнуются за вложенные средства.

«Однако собственникам не следует волноваться. Рыночная оценка будет заказана индивидуально на каждую квартиру, и состояние квартир также будет при этом учтено. Аварийность дома в целом не будет учитываться при оценке. При желании мы предлагаем заказать оценку самим жителям, если они считают это необходимым. Но, как правило, мы ее заказываем сами в ГУ «ГУИОН». Мы уже сейчас проводим



индивидуальную работу с жителями домов 21 и 29, — говорит глава администрации Центрального района Санкт-Петербурга. — Готовы встречаться и с жителями дома 23».

Светлана Штукова отметила также, что оценка исторической ценности дома не является предметом ведения администрации района. Для этого есть определенные структуры, которые при необходимости дают свое заключение. В данной ситуации главной задачей администрации является создание безопасных условий проживания. Проводить же капитальный ремонт без расселения невозможно.

Также рано говорить и о сносе всех домов. После расселения они будут переданы в Фонд имущества, который от лица города будет реализовывать объект целиком. И уже новый собственник сам для себя решит — реконструировать или сносить здание. Естественно, после получения соответствующего заключения и разрешения, как это произошло на улице Робеспьера, 32.

МАРИАННА РАХМАН

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ЭКСТРЕМАЛОВ

На прошлой неделе в Петербурге стало на 10 спортивных объектов больше.

Торжественная церемония открытия десяти городских площадок для занятий скейтбордингом и роллер-спортом состоялась на улице Сантьяго-де-Куба. По окончании ее прошли соревнования среди экстремалов в дисциплинах «скейтбординг» и «агрессивные ролики».

Как сообщает Наталия Мироненко, пресс-секретарь Комитета по молодежной политике и взаимодействию с общественными организациями, эти спортивные объекты были построены по поручению губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко в 2008 году. Их главная задача — привлечение детей и молодежи к занятиям современными видами спорта и пропаганда здорового образа жизни.

Площадки расположены по следующим адресам: ул. Сантьяго-де-Куба, 4, корп. 2; ул. Демьяна Бедного, 22/5; ул. Верности, 38/4; Ленинский пр., 133; Торжковская ул., 24, корп. 2; аллея Поликарпова, 3, корп. 1; Планерная ул., 41, корп. 1; Вербная ул., 18; пр. Народного Ополчения, 189, корп. 2; г. Ломоносов, ул. Жоры Антоненко, 1.

Площадки расположены на участках 20х30 м или 20х40 м. Каждая из них оснащена современным оборудованием: разгонными и радиусными горками, фанбоксом с периллой, ломаной тумбой, плоской тумбой. На некоторых площадках также установлены мини-рампы.

В 2009 году Комитет по молодежной политике и взаимодействию с общественными организациями выступит заказчиком строительства еще 10 площадок для занятий скейтбордингом и роллер-спортом. Сейчас ведется работа по определению адресов будущих площадок.

АРКАДИЙ ОРЛОВ

МИЛОСЕРДИЕ

Просим помочь

Злата Чернокнижная появилась на свет 12 июня 2006 года в городе Санкт-Петербурге. Ее рождение было для родителей огромным счастьем. Однако всего в 6 месяцев у девочки была обнаружена опухоль головного мозга.



Опухоль сочли неоперабельной, поскольку в случае удаления образования ребенок может полностью потерять зрение. В качестве единственно подходящего метода лечения была предложена химиотерапия. Полтора года девочка и родители жили в больнице. Златочка научилась ходить, говорить, самостоятельно кушать, да и всему остальному, что должен уметь делать ребенок в ее возрасте.

Закончился протокол лечения, и через два месяца предстояла первая проверка. Однако опухоль снова начала расти. У девочки начались сильнейшие головные боли, открылась рвота. Несмотря на угрозу потери зрения, была проведена операция, в ходе которой удалось сократить образование. К сожалению, зрение Злата потеряла. Первое время после операции она часто вытирала глазки платочком, не понимая, что с ними случилось, и иногда в растерянности плакала...

Сейчас она адаптировалась к своему состоянию, но лечение необходимо продолжать. Большая часть опухоли осталась, с ней надо продолжать бороться. По словам офтальмологов, после победы над основным заболеванием можно заняться и восстановлением зрения.

На сегодняшний день огромный опыт, современные методики и положительная динамика в излечении таких детей, как Злата, есть в ряде зарубежных клиник. Родители Златы получили приглашение на лечение в израильскую клинику «Сураски» в Тель-Авиве, где девочке планируется провести полное обследование, сделать повторное гистологическое исследование.

На обследование и лечение клиникой был выставлен счет на сумму \$100 тыс. Злата и ее родители — обычная петербургская семья, где работает только муж, и сами они оплатить такое дорогостоящее лечение не в состоянии, поэтому очень просим вас оказать материальную помощь для лечения Златы за рубежом.

Искренне надеемся на ваше содействие и понимание.

БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ

Банк-получатель: ОАО «Банк «Санкт-Петербург»
к/с №3010181090000000790 в ГРКЦ ГУ Банка России по Санкт-Петербургу,
БИК 044030790, ИНН 7831000027, КПП 783501001

Получатель: Чернокнижная Александра Геннадьевна
Счет получателя: 40817810652000755737
Назначение платежа: благотворительная помощь на лечение
Контактные телефоны:
Мама Златы Александра: 8-911-217-79-83
Папа Златы Афанасий: 8-911-980-33-32
Златина страничка в Интернете:
www.zlata.1gb.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

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

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

Пришло время подписаться

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС

14221

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

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев — 2964 руб. (1 экз.)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
200	8	г.									
200	9	г.									

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

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

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

28 ноября 2008 года

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

Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 №841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.10.2006 №257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 №244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжениями Комитета по строительству от 15.10.2008 №294 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации».

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

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

Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости.

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

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

проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции».

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

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

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

Документы, представляемые для участия в конкурсе:

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

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

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

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов с 20 октября 2008 года по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359.

Срок окончания приема заявок: 20 ноября 2008 года в 17.00 по местному времени.

Определение участников конкурса: 21 ноября 2008 года в 14.00 по местному времени.

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

Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится 28 ноября 2008 года в 10.00 по местному времени по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, комн. 217.

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

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

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

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

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

Территории, предлагаемые для проведения конкурсов на право подготовки документации для проведения торгов:

1. Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, Колпинский район, пос. Саперный, Лагерное шоссе, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Петрозаводским шоссе).

Функциональное назначение: зоны среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки, застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки, спортивных сооружений и пляжей, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данных зон.

Площадь территории: 264 960 кв. метров.

Градостроительные условия подготовки документации: утверждение временного регламента застройки (ВРЗ-08/2795), разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, подготовка документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.*

Примечание: Ориентировочные поступления от продажи свободной части территории по состоянию на 1 сентября 2008 года без учета НДС ориентировочно могут составить: 250 000 000–300 000 000 российских рублей.

Максимальное вознаграждение лицам, подготовившим документацию для проведения торгов в размере 10 процентов от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости, может составить: 25 000 000–30 000 000 российских рублей.

Ориентировочные затраты на подготовку документации для проведения торгов могут составить: 12 000 000 российских рублей.

2. Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, Колпинский район, пос. Петро-Славянка, дорога на Металлострой, участок 1 (юго-восточнее пересечения Волховского направления жд. и р. Славянки).

Функциональное назначение: зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Площадь территории: 317 600 кв. метров.

Градостроительные условия подготовки документации: утверждение временного регламента застройки (ВРЗ-08/2794), разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, подготовка документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.*

Примечание: Ориентировочные поступления от продажи свободной части территории по состоянию на 1 сентября 2008 года без учета НДС ориентировочно могут составить: 600 000 000–700 000 000 российских рублей.

Максимальное вознаграждение лицам, подготовившим документацию для проведения торгов в размере 10 процентов от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости, может составить: 60 000 000–70 000 000 российских рублей.

Ориентировочные затраты на подготовку документации для проведения торгов могут составить: 15 000 000 российских рублей.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

13 октября 2008 года
Невский район, МО «Рыбацкое» (№52)

Полное наименование проекта документации: Документация (ВРЗ-08/2993) временного регламента застройки территории по адресу: Невский район, территория, ограниченная левым берегом р. Невы, р. Славянской, Рыбацким пр., дорогой №723 дополнительной.

Организатор подготовки документации: ООО «Плаза Невы».

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

В период публичных слушаний по документации с 01.09.2008 по 06.10.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 01.09.2008 №34(324), стр. 28.

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 МО «Рыбацкое» (№52), в отношении безусловно заинтересованной общественности произведена адресная рассылка информационных сообщений; организация ответов на запросы граждан и их объединений.

2. Организация экспозиции документации: Градостроительная экспозиция была размещена с 15.09.2008 по 06.10.2008 в помещении администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2.

3. Обсуждение документации: 06.10.2008 в 15.00 в Малом актовом зале администрации Невского района (пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2).

В ходе общественных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Все замечания и предложения внесены в текст протокола, ознакомиться с которым можно в администрации Невского района.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.
Выводы по результатам публичных слушаний: Рекомендуется к утверждению в установленном порядке временный регламент застройки территории по адресу: Невский район, территория, ограниченная левым берегом р. Невы, р. Славянской, Рыбацким пр., дорогой №723 дополнительной. Заказчик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

22 сентября 2008 года
Выборгский район, МО «Парнас»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная Ловизским пер., Большим Сампсониевским пр., ул. Смольячкова, Зеленковым пер.

Организатор подготовки документации: ООО «Десна Глобал».

Перечень поступивших обращений физических и юридических лиц: не поступило.

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

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

1.2. Другие способы информирования: размещение объявления на сайте администрации Выборгского района; уведомление главы местной администрации МО «Сампсониевский» Н.В. Карфополитской; уведомление председателя Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.А. Тюльпанова.

2. Организация экспозиции документации: в здании администрации Выборгского района по адресу: Большой Сампсониевский, 8б, 3-й этаж, с 25.08.2008 по 08.09.2008.

3. Обсуждение документации: 08.09.2008 по адресу: Большой Сампсониевский пр., 8б, актовый зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеет.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант.

2. До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная Ловизским пер., Большим Сампсониевским пр., ул. Смольячкова, Зеленковым пер.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№999 от 12.08.2008

О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.11.2004 №1843/1

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

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.11.2004 №1843/1 «О проектировании и строительстве малоэтажного жилого комплекса по адресу: Курортный район, пос. Репино, Луговая ул., юго-восточное пересечение с Зеленогорским шоссе (участок, ограниченный с севера Зеленогорским шоссе, с востока – Луговой ул., с юго-востока – пансионатом «Заря»), в соответствии с настоящим постановлением.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 12.10.2005 №19/ЗКС-01227 (далее – Договор).
- 2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с настоящим постановлением.
- 2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект поста-

новления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство малоэтажного жилого комплекса по адресу: Курортный район, пос. Репино, Луговая ул., юго-восточное пересечение с Зеленогорским шоссе (участок, ограниченный с севера Зеленогорским шоссе, с востока – Луговой ул., с юго-востока – пансионатом «Заря»).

4. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.11.2004 №1843/1 «О проектировании и строительстве малоэтажного жилого комплекса по адресу: Курортный район, пос. Репино, Луговая ул., юго-восточное пересечение с Зеленогорским шоссе (участок, ограниченный с севера Зеленогорским шоссе, с востока – Луговой ул., с юго-востока – пансионатом «Заря»), заменив в пункте 3 приложения к постановлению слова «в течение 39 месяцев со дня вступления постановления в силу» словами «в декабре 2009 года».

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1189 от 16.09.2008

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский район, ул. Электропультовцев, участок 1 (севернее дома 7, лит. АЕ, по ул. Электропультовцев)

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Городское кладбище животных» на земельном участке площадью 32 545 кв. метров, кадастровый номер 78:11:01228:53, расположенном по адресу: Красногвардейский район, ул. Электропультовцев, участок 1 (севернее дома 7, лит. АЕ, по ул. Электропультовцев), в целях определения возможности проектирования и строительства мемориального комплекса по захоронению животных и термическому обезвреживанию биологических отходов.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В месячный срок заключить с ООО «Городское кладбище животных» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения ООО «Городское кладбище животных» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1216 от 30.09.2008

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский район, Долгоозерная ул., участок 1 (восточнее дома 3, лит. Д, по Ново-Никитинской ул.)

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Нил Инжиниринг» на земельном участке площадью 7660 кв. метров, кадастровый номер 78:34:41208:21, расположенном по адресу: Приморский район, Долгоозерная ул., участок 1 (восточнее дома 3, лит. Д, по Ново-Никитинской ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства гаража транспортного предприятия.

2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В месячный срок заключить с ООО «Нил Инжиниринг» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1223 от 30.09.2008

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2005 №378

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

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2005 №378 «О проектировании и строительстве жилого дома и объекта спортивного назначения по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 1 (севернее дома 9, корп. 1, лит. Щ, по пр. Большевиков), в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 08.06.2005 №13/ЗКС-03843 (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.

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

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой и спортивного комплекса с подземной автостоянкой по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 1 [севернее дома 9, корп. 1, лит. Щ, по пр. Большевиков].

4. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2005 №378 «О проектировании и строительстве жилого дома и объекта спортивного назначения по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 1 (севернее дома 9, корп. 1, лит. Щ, по пр. Большевиков)» следующие изменения:

4.1. В названии, пункте 2 постановления, названии и пункте 1 приложения к постановлению слова «жилого дома и объекта спортивного назначения» заменить словами «многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой и спортивного комплекса с подземной автостоянкой».

4.2. Дополнить приложение к постановлению пунктом 1-1 следующего содержания.

«1-1. Инвестору перечислить в бюджет Санкт-Петербурга денежные средства на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 4 млн рублей, в установленном порядке».

4.3. В пункте 2 приложения к постановлению слова «в течение 36 месяцев со дня вступления постановления в силу» заменить словами «в апреле 2010 года».

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1226 от 30.09.2008

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский район, Светлановский пр., участок 1 (севернее пересечения с ул. Академика Байкова)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения закрытого акционерного общества «ЭВЭК» (далее – ЗАО «ЭВЭК») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «ЭВЭК» на земельном участке площадью 45 205 кв. метров, кадастровый номер 78:10:5214:15, расположенном по адресу: Калининский район, Светлановский пр., участок 1 (севернее пересечения с ул. Академика Байкова), в целях определения возможности проектирования и строительства культурно-оздоровительного и общественно-делового комплекса.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

3. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.04.2006 №472 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский район, Светлановский пр., участок 1 (севернее пересечения с ул. Академика Байкова)».

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1228 от 30.09.2008

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Днепропетровская ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с наб. Обводного канала)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения открытого акционерного общества «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы» (далее – ОАО «ФСК ЕЭС») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ОАО «ФСК ЕЭС» на земельном участке площадью 14 493 кв. метра, кадастровый номер 78:13:7309А:4, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Днепропетровская ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с наб. Обводного канала), в целях определения возможности проектирования и строительства электрической подстанции 330 кВ «Центральная».

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

3. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2006 №1550 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Днепропетровская ул., 10, лит. А, Б, В».

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1229 от 30.09.2008

О проектировании и реконструкции здания со строительством пристройки под административные цели по адресу: Московский район, Варшавская ул., 3, лит. А, и завершении строительства объекта (энергетического центра) по адресу: Московский район, Варшавская ул., 3, корп. 1, лит. Б

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

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» (далее – ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург») условия при проектировании и реконструкции здания со строительством пристройки под административные цели по адресу: Московский район, Варшавская ул., 3, лит. А, кадастровый номер 78:14:7541:24:4, расположенного в границах арендуемого земельного участка площадью 12 840 кв. метров, кадастровый номер 78:14:7541:24, по адресу: Московский район, Варшавская ул., 3, лит. А, и завершении строительства объекта (энергетического центра) по адресу: Московский район, Варшавская ул., 3, корп. 1, лит. Б, кадастровый номер 78:14:7541:23:61, расположенного в границах арендуемого земельного участка площадью 14 692 кв. метра, кадастровый номер 78:14:7541:23, по адресу: Московский район, Варшавская ул., 3, корп. 1, лит. Б (далее – объекты), согласно приложению.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок заключить с ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» соглашения на период реконструкции и застройки (далее – Соглашения) на условиях согласно приложению.

2.2. Предусмотреть в Соглашениях:

2.2.1. Ответственность ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» за нарушение сроков проектирования и реконструкции со строительством объектов, включая раздел о досрочном расторжении Соглашений.

2.2.2. В случае уклонения ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» от заключения Соглашений в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на реконструкцию со строительством объектов.

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

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

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 30.09.2008 №1229

УСЛОВИЯ СОГЛАШЕНИЙ

при реконструкции здания со строительством пристройки под административные цели по адресу: Московский район, Варшавская ул., 3, лит. А, и завершении строительства объекта (энергетического центра) по адресу: Московский район, Варшавская ул., 3, корп. 1, лит. Б

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» (далее – ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург») в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 111 750 тыс. рублей, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и реконструкции здания со строительством пристройки под административные цели по адресу: Московский район, Варшавская ул., 3, лит. А, кадастровый номер 78:14:7541:24:4, расположенного в границах арендуемого земельного участка площадью 12 840 кв. метров, кадастровый номер 78:14:7541:24, по адресу: Московский район, Варшавская ул., 3, лит. А (далее – объект 1).

2. Перечисление ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 24 100 тыс. рублей, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и завершении строительства объекта (энергетического центра) по адресу: Московский район, Варшавская ул., 3, корп. 1, лит. Б, кадастровый номер 78:14:7541:23:61, расположенного в границах арендуемого земельного участка площадью 14 692 кв. метра, кадастровый номер 78:14:7541:23, по адресу: Московский район, Варшавская ул., 3, корп. 1, лит. Б (далее – объект 2).

3. Установление сроков при проектировании и реконструкции объекта 1 и объекта 2:

окончание проектирования объекта 1 и объекта 2 – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

начало реконструкции и строительства объекта 1 и объекта 2 – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

окончание реконструкции и строительства объекта 1 и объекта 2 – в течение 35 месяцев со дня вступления постановления в силу.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№268-пр от 07.10.2008

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, Бухарестская ул., участок 1 (юго-восточнее дома 22, лит. А, по Бухарестской ул.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 08-1409, для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый №201-ННН-04).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным генеральным планом на стадии «предпроектные предложения» от 03.08.2007 №ФС-3.1/14693:

– площадь участка в границах проектирования 4608 кв. метров;

– разрешенное использование участка: строительство автосалона.

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

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

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

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№272-пр от 16.10.2008

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: Калининский район, пр. Науки, участок 1 (восточнее дома 47, лит. А, по пр. Науки), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 08-1411, для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый №2285-ННН-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным генеральным планом в составе проекта планировки территории от 24.09.2008 №ФС-3.1/17370:

– площадь участка в границах проектирования 2490 кв. метров;

– разрешенное использование участка: строительство спортивно-досугового центра.

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

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

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

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№3568 от 26.09.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 23Б нежилой зоны «Ржевка», в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ЗАО «Ленстройремонт» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 23Б нежилой зоны «Ржевка», в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 30.05.2009.

2. ЗАО «Ленстройремонт»:

2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки территории.

2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

3. Распоряжение Комитета по градостроительству от 28.09.2006 №230 «О принятии решения о подготовке проекта планиров-

ки и проекта межевания территории квартала 23Б нежилой зоны «Ржевка» в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга» и распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.12.2007 №3904 «О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 23Б нежилой зоны «Ржевка» в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга» считать утратившими силу.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука. Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№3676 от 03.10.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Невским пр., Литейным пр., ул. Жуковского, ул. Маяковского, в Центральном районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Управляющая компания «Градтитан» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Невским пр., Литейным пр., ул. Жуковского, ул. Маяковского, в Центральном районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 10.10.2009.

2. ООО «Управляющая компания «Градтитан»:

2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки территории.

2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№3677 от 03.10.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Заневским пр., Уткиным пр., межквартальным проездом, береговой линией р. Оккервиль, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ЗАО «248 Управление строительными работами» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Заневским пр., Уткиным пр., межквартальным проездом, береговой линией р. Оккервиль, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 30.09.2009.

2. ЗАО «248 Управление строительными работами»:

2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.

2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№3720 от 07.10.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Дунайским пр., Волковским каналом, Балканской пл., границей земельных участков (кадастровые номера: 7452:10, 7452:17, 7452:16), полосой отвода ж.д. Витебского направления, во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «СтройЛайн» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Дунайским пр., Волковским каналом, Балканской пл., границей земельных участков (кадастровые номера: 7452:10, 7452:17, 7452:16), полосой отвода ж.д. Витебского направления, во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 15.10.2009.

2. ООО «СтройЛайн»:

2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки территории.

2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

3. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.09.2007 №2567 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Дунайским пр., Малой Балканской ул., Балканской пл., границей отвода ж.д. Витебского направления, во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета А.П. Викторов

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2816) территории по адресу: Санкт-Петербург, территория, ограниченная ул. Смольячкова, Большим Сампсониевским пр., Крапивным пер., Выборгской наб.

Организация подготовки документации: ООО «Балтия». Адрес: 192174, Санкт-Петербург, ул. Шелгунова, 12, лит. Д, пом. 1Н; тел. 363-30-68, факс 363-30-69.

Проектная организация: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга. Адрес: 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 р-на, 3-й этаж, около каб. 303.

Градостроительная экспозиция выставляется с 21 октября по 11 ноября 2008 года. Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный. Публичные слушания состоятся 10 ноября 2008 года в 15.00 по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского р-на, 3-й этаж, около каб. 303.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Администрация Выборгского района информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2894) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Суздальским пр., пр. Энгельса, ул. Шостаковича, ул. Симонова.

Организатор подготовки документации: ОАО «Соломон». Адрес: 194100, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, 154, лит. А; тел. 327-91-45. Проектная организация: Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 315-52-16.

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

Градостроительная экспозиция выставляется с 10 по 24 ноября 2008 года.

Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный. Публичные слушания состоятся 24 ноября 2008 года в 16.30 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, 5, актовый зал ГУЖА.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

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

№295 от 15.10.2008

О порядке предоставления и рассмотрения заявок на предоставление субсидий, принятия решения о предоставлении субсидий на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктуры

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 17.04.2006 №221 «Об утверждении Правил предоставления из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации субсидий на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктуры», Законом Санкт-Петербурга от 31.10.2007 №534-107 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2008 год и на плановый период 2009 и 2010 годов», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 06.06.2008 №659 «О мерах по реализации постановления Правительства Российской Федерации от 17.04.2006 №221», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 05.08.2008 №931 «О Порядке предоставления в 2008 году субсидий на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктуры»:

1. Утвердить:
 - 1.1. Порядок предоставления и рассмотрения заявок на предоставление субсидий, принятия решения о предоставлении субсидий на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой, согласно приложению 1.
 - 1.2. Типовой договор о предоставлении в 2008 году субсидий на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой, согласно приложению 2.
2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству А.А. Кайдалова и заместителя председателя Комитета по строительству Е.В. Ермак по принадлежности вопросов. Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**Приложение 1
к распоряжению Комитета по строительству
от 15.10.2008 №295**

ПОРЯДОК

предоставления и рассмотрения заявок на предоставление субсидий, принятия решения о предоставлении субсидий (и возврата субсидий) на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой

1. Настоящий Порядок устанавливает правила предоставления и рассмотрения заявок на предоставление субсидий и принятия решения о предоставлении субсидий на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой (далее – субсидии), из федерального бюджета, а также предусмотренных Комитету по строительству (далее – Комитет) Законом Санкт-Петербурга от 31.10.2007 №534-107 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2008 год и на плановый период 2009 и 2010 годов» (далее – субсидии из бюджета Санкт-Петербурга).
2. Юридические лица (за исключением государственных (муниципальных) учреждений), осуществляющие реализацию инвестиционных проектов по обеспечению земельных участков под жилищное строительство коммунальной ин-

фраструктурой (далее – инвестиционные проекты), прошедших в установленном порядке отбор в соответствии с подпрограммой «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002–2010 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17.09.2001 №675 (далее – получатели субсидий), представляют в Комитет заявление на предоставление в 2008 году субсидий (далее – заявление) с приложением следующих документов: выписка из судного счета о получении кредита; график погашения кредита и уплаты процентов по нему; расчет размера средств на возмещение затрат на уплату процентов по кредиту по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

3. Расчет размера средств на возмещение затрат на уплату процентов по кредиту производится из расчета предусмотренной кредитным договором процентной ставки, но не более ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 3 процентных пункта.

4. Отдел целевых программ и приоритетных проектов Комитета (далее – Отдел целевых программ):

4.1. В течение 10 дней осуществляет проверку полноты и правильности оформления документов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, регистрирует заявление и письменно уведомляет получателя субсидий о принятии заявления и документов к рассмотрению или необходимости приведения документов в соответствие с требованиями настоящего Порядка и условиями предоставления субсидий.

В случае получения уведомления о необходимости приведения документов в соответствие с установленными требованиями получатель субсидий в течение 7 дней представляет в Комитет документы, указанные в уведомлении.

4.2. Составляет на основании документов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка:

4.2.1. Квартальную сводную справку-расчет потребности в субсидиях из федерального бюджета на расчетные месяцы по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

4.2.2. Сводную справку-расчет потребности в субсидиях из средств бюджета Санкт-Петербурга на расчетные месяцы по форме согласно приложению 3 к настоящему Порядку.

5. Расчет потребности в субсидиях из федерального бюджета производится в соответствии с объемом средств из федерального бюджета, предусмотренном по инвестиционным проектам Соглашением между Росстроем и Санкт-Петербургом от 30.05.2008 №1102-251/103-253 о предоставлении из федерального бюджета на 2008 год бюджету Санкт-Петербурга субсидий на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой (далее – Соглашение).

6. Расчет потребности в субсидиях из бюджета Санкт-Петербурга производится исходя из потребности возмещения части затрат на уплату процентов по кредитам, определенной как разница между объемом средств на полное возмещение затрат на уплату процентов по кредитам и объемом

средств из федерального бюджета, предусмотренным Соглашением.

7. Сводная справка-расчет, указанная в пункте 4.2.1, ежеквартально предоставляется в Минрегион России, Комитет финансов Санкт-Петербурга и в Отдел экономического анализа и финансов Комитета (далее – Отдел финансов) в срок, установленный Минрегионом России (далее – установленный срок).

8. Сводная справка-расчет, указанная в пункте 4.2.2, ежеквартально предоставляется в Комитет финансов Санкт-Петербурга и Отдел финансов в установленный срок.

9. После предоставления получателем субсидий документов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, между Комитетом и получателем субсидий заключается договор о предоставлении в 2008 году субсидий на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой (далее – договор).

10. Проект договора направляется Комитетом получателю субсидий, который в течение 5 дней со дня получения проекта договора представляет подписанный договор в Комитет.

11. Для получения возмещения затрат на уплату процентов по кредитам получатель субсидий в течение 30 дней после уплаты процентов по кредиту представляет в Комитет следующие документы:

- заверенные банком копии документов, подтверждающих своевременное исполнение текущих обязательств по кредиту в сроки и в объемах, которые установлены графиком погашения кредита;
- выписку из судного счета о получении получателем субсидии кредита;
- заверенные получателем субсидии и банком документы, подтверждающие целевое использование полученного кредита;
- расчет размера средств на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку;
- справку налогового органа об отсутствии у получателя субсидии просроченной задолженности по налогам, сборам, иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и государственные внебюджетные фонды.

12. Решение о предоставлении субсидий оформляется распоряжением Комитета.

13. Отдел целевых программ осуществляет подготовку проекта распоряжения Комитета, указанного в пункте 12 настоящего Порядка, в течение 2 рабочих дней после получения документов, указанных в пункте 11 настоящего Порядка.

14. Предоставление субсидий осуществляется Комитетом получателю субсидий на его расчетный счет в течение 3 рабочих дней после получения документов, указанных в пункте 11 настоящего Порядка.

15. Субсидии из федерального бюджета предоставляются получателю субсидий в пределах лимитов бюджетных обязательств, учтенных на лицевом счете Комитета, открытом в Управлении федерального казначейства по Санкт-Петербургу.

16. Субсидии из бюджета Санкт-Петербурга предоставляются получателю субсидий в соответствии со сводной бюджетной росписью на 2008 год в пределах лимитов бюджетных обязательств.

17. Перечисление субсидий получателю субсидий осуществляется по казначейской системе исполнения бюджета Санкт-Петербурга с использованием лицевых счетов бюджетных средств.

18. В течение срока действия договора Комитет проводит проверки выполнения условий предоставления субсидий.

19. Контроль за выполнением условий предоставления субсидий осуществляют Отдел целевых программ и Отдел финансов в соответствии с действующим законодательством.

Приложение 1

к Порядку предоставления и рассмотрения заявок на предоставление субсидий, принятия решения о предоставлении субсидий на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой

В Комитет по строительству

от _____
(указывается полное наименование организации в соответствии с учредительными документами)

ЗАЯВКА

на предоставление в 2008 году субсидий на уплату процентов по кредитам, полученным в целях реализации инвестиционных проектов по обеспечению земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 17.04.2006 №221 «Об утверждении Правил предоставления из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации субсидий на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 05.08.2008 №931 «О Порядке предоставления в 2008 году субсидий на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой» просим предоставить в 2008 году субсидии на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой, в размере _____ рублей. (указывается общая сумма субсидий на 2008 год согласно расчету размера средств на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам)

При этом предоставляем следующие документы:

(указываются документы в соответствии с пунктом 2 Порядка предоставления и рассмотрения заявок на предоставление субсидий, принятия решения о предоставлении субсидий на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой)

В дополнение представляем следующую информацию:

1. ИНН, КПП _____
2. Юридический адрес _____
3. Местонахождение _____
4. Контактный телефон, факс _____
5. Контактное лицо _____
6. Адрес электронной почты _____

(Указывается должность руководителя организации, в соответствии с учредительными документами) _____ (Ф.И.О. руководителя организации подпись, печать)

Главный бухгалтер _____ (Ф.И.О. главного бухгалтера, подпись, печать)

«___» _____ 2008 год

**Приложение 2
к Порядку предоставления и рассмотрения заявок на предоставление субсидий, принятия решения о предоставлении субсидий на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой**

РАСЧЕТ
размера средств на возмещение затрат на уплату процентов по кредиту

№ п/п	Кредит (кредитная линия) всего (млн рублей)	2008 год				2009 год
		I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.	
1.	Объем взятого кредита (с нарастающим итогом и с учетом срока его погашения)					
2.	Процентная ставка по кредиту					
3.	Объем средств для оплаты процентной ставки по кредиту в полном объеме					
4.	Объем средств для оплаты процентной ставки по кредиту за счет средств федерального бюджета					

«___» _____ 2008 года
Руководитель: _____ (подпись, Ф.И.О.)
М.П. Главный бухгалтер: _____ (подпись, Ф.И.О.)

**Приложение 3
к Порядку предоставления и рассмотрения заявок на предоставление субсидий, принятия решения о предоставлении субсидий на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой**

ЗАЯВКА
(сводная справка-расчет)
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

на получение поддержки из средств федерального бюджета 2008 года по подпрограмме «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002–2010 годы на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в целях реализации инвестиционных проектов по обеспечению земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой

Всего на _____ квартал 2008 года тыс. рублей

В том числе по проектам:

№ п/п	Наименование проекта	Размер предоставленного кредита с нарастающим итогом		Процентная ставка по кредиту на расчетный месяц (проценты)	Общий объем полученных средств федерального бюджета на уплату процентов по кредиту с нарастающим итогом с начала года		Общий объем затрат на уплату процентов по кредиту в расчетном квартале за счет средств федерального бюджета	
		Плановый (по соглашению) (тыс. рублей)	Фактический (тыс. рублей)		Плановый (по соглашению) (тыс. рублей)	Фактический (тыс. рублей)	Плановый (по соглашению) (тыс. рублей)	Фактический (тыс. рублей)
1.								
2.								
3.								
4.								
ВСЕГО:								

**Приложение 4
к Порядку предоставления и рассмотрения заявок на предоставление субсидий, принятия решения о предоставлении субсидий на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой**

ЗАЯВКА
(сводная справка-расчет)
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

на получение поддержки из бюджета Санкт-Петербурга 2008 года по подпрограмме «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002–2010 годы на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в целях реализации инвестиционных проектов по обеспечению земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой

Всего на _____ квартал 2008 года тыс. рублей

В том числе по проектам:

№ п/п	Наименование проекта	Размер предоставленного кредита с нарастающим итогом		Процентная ставка по кредиту на расчетный месяц (проценты)	Общий объем полученных средств из бюджета Санкт-Петербурга на уплату процентов по кредиту с нарастающим итогом с начала года		Общий объем затрат на уплату процентов по кредиту в расчетном квартале за счет средств из бюджета Санкт-Петербурга	
		Плановый (по соглашению) (тыс. рублей)	Фактический (тыс. рублей)		Плановый (по соглашению) (тыс. рублей)	Фактический (тыс. рублей)	Плановый (по соглашению) (тыс. рублей)	Фактический (тыс. рублей)
1.								
2.								
3.								
4.								
ВСЕГО:								

Администрация Невского района и филиал ОАО «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы» Магистральные Энергетические Сети Северо-Запада информируют население о предстоящем проведении работ по реконструкции двухцепной ВЛ 220 кВ Восточная-Волхов-Северная по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, линия идет параллельно пр. Кржижановского, пересекает Российский пр. и пр. Настовников. Реконструкция будет проходить в имеющихся границах ВЛ 220 кВ Восточная-Волхов-Северная.

Данная необходимость связана с выполнением программы «Реконструкция и развитие головных источников инженерного обеспечения и магистральных сетей в зоне энергоснабжения ОАО «Ленэнерго» на 2005–2010 годы», утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2004 №1271, а также на основании Соглашения о взаимодействии Санкт-Петербурга и ОАО РАО «ЕЭС России» при реализации мероприятий для обеспечения надежного электроснабжения и создания условий по присоединению к электрическим сетям потребителей города Санкт-Петербурга от 27.07.2006.

Заказчик: **Филиал ОАО «ФСК ЕЭС» – Магистральные Энергетические Сети Северо-Запада.**
Адрес: 194223, Санкт-Петербург, ул. Курчатова, 1; тел. (812) 550-93-59, 550-93-50, факс (812) 550-93-03.
Проектная организация: **(проект «Реконструкция двухцепной ВЛ 220 кВ Восточная-Волхов-Северная») ОАО «СевЗап НТЦ».** Адрес: 191036, Санкт-Петербург, Невский проспект, 111/3; тел. 449-35-35, факс 449-35-36.

Информацию по проекту «Реконструкция двухцепной ВЛ 220 кВ Восточная-Волхов-Северная» можно получить в ОАО «СевЗап НТЦ» по тел. (812) 449-35-35. **Экспозиция открыта в фойе актового зала с 20.10.2008 по 03.11.2008.** Предложения и замечания по проекту принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Невского района по адресу: 192131, Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, тел. 367-32-79, в течение 14 дней со дня публикации информационного сообщения.

Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний проекта градостроительного решения: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., Зольной ул., Складской ул., ул. Еремеева, в Невском районе Санкт-Петербурга, и о разрешении условно-разрешенного вида использования.

Заказчик: **ООО «БалтИнвестСтрой».**
Адрес: 197022, Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, 14, корп. 2; тел. 331-50-12.
Проектная организация: **ООО «Институт территориального развития».** Адрес: 197110, Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 8, корп. 2, лит. А, пом. 47Н; тел. 499-44-00.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский завод»). **Экспозиция будет открыта с 07.11.2008 по 24.11.2008.** Доступ свободный ежедневно с 9.00 по 18.00, кроме субботы и воскресенья. Публичные слушания состоятся **24.11.2008 в 15.00** в Малом зале администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2.

ООО «Теорема-Терминал» информирует население Невского района о проведении реконструкции и строительства складского комплекса на участке по адресу: пр. Обуховской Обороны, 295, принадлежащем ООО «Теорема-Терминал» на праве частной собственности.

Заказчик: **ООО «Теорема-Терминал».** Адрес: 192019, Санкт-Петербург, ул. Седова, 11, лит. А.
Генпроектировщик: **ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Традиция».**
Адрес: 194352, Санкт-Петербург, ул. Руднева, 24, лит. А. пом. 3н, ОГРН 0567847312430.

Информацию о проекте можно получить на экспозиции по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, 1-й этаж, здание администрации Невского района. **Экспозиция работает с 20.10.2008 по 10.11.2008 с 9.00 до 17.00.** Запросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: 195027, Санкт-Петербург, Свердловская наб., 38, лит. Д.

Администрация Фрунзенского района информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Проект временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория, ограниченная Дунайским пр., Кулчской ул., ул. Я. Гашека, Малой Балканской ул.

Заказчик: **ЗАО «Корпорация «РосПолиТехПроект».** Адрес: Санкт-Петербург, Верейская ул., 9; тел. 317-87-53, ф. 316-15-71.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.**
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 315-52-16.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, 1-й этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-65, телефон Заказчика 317-87-53. **Экспозиция открыта с 05.11.2008 по 21.11.2008 с 10.00 до 18.00 по рабочим дням.** Письменные предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района до 29.11.2008 [Пражская ул., 46, каб. 419]. Обсуждение документации проекта градостроительного решения (ВР3-08/2457) состоится **24.11.2008 в 13.00** в Петровском зале администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46.

Администрация Фрунзенского района информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Проект временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория, ограниченная ул. Турку, Софийской ул., пр. Славы, Пражской ул.

Заказчик: **ЗАО «Корпорация «РосПолиТехПроект».**
Адрес: Санкт-Петербург, Верейская ул., 9; тел. 317-87-53, ф. 316-15-71.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.**
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, 1-й этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-65, телефон Заказчика 317-87-53. **Экспозиция открыта с 05.11.2008 по 21.11.2008 с 10.00 до 18.00 по рабочим дням.** Письменные предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района до 29.11.2008 [Пражская ул., 46, каб. 419]. Обсуждение документации проекта градостроительного решения (ВР3-08/2456) состоится **24.11.2008 в 14.00** в помещении выставки инвестиционных проектов на 1-м этаже здания администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46.

Администрация Фрунзенского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства автосалона по адресу: Фрунзенский район, Бухарестская ул., участок 1 (юго-восточнее дома 22, лит. А, по Бухарестской ул.) на основании распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.10.2008 №268-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: **ООО «Балтик-Авто»,** ИНН 7816080437, КПП 781601001, юр. адрес: Санкт-Петербург, Бухарестская ул., 22.
Проектная организация по разработке эскиза застройки участка: **ООО «БВИ-инжиниринг».**

Земельный участок для проектирования и строительства автосалона имеет следующие характеристики:
Схема участка:

1. Рассматриваемая территория расположена во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга и ограничена: с севера – проездом между кварталами Ф5-4 и Ф5-1; с юга – ул. Салова; с востока – проездом между кварталами Ф5-4 и Ф5-5; с запада – Бухарестской ул.
2. Площадь участка – 4608 кв. метров.
3. Общая площадь застройки – 2 579,09 кв. метра; площадь отстойки и тротуаров – 407,87 кв. метра; площадь асфальтового покрытия – 1 421,41 кв. метра; площадь озеленения – 691,2 кв. метра.
4. Высота карниза здания – 8,050 метра, максимальная высота здания – 10,45 метра.
5. Здание двухэтажное. На первом этаже – демонстрационный зал.
- Подземный этаж – парковка, склад, водомерный узел, ИТП, мастерские.
6. Проезды – асфальтобетонные.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, 1-й этаж, выставка инвестиционных проектов (помещение у лестницы), а также по телефону 576-84-67.

Экспозиция открыта с 20.10.2008 по 10.11.2008 с 10.00 до 17.00 по рабочим дням.

Письменные предложения и замечания принимаются в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, каб. 419, в течение 14 дней со дня опубликования данного сообщения.

ООО «Обухов-Центр» информирует население Невского района о проведении реконструкции нежилого здания, принадлежащего ООО «Обухов-Центр» на праве частной собственности, на участке по адресу: пр. Обуховской Обороны, 271, лит. А.

Заказчик: **ООО «Обухов-Центр».** Адрес: 193019, Санкт-Петербург, ул. Седова, 11, лит. А.
Генпроектировщик: **ООО «ПСФ «Русь».** Адрес: 198095, Санкт-Петербург, ул. Шкапина, 4.

Информацию о проекте можно получить на экспозиции документов по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, 1-й этаж, здание администрации Невского района. **Экспозиция работает с 20.10.2008 по 10.11.2008 с 9.00 до 17.00.** Запросы и предложения можно направлять в письменном виде по адресу: 195027, Санкт-Петербург, Свердловская наб., 38, лит. Д.

Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний по документации временного регламента застройки территории ВР3-08/2736 по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная Народной ул., Дальневосточным пр., ул. Новоселов и Октябрьской наб.

Заказчик: **ООО «Фемид».** Адрес: 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., 67, офис 13, тел./факс 8(812)312-16-25, 312-07-16.

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 3 по 24 ноября 2008 года, понедельник-пятница с 09.00 до 18.00.** Публичные слушания по документации состоятся **24 ноября 2008 года в 15.30** в Малом актовом зале администрации Невского района, по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ГУ «Санкт-Петербургская городская станция по борьбе с болезнями животных» информируют население о разработке временного регламента застройки (ВР3-08/2866) территории квартала, ограниченной ул. Васенко, ул. Замшина, Полюстровским пр., пл. Калинина и Кондратьевским пр.

Заказчик: **ГУ «Санкт-Петербургская городская станция по борьбе с болезнями животных».**
Адрес: 195043, Санкт-Петербург, 2-я Жерновская ул., 46.

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

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж, с **17 ноября 2008 года включительно с 9.00 до 18.00.** Доступ к экспозиции свободный. Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 96, тел. 542-92-29. Обсуждение документации состоится **1 декабря 2008 года в 18.00** в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «ИнвестКонсалтГрупп» информируют население о разработке временного регламента застройки (ВР3-08/2118) территории квартала, ограниченной ул. Ватутина, Свердловской наб., Арсенальной ул. и Кондратьевским пр.

Заказчик: **ООО «ИнвестКонсалтГрупп».** Адрес: 192029, Санкт-Петербург, ул. Ткачей, 4, лит. А, пом. 12Н.
Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА.**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, лит. А.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж, с **11 по 24 ноября 2008 года включительно с 9.00 до 18.00.** Доступ к экспозиции свободный. Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 96, тел. 542-92-29. Обсуждение документации состоится **24 ноября 2008 года в 18.00** в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «Терминал» информируют население о разработке временного регламента застройки (ВР3-08/2806) территории квартала, ограниченной ул. Вавиловых, Северным пр., Гражданским пр., пр. Науки.

Заказчик: **ООО «Терминал».** Адрес: 195257, Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 13, корп. 1.
Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА.**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, лит. А.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж, с **7 по 20 ноября 2008 года включительно с 9.00 до 18.00.** Доступ к экспозиции свободный. Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 96, тел. 542-92-29. Обсуждение документации состоится **20 ноября 2008 года в 17.00** в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Александровской ул., Большим пр., Николаевским пр., отводом ж.д., в пос. Лисий Нос, в Приморском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: **ЗАО «Музыкальная индустрия».** Адрес: Санкт-Петербург, Воронежская ул., 96; тел. 320-92-50.
Разработчик проектной документации: **ООО «ПроектСтройСервис».**
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Циолковского, 10, лит. А; тел. 320-92-50.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. **Экспозиция документации работает с 7 по 21 ноября 2008 года с 9.00 до 17.00 по рабочим дням.** Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116, по **27 ноября 2008 года.** Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **24 ноября 2008 года в 15.00.** Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-42.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/3086) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Солунской ул., Аккуратова, Фермским шоссе, Скобелевским пр., зап. границей земельного участка ж.д. Выборгского направления, Богатырским пр., пр. Испытателей, Коломяжским пр.

Заказчик: **ООО «Гормес».** Адрес: Санкт-Петербург, Левашовский пр., 24; тел. 936-79-07.
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.**
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 936-79-07.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. **Экспозиция документации работает с 7 по 21 ноября 2008 года с 9.00 до 17.00 по рабочим дням.** Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116, по **27 ноября 2008 года.**

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **24 ноября 2008 года в 15.30.** Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-42.

ОХРАНА И БЕЗОПАСНОСТЬ

На минувшей неделе в Северной столице прошел XVII Международный форум «Охрана и безопасность – Sfitex 2008».

Официальную поддержку этому крупнейшему мероприятию оказали Министерство РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Совет безопасности РФ, Федеральная служба по техническому и экспортному контролю РФ, Федеральное агентство по информационным технологиям РФ, аппарат полномочного представителя президента РФ в Северо-Западном федеральном округе, правительство Санкт-Петербурга.

ВАЖНЫЕ НОВИНКИ

По словам Константина Зорикова, директора экспозиции, такая выставка – крупнейшее в своем роде мероприятие в Восточной Европе. В нынешнем году свои достижения представили более 300 компаний из 11 стран мира, а общая площадь экспозиции составила 9 тыс. кв. метров, заняв два павильона в выставочном комплексе «Ленэкспо». В ней были представлены три основных тематических раздела: технические средства обеспечения безопасности, аварийно-спасательные средства, в том числе системы и средства обеспечения пожарной безопасности, и системы и средства защиты информации.

Среди новинок этого года в экспозиции присутствуют бронированный автомобиль Audi A8 Security, уличные телекамеры, портативный блокиратор сотовых телефонов, новейшая система пожарной безопасности, система оповещения и управления эвакуацией, быстродействующий огнетушитель-поглотитель.

БЕЗОПАСНОСТЬ В БОЛЬШОЙ СТРАНЕ

В рамках деловой программы выставки прошли III Научно-практическая конференция «Безопасность большого города»,

Крупнейшая в Восточной Европе



Фото Владимира Тимеца

посвященная вопросам обеспечения безопасности дорожного движения, VI Международная научно-практическая конференция «РКИ-форум 2008», в ходе которой обсуждались проблемы использования электронно-цифровой подписи.

По мнению Владимира Матюхина, руководителя Федерального агентства по информационным технологиям РФ, технология электронной подписи получила распространение в России в последние годы, и сегодня она весьма популярна. Нынешняя конференция – новый этап в развитии данного направления обеспечения безопасности как при проведении банковских операций, так и при сохранении государственных и конфиденциальных тайн.

Главу Федерального агентства по информационным технологиям поддержал Геннадий Васильев, руководитель управления ФСТЭК России по Северо-Западному федеральному округу. По его словам, сегодня электронно-цифровые технологии – незаменимое средство, позволяющее надежно обеспечить сохранность как государственной тайны, так и конфиденциальных

секретов. «В отношении первого вопроса можно констатировать полное решение проблемы», – заверил Геннадий Васильев.

По его словам, сегодня, во многом благодаря цифровым технологиям, информация, относящаяся к категории государственной тайны, находится под надежной защитой. А вот работы по обеспечению сохранения конфиденциальных секретов отдельных граждан и бизнес-сообществ – в самом разгаре, отметил г-н Васильев.

ПРОДВИГАТЬ ТЕХНОЛОГИИ

Несомненный интерес участников и гостей вызвал конкурс «Эталон безопасности». По мнению Константина Зорикова, основная задача конкурса – развитие и продвижение новых технологий, привлечение внимания к ним законодательных и исполнительных органов власти.

На рассмотрение экспертной комиссии были поданы заявки от 40 компаний. Среди представленных конкурсных новинок посетители могут увидеть и оценить работу обнаружителя видеокамер, уничтожителя документов повышенной секретности,

радиоканальной системы речевого оповещения, системы пожарной сигнализации, хранения данных и многое другое.

Новинка нынешней экспозиции – раздел «Безопасность дорожного движения», впервые представленный в «Ленэкспо». ГУ «Дирекция по организации дорожного движения» представило мини-город с улицами, перекрестками, разметкой, светофорами, дорожными знаками и информационными дисплеями, а Управление ГИБДД продемонстрировало на своем стенде технические средства контроля и видеофиксации, специализированную лабораторию, автомобильную технику и пропагандистские материалы. Кроме того, многочисленным посетителям и специалистам смогли увидеть и по достоинству оценить системы активной и пассивной безопасности водителей и пассажиров, комплексы навигации и охранной сигнализации, парковочное оборудование, сигнальные и дорожные знаки.

В день открытия прошла конференция «Обеспечение безопасности дорожного движения как комплексная проблема большого города», в программе которой состоялись заседания секций «Пропаганда безопасности дорожного движения» и «Безопасность дорожного движения – комплексная проблема большого города».

После перерыва торжественного открытия на площадке перед павильоном, где была развернута экспозиция, прошла инсценировка серьезного дорожно-транспортного происшествия, в котором «смертельному риску» подверглись два человека. Очевидцы смогли наблюдать операцию по спасению пострадавших, в которой были задействованы вертолеты, пожарная служба и «Скорая помощь». Согласно сценарию жертвы ДТП оказались зажатыми в автомобиле, который должен был взорваться с минуты на минуту. Однако благодаря четким и слаженным действиям спасателей этого не произошло.

ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2273) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, территория в административных границах муниципального образования пос. Молодежное.

Организатор подготовки документации: ООО «Молодежное».
Адрес: 193231, Санкт-Петербург, ул. Чудновского, 19, пом. 5-Н.
Проектная организация: Комитет по градостроительству и архитектуре.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Молодежное, ул. Правды, 6-А, в помещении школы №447, 1-й этаж.

Градостроительная экспозиция выставляется с 3 до 24 ноября 2008 года.

Время работы экспозиции: с 10 до 17 часов (кроме субботы и воскресенья). Доступ свободный.
Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3-й этаж, каб. 355, или по телефону 437-26-56.
Публичные слушания состоятся 24 ноября 2008 года в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Молодежное, ул. Правды, 6-А, в помещении школы №447, 1-й этаж.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Большой пр., административной границей между Курортным районом Санкт-Петербурга и Ленинградской областью, проездом, технической зоной ЛЭП, границей функциональной зоны «РЗ» в пос. Репино, в пос. Комарово в Курортном районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: ООО «Оздоровительно-реабилитационный центр «Факел».
Адрес: 194214, Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лиственная ул., 10, лит. А, пом. 1-Н; тел. 8-911-911-76-77.
Проектная организация: ООО «АРС».
Адрес: 194017, Санкт-Петербург, Костромской пр., 25, корп. 8; тел./факс 554-15-96.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пос. Репино, Приморское шоссе, 443, в помещении муниципального образования пос. Репино.

Градостроительная экспозиция выставляется с 3 по 24 ноября 2008 года. Время работы экспозиции: ежедневно с 9 до 18 часов, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.

Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3-й этаж, каб. 355, или по телефону 437-26-56.
Публичные слушания состоятся 24 ноября 2008 года в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Репино, Приморское шоссе, 443, в помещении муниципального образования пос. Репино.

Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2545) территории квартала, ограниченного ул. Льва Толстого, ул. Рентгена, Каменноостровским пр. и пл. Льва Толстого.

Организатор подготовки документации: ООО «Проект С».
Адрес: 197022, Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 100, офис 606.
Проектная организация: ГУ «Центр обеспечения кораблестроительной деятельности».
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, 5, в помещении МС МО МО «Аптекарский остров».

Градостроительная экспозиция выставляется с 07.11.2008 по 24.11.2008. Время работы экспозиции: ежедневно, кроме субботы и воскресенья, с 09.00 до 18.00. Доступ свободный.
Публичные слушания состоятся 24.11.2008 в 18.00 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19, в Белом зале администрации Петроградского района. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: 197022, Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 100, офис 606. Телефон для справок 335-18-51.

СПОРТ

Лучший чемпионат



Фото Владимира Мирочено (http://rus.ettc08.ru/)

Тимо Болл из Германии стал абсолютным победителем первенства

В Петербурге завершился чемпионат Европы по настольному теннису. Высочайший уровень организации соревнований единодушно отметили как участники, так и зрители, в заключительный день, несмотря на опасения организаторов, заполнившие трибуны СКК.

Стефано Бози, президент Европейского союза настольного тенниса, и вовсе был категоричен. «Это был лучший европейский чемпионат», – констатировал он.

В финале мужского одиночного разряда победу праздновал Тимо Болл из Германии, ставший абсолютным победителем первенства. Обыграв белоруса Владимира Самсонова со счетом 4:2, немецкий теннисист завоевал третью золотую медаль. До этого ему удалось стать первым в командном зачете, а также в парной категории.

«Для меня, да, я думаю, и для всех спортсменов этот чемпионат был сложным, – заявил Тимо Болл. – Я не был уверен, что удастся завоевать золотую медаль

в личном первенстве после командных соревнований, но все-таки мне удалось одержать победу, и я этому очень рад».

У женщин в одиночном разряде «золото» сенсационно выиграла Рута Паскаускайте из Литвы. Занимающая 90-ю позицию в мировом рейтинге, Рута сумела обыграть своих более именитых соперниц, в том числе и известную «австрийскую» китаянку Лю Цзя.

«Я даже не мечтала о том, чтобы стать чемпионкой Европы, – сказала после финала счастливая победительница, – и сама до сих пор не верю в то, что произошло. Спасибо всем, кто за меня болел! Большое спасибо зрителям, пришедшим на турнир в СКК, их поддержка мне очень помогла, особенно в решающем матче, когда за меня болел практически весь спорткомплекс. Спасибо организаторам турнира. Он проведен на высшем уровне».

После победы в финале женского парного разряда венгерская теннисистка Кристина Тот стала обладательницей трех медалей первенства континента. Причем на ее счету награды всех достоинств: золотая – в паре, серебряная – в команде и бронзовая – в одиночном разряде.

«Мы боялись этого финала, но все-таки показали очень хорошую игру, – призналась Кристина Тот. – В этом году, в отличие от прошлогоднего финала, мы играли с атакующей командой, и для нас это было непросто. Но я не первый раз приезжаю в Санкт-Петербург на соревнования и знаю, что за меня всегда здесь болеют зрители. Хочу сказать им большое спасибо за поддержку, я ее чувствовала на протяжении всего чемпионата».

Также три медали в Петербурге завоевал австриец Вернер Шлагер. У него серебро за второе место в мужской паре, а также бронзовые награды за третьи места в командных и личных соревнованиях.

ФЕЛИКС ГЛОКМАН



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

Генеральный партнер:



Генеральный
информационный партнер:



По вопросам регистрации участников обращаться:
Союз строительных объединений и организаций
по тел.: 336-68-98, 570-30-63, 336-45-54, 571-31-12

| ОТКРЫТИЕ

Первый из «Арсенала»

Через два месяца в комплексе «Петровский Арсенал» будет введен в эксплуатацию после капитального ремонта первый объект – дом командира завода С.И. Мосина, изобретателя всемирно известной трехлинейной винтовки.

Компания Sestra River Developments в декабре 2008 года заканчивает капитальный ремонт отдельно стоящего двухэтажного нежилого здания, одного из девяти зданий проекта «Петровский Арсенал», находящихся под охраной КГИОП. Еще до новогодних праздников помещения будут переданы

арендаторам для отделки. На первом этаже, согласно общей концепции развития комплекса, разместится ресторан семейного типа, на втором – офисы. Сейчас ведутся переговоры с потенциальными арендаторами.

| СПРАВКА

Территория комплекса «Петровский Арсенал» расположена в Курортном районе Санкт-Петербурга, в самом центре города Сестрорецка. Площадь участка составляет 13,9 га. Общая площадь зданий проекта – 152 тыс. кв. метров. Сроки реализации проекта: 2006–2012 годы. Сумма инвестиций составит порядка \$327 млн.



В Доме Мосина ранее располагался заводской Дом культуры



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:



www.stroysoyuz.ru



При участии
Петербургского строительного центра

Генеральный
информационный партнер:



Информационные партнеры:



Администрация Приморского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства многоэтажного паркинга адресу: Приморский район, Коломяжский пр., участок 1 (юго-восточнее дома 21, лит. А, по Коломяжскому пр.) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.09.2008 №255-ПР «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: ООО «Гермес». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, 28, лит. Б, пом. 4Н; тел. 936-79-07.
Проектная организация: ООО «ГрадПроект». Адрес: Санкт-Петербург, Левашовский пр., 24, лит. А; тел. 936-79-07.

Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, расположенном в северо-восточной части квартала 8, ограниченном Солунской ул., ул. Аккуратова, Фермским шоссе, Скобелевским пр., западной границей земельного участка ж.д. Выборгского направления, Богатырским пр., пр. Испытателей, Коломяжским пр. Земельный участок не относится к категории земель историко-культурного назначения и расположен за пределами зон охраны объектов культурного наследия. Участок свободен от строений, фактическое использование: пустырь, ограничен с севера существующими гаражами боксового типа, с юга – территорией многофункционального торгового комплекса ООО «Раменка», с востока – границей Удельного парка, с запада – территорией Свидетелей Иеговы и временной открытой охраняемой автостоянкой.

Площадь участка в границах проектирования – 5775 кв. метров; площадь застройки – 2697 кв. метров; общая площадь здания – 14 828 кв. м; строительный объем – 46 008 куб. метров. Здание в плане представляет собой прямоугольную форму, 5-6 этажей. Проектом предусматривается благоустройство прилегающей территории и организация 450 машиномест для временной стоянки автомобилей. Площадь озеленения – 1459 кв. метров; площадь проезда (асфальтобетон) – 1232 кв. метра; площадь пешеходных дорожек (мощение тротуарной плиткой) – 387 кв. метров.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Приморского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1-й этаж (у лестницы), а также по телефону 576-82-42.

Экспозиция открыта с 20.10.2008 по 03.11.2008 с 10.00 до 17.00 по рабочим дням.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Приморского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, до 10.11.2008.

Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2697) территории квартала, ограниченного Песочной наб., ул. Грота, ул. Профессора Попова и ул. Дала.

Организатор подготовки документации: ООО АН «Мансарды Петербурга».
Адрес: 197022, Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 18, пом. 5Н.
Проектная организация: Комитет по градостроительству и архитектуре.
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 20, в помещении МО «Чкаловское».

Градостроительная экспозиция выставляется с 13 ноября по 1 декабря 2008 года. Время работы экспозиции: ежедневно, кроме субботы и воскресенья, с 9.00 до 18.00. Доступ свободный.

Публичные слушания состоятся 1 декабря 2008 года в 18.00 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19, в Белом зале администрации Петроградского района. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: 197022, Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 18, пом. 5Н. Телефон для справок: 347-65-19.

УТОЧНЕНИЕ

В опубликованном в газете «Строительный Еженедельник» №40(330) от 13.10.2008 объявлении администрации Фрунзенского района о проведении общественных слушаний (заказчик – ООО «ПроймСтрой») вместо слов «проект временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный Софийской ул., проездами между кварталами 4В и 4Г, между кварталами 4Г и 4Д и проездом вдоль ж/д полотна (ВРЗ-2953)» следует читать: «проект временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория, ограниченная Софийской ул., проездом от Софийской ул., западной границей земельного участка ж.д. Московского направления, ул. Бельи Куна (ВРЗ-2953)».

АКАДЕМИЧЕСКИЙ ТЕАТР ИМЕНИ ЛЕНСОВЕТА ЮБИЛЕЙНЫЙ 75-й СЕЗОН



Елена Маркина в спектакле «Владимирская площадь»

26

**октября
в 19-00**

«Владимирская площадь»

(русский мюзикл Александра Журбина, Вячеслава Вербина по роману Ф.М.Достоевского «Униженные и оскорблённые»)

Несколько сезонов назад, когда наш город готовился к юбилейным торжествам в честь 300-летия, постановщик спектакля Владислав Пази счёл уместным напомнить зрителям, что Санкт-Петербург не только город великолепных дворцов, блистательных архитектурных ансамблей, но и город «бедных людей», пишущих «записки из подполья». Петербург Достоевского – вполне реальное понятие, и эстетически, и исторически, и топографически. И Владимирская площадь – один из главных его адресов.

«Город пышный, город бедный» – поют артисты театра, рассказывая пронзительную историю об унижениях и оскорблениях человеческого достоинства, которые калечат и ожесточают людские души. В тёмных, потаённых закоулках города-паука происходит множество мрачных таинственных историй, полных любви и страсти. В цепляющем за душу, мистическом, завораживающем спектакле звучит экспрессивная «живая» музыка в исполнении камерного симфонического оркестра «Классика». В спектакле заняты: народный артист России Владимир Матвеев, заслуженные артисты России Александр Блок, Ирина Балай, Елена Комиссаренко, Лариса Леонова, Светлана Письмиченко, Елена Маркина, артисты Сергей Кудрявцев, Александра Камчатова, Евгения Евстигнеева, Александр Койгеров, Александр Солоненко, Галина Субботина, Александр Сулимов и другие.

На сцене Выборгского Дворца Культуры

«Второе дыхание»

Комедия

Режиссер Д.Петрунь

В ролях: н.а. России Татьяна Васильева, Наталья Щукина, з.а. России Владимир Долинский, Андрей Бутин, Ирина Домнинская

Она даже не представляла, что она окажется красавицей, и что будет когда-нибудь ходить в шикарном наряде, источая аромат дорогих духов, что спасёт пленного бизнесмена в стрип-плавках и будет пить шампанское фужерами, вступит в драку с бешеной самурайкой, будет бегать под дулом пистолета, прыгать с парашютом, прекрасно танцевать и... И влюблять в себя всех и вся!!!

К ней, когда-то «серой мышке» в огромных смешных очках, для которой вся жизнь – это только дом, огород, работа и воспоминания о прошлом, неожиданно пришло ВТОРОЕ ДЫХАНИЕ!!!

телефон для справок: 542 14 60; 542 37 49



Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл.Стачек, 4 / метро «Нарвская»

26 октября
19:00

ЦЕНТР

Комедия - фарс!
«Будьте здоровы, месье...»
Алексей ГУСЬКОВ

Лидия БЕЛЕЖЕВА Александр СЕМЧЕВ
Елена САФОНОВА Вячеслав ШАЛЕВИЧ Ольга ВОЛКОВА
Владимир КОВАЛЬ Антонина ВЕНЕДИКТОВА
Продюсер - Валерий ПОНОМАРЕНКО

Заказ и доставка билетов: www.gorky.spb.ru • по телефону: 975-1707

На сцене ДК им. ГОРЬКОГО

24 октября «Интимная жизнь».

В ролях: М.Боярский, С.Мигицко, А.Алексахина, Л.Луппиан.

26 октября «Будьте здоровы, месье!»

В ролях: А.Гуськов, Л.Вележева, А.Семчев, Е.Сафонова, О.Волкова и др.

Забавная история о том, как из-за мнимой смерти одного писателя открылось истинное лицо людей, его окружавших. А причина - борьба за наследство, свидетелем которой пришлось стать герою. В результате в выигрыше осталась экономка, простая и скромная женщина, служившая писателю верой и правдой.
Режиссер: Владимир Иванов

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл.Стачек, 4 / метро «Нарвская»

Михаил *народный артист России*
БОЯРСКИЙ
Теллу «БЕЛФЕГОР»

24
октября
19:00

Сергей МИГИЦКО
Лариса ЛУППИАН
Анна АЛЕКСАХИНА

В концертной программе
«ИНТИМНАЯ ЖИЗНЬ»

Заказ и доставка билетов: www.gorky.spb.ru • по телефону: 975-1707

Заказ и доставка билетов по тел. 975-17-07, тел. кассы 252-53-30. Адрес: площадь Стачек, 4, ст. метро «Нарвская»

| УКРЕПЛЕНИЕ



Фото Владимира Тилеса

Ресурс усиления

При реконструкции и реставрации здания мероприятия по укреплению фундамента также рассматриваются как один из основополагающих этапов работ.

ПОЧЕМУ ОНИ РАЗРУШАЮТСЯ?

Причин разрушения, деформации и усадки фундаментов существует множество. Среди них специалисты выделяют несколько: увеличение нагрузки, разрушение кладки, снижение гидроизолирующих свойств, ухудшение условий устойчивости фундаментов в силу увеличения подвижки грунтов, недопустимое перемещение конструкций.

К преждевременному износу фундамента может привести неправильная эксплуатация зданий. Жилой фонд Санкт-Петербурга отличается тем, что около половины зданий его исторического центра имеют под фундаментами деревянные элементы (лежни, сваи). Им ничего не угрожает, пока древесина находится ниже уровня подземных вод (УПВ), но если в результате опрелечивых действий строителей УПВ понижается, деревянные сваи от контакта с воздухом начинают гнить и разрушаться. Отсюда и неравномерные осадки, которые могут усугубиться в результате увеличения нагрузки на фундамент, например, при надстройке мансардных этажей.

Уплотнительная застройка также может привести к деформациям и осадкам фундаментов соседних зданий из-за подвижек грунта. Специфическая особенность слабых петербургских грунтов – способность менять показатели сжимаемости от механических воздействий, и факторами риска считаются не только устройство нового котлована и свайные работы рядом с исторической застройкой, но и прокладка подземных инженерных сетей, коммуникаций. Поэтому столь важно предусмотреть и нейтрализировать возможные негативные по-

следствия от будущей стройки. Объективно оценить ситуацию и выбрать оптимальные технологии усиления фундаментов позволяет обследование объекта. Для этого необходимо комплексное применение геодезических, геологических, лабораторно-испытательных методов, методов неразрушающего контроля и др. В некоторых случаях требуется длительный мониторинг тех или иных параметров.

СИЛА В ФУНДАМЕНТЕ

Специалисты выделяют несколько наиболее типичных примеров усиления фундаментов в зависимости от выявленных симптомов их повреждения. При обнаружении трещин и нарушении кладочного раствора применяется инъекционное заполнение пустот кладки цементным раствором (инъектирование тела фундамента). При наличии под подошвой фундамента пустот от сгнивших лежней практикуется инъектирование под подошву, а также подведение специальных буринъекционных свай «Титан», которые примут на себя вес здания.

При существенном увеличении нагрузки или появлении рядом новостроек может потребоваться подведение фундаментной плиты под здание, уширение самого фундамента или подведение под

фундамент коротких виброштампованных свай. Как правило, конструктивные меры усиления фундамента (сваи, уширение, плита) сочетаются с инъекционным усилением грунтов. Под небольшим давлением закачивается цементный раствор, который заполняет все суффозионные полости и уплотняет верхние слои грунта, возвращая им строительные свойства.

К перспективным технологиям усиления грунтовых оснований относят также компенсационное инъектирование по манжетной технологии и высоконапорное струйное инъектирование под давлением 400-600 атм, при котором струя цементного раствора подается через буровую скважину в грунт, создавая тем самым столб закрепленного грунта диаметром до 2-3 м.

Для закрепления несущих конструкций, имеющих трещины, используются вяжущие растворы (на основе эпоксидных смол или тонкодисперсные цементные растворы). Они закачиваются в трещины под малым давлением, трещина запечатывается специальным раствором, после чего в нее вставляется инъектор с пакером (устройство, которое расширяется и не позволяет раствору выходить наружу). Для каждого материала (кирпич, бетон) используются свои связующие растворы.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ СК «ПОДЗЕМСТРОЙ-РЕКОНСТРУКЦИЯ», НПФ «СПЕЦСТРОЙСЕРВИС»)

ГЕОМЕТРИЧЕСКИЕ И ПРОЧНОСТНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТРУБЧАТЫХ ВИНТОВЫХ ШТАНГ «ТИТАН»

Характеристики	30/16	30/11	40/20	40/16	52/26	73/53	73/45	103/78	103/51
Внешний диаметр, мм	30	30	40	40	52	73	73	103	103
Внутренний диаметр, мм	16	11	20	16	26	53	45	78	51
Наименьшее поперечное сечение, кв. мм	382	446	726	879	1337	1631	2260	3146	5501
Масса погонного метра, кг/м	2,7	3,3	5,6	7,0	10,0	12,3	17,8	24,9	43,4
Момент инерции, см ⁴	2,37	2,24	7,82	8,98	25,6	78,5	97,6	317	425
Момент сопротивления, куб. см	1,79	1,71	4,31	4,84	10,5	22,4	27,9	63,2	86,3
Усилие, соответствующее пределу текучести, кН	180	260	430	525	730	970	1180	1800	2750
Разрушающая нагрузка, кН	220	320	539	660	929	1160	1630	2282	3460
Длина штанги, м	3; 4	2; 3; 4	3	2; 3	3	3	3	3	3
Винтовая нарезка	Лев.	Лев.	Лев.	Лев.	Лев./прав.	Прав.	Прав.	Прав.	Прав.
Максимальная длина анкерной сваи, м	15	18	24	27	33	42	45	57	66

(Данные «Ростройсертификация»)

| ПРОИЗВОДСТВО

Складских терминалов станет больше

Группа компаний «Армакс» запустила автоматизированную линию по производству легких ограждающих конструкций для строительства быстровозводимых зданий административного, промышленного, торгового и складского назначения.

Линия с гусеничным прессом, запущенная в Колпино 10 октября, стала уже третьей производственной площадкой компании.

ИННОВАЦИОННЫМ КУРСОМ

Первый завод «Армакс» по производству сэндвич-панелей был открыт в Петербурге еще в 2003 году. Недавно стартовало аналогичное производство в городе Азове Ростовской области. После запуска колпинской линии производственные мощности компании достигнут 3 млн. кв. метров сэндвич-панелей в год. Почти 50-процентный ежегодный прирост производства объясняется быстро растущим спросом на объекты коммерческого назначения.

Так, в Петербурге продукция «Армакс» использовалась при возведении торговых центров «Пятерочка», «Карусель», ТРК «Планета Нептун», многих складских терминалов и шоу-румов.

Универсальность сэндвич-панелей обеспечивается технологическими возможностями производственной линии нового поколения от австралийской компании Hilleng. Благодаря внедрению гусеничного пресса склеенные элементы панели сжимаются дольше, что существенно повышает качество продукции. Этому же способствует и система покрытия гусеничных пластин эластомером, которая сводит к минимуму риск поврежде-



дения волокон наполнителя. Кроме того, инновационный подход гарантирует высокие технические параметры стеновых и кровельных панелей. В качестве теплоизолирующего сердечника панелей используются минеральная вата на основе базальтовых пород, пенополистирол и экструдированный полистирол. Стальная наружная и внутренняя облицовки могут быть нескольких видов – от стандартного до трапециевидного профиля.

Во время церемонии запуска третьей производственной линии представители компании отметили, что симптомы мирового финансового кризиса, не миновавшие и Россию, вряд ли негативно скажутся на планах «Армакса» по дальнейшему расширению географии и объемов производства. Прогнозируется, что уровень спроса со стороны строителей сохранится, хотя акцент может сместиться с многофункциональных торговых комплексов на объекты складского и производственного назначения.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

| МНЕНИЕ

Адам Гликман, директор НПФ «Геофизпрогноз»:

– Если свая или шпунт в обычных условиях забивается за несколько сотен ударов, то в зонах тектонических нарушений (ЗТН) – меньше чем за 10. Такая свая не только не держит даже свой вес, но является центром разрушения ростверка за счет ее раскачивания, характерного для этих зон. Метод опускного колодца показал свою несостоятельность при сооружении главного стакана аэрации в Ольгино и на некоторых других объектах «Водоканала», оказавшихся в ЗТН. Однако вместо изучения эти случаи скрываются. Относительно «стен в грунте»... Как такая защита может предохранить от поступления напорных вод снизу, мне лично непонятно. Изучая в течение 15 лет свойства ЗТН, могу сказать с уверенностью, что при попадании в эту зону ни один из этих методов укрепления строительных котлованов результатов не даст. Эти методы прекрасно работают там, где грунт не нуждается в укреплении, но не в зонах, где это необходимо.

Павел Власов, директор Представительства ООО НПЦ «Фундамент» в Санкт-Петербурге:

– Некоторые инвесторы-застройщики и строители не желают нести дополнительные материальные затраты на выполнение работ по обеспечению надежности и безопасности при строительстве своих объектов и тем более вкладывать деньги в обеспечение безопасности окружающей застройки. В большинстве своем здания города нуждаются прежде всего в усилении их оснований, а не самих фундаментов.

Один из предлагаемых нашей компанией способов укрепления грунтов – метод высоконапорной инъекции, изобретенный в Новосибирском государственном архитектурно-строительном университете (НГАСУ) и имеющий патент Российской Федерации №2119009. Метод позволяет создать надежный контур вокруг зоны уплотнения, стабилизируя грунт. Затем в этот контур подается

уплотняющий (цементно-глинисто-песчаный) раствор, который весь располагается в зоне уплотнения. Свойства полученного уплотненного основания («геоснования») напрямую зависят от количества введенного уплотняющего раствора и давления уплотнения, которые определяются при выполнении проекта для конкретного объекта. Этот метод широко применяется ООО НПЦ «Фундамент» на территории РФ, в том числе имеет положительную практику применения на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Владимир Улицкий, д.т.н., профессор, зав. кафедрой «Основания и фундаменты» ИГУПС, специалист ЗАО «НПО «Геореконструкция-Фундамент-проект»:

– Нет универсальных способов усиления фундаментов и стабилизации грунтов основания. Это многофакторная задача, зависящая от причины разрушения, состояния конструкций здания, включая фундаменты, состояние грунтов основания на момент предполагаемого усиления, состояния грунтовых вод, включая возможную их агрессивность по отношению к заглубленным в грунт конструкциям и прочее. Во всех случаях определяющими факторами, когда возникает необходимость усиления, являются требования как отечественных, так и европейских норм, в частности Еврокода 7 по геотехническому проектированию.

Современные расчеты при проектировании должны учитывать совместную работу системы «основание – фундаменты – здания», особенно в наиболее сложных случаях, которые все чаще реализуются в Петербурге.

Нельзя забывать, что более 85 процентов аварий из мировой практики связано с недоучетом грунтов и особенностей региона (толщи слабых грунтов, понижение уровня подземных вод, динамика от транспорта, гниение деревянных лежней и свай, ведение опасных работ рядом с ветхими строениями, промерзания грунта и прочее).

ОГРАЖДЕНИЯ

Рабочий периметр

При создании котлованов для строительства заглубленных зданий и сооружений наиболее распространенными технологиями остаются «стена в грунте», шпунтовое ограждение и метод опускного колодца.

Учитывая сложность местных грунтов и необходимость обеспечения безопасности исторической застройки города, все проекты заглубленного строительства должны подвергаться строжайшей независимой экспертизе.

ПЕРЕД ВЫБОРОМ

К уходящим технологиям, позволяющим вести фундаментные и заглубленные работы в условиях плотной исторической застройки, многие специалисты относят метод «стены в грунте». Есть, впрочем, и скептически настроенные эксперты, но факт остается фактом – данная технология используется все чаще. При этом нередко к ней прибегают с целью исправления ситуации после неудачного использования традиционных методик. Для устройства «стены в грунте» специальным экскаватором откапывается траншея (1-3 м), стенки которой удерживаются глинистым тиксотропным раствором, приготовленным на основе бентонитовых глин. Наличие глинистого раствора в траншее позволяет со-

хранить устойчивость стенок. После окончания углубления траншеи до проектных отметок ее заполняют бетоном или сборными железобетонными конструкциями.

К преимуществам данного способа относят отсутствие динамических воздействий на здание, возможность использования «стены в грунте» в качестве несущей конструкции. Мировой опыт говорит о возможности углубляться таким методом до отметки 50 м. Ввиду наукоемкости данная технология весьма затратна. Кроме этого, она требует наличия сложного агрегата для постоянной очистки глинистого раствора и точного поддержания его плотности, а также тщательного соблюдения требований по обеспечению герметичности стыков элементов конструкции.

ШПУНТОВЫЕ СТЕНЫ

К более дешевым и привычным технологиям специалисты относят шпунтовое ограждение («Ларсен» IV, V). Предельная глубина котлованов может достигать 8-10 м. Для безопасного возведения шпунтовых стен необходимо тщательно рассчитать шпунтовую стенку с учетом осадки поверхности грунта за бровкой котлована, обследовать техническое состояние окружающих зданий.

Тип шпунта, шаг анкеров или распорок выбираются путем сопоставления расчетных данных по осадке грунта под окружа-



Фото Владимира Тилеса

ющими зданиями. Большое внимание уделяется мониторингу технического состояния зданий во время ведения работ (геодезические наблюдения за осадками здания, наблюдения за раскрытием трещин по установленным маякам), контролю за уровнем грунтовых вод у фундаментов окружающих зданий с целью недопущения его падения ниже уровня подошвы фундаментов, так как это чревато дополнительной осадкой.

Распространенность данного метода объясняется «обкатанностью» процедуры в течение многих десятилетий и относительной дешевизной. Однако многие специали-

сты признают ограниченность шпунтового ограждения как по глубине котлованов, так и по степени надежности их стен, если речь идет о проблемных грунтах.

КОЛОДЕЦ КОЛОДЦУ РОЗНЬ

Метод опускного колодца подразумевает погружение предварительно изготовленного качественного железобетонного сооружения с надежной водо- и грунтопроницаемостью. Для укрепления грунта таким методом потребуются снизить трение по стенкам колодцев и понизить уровень грунтовых вод, что потребует в районах городской застройки дополнительной противодиффузионной завесы. При извлечении грунта из колодцев большого диаметра нужны датчики, фиксирующие напряжение в арматуре и давление грунта, определяющие давление на тело колодца. Датчики помогают управлять процессом экскавации грунта из колодца и тем самым снижают риск его зависания и разрушения.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

(ПО ДАННЫМ ГАСУ, НПФ «СПЕЦСТРОЙСЕРВИС»)

СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ШПУНТОВЫХ СВАЙ ТИПА «ЛАРСЕН»

Параметры профиля	ЛIV	LV	LV-UM	LVII
Ширина профиля В, мм	436,0	466,0	549,0	466,7
Ширина стенки в, мм	292,2	332,0	344,0	330,1
Высота профиля Н, мм	204,5	196,0	238,5	236,0
Толщина стенки S, мм	14,8	21,0	23,0	23,0
Толщина полки t, мм	9,5	11,0	11,0	12,0
Масса 1 м длины, кг (теоретическая)	74,0	100,0	113,88	144,3
Момент сопротивления, куб. см отдельной шпунтовой сваи	405	461	524,0	597
Момент сопротивления, куб. см/1 м шпунтовой стенки	2200	2962	3073	5010

(Данные компании «Русский металл»)

ВАРИАНТЫ И ПАРАМЕТРЫ ТЕХНОЛОГИИ «СТЕНА В ГРУНТЕ»

Технология	Ширина, мм	Глубина, м
Монолитная стена в грунте	600; 800	До 50
Монолитная стена в грунте с установкой гидрошпонки в стыках заходок	600	До 24
Сборно-монолитная стена в грунте с листовым армированием	600	До 28

(Данные «СМУ-9 Метрострой»)

НОВОСТИ

■ Союз производителей цемента России (Союзцемент), объединяющий более 30 заводов, намерен обратиться к правительству РФ с просьбой защитить отечественных производителей от возросших поставок импортного цемента и поддержать их в период финансового кризиса. Цементники считают, что необходимо ввести обязательную сертификацию импортного цемента и разработать комплекс мер по поддержанию и стимулированию инвестиционных программ отечественных производителей.

Они просят увеличить ставку таможенной пошлины на импортный цемент до 20-30 процентов. За первые 8 месяцев 2008 года производство цемента в России сократилось на 4,8 процента. Основной причиной стало замещение продукции импортом. В РФ было ввезено 6,2 млн тонн импортного цемента, что в 14 раз больше, чем за тот же период

2007 года. Это значит, что доля импортного цемента за год выросла с 1,1 до 15 процентов.

■ Холдинг «Евроцемент групп» оповестил покупателей о снижении цен на цемент с 9 октября в среднем на 10-15 процентов. Средняя цена на продукцию холдинга составит до 2,9 тыс. рублей за тонну при средней цене на рынке 3,2-3,4 тыс. рублей. В компании утверждают, что стоимость скорректирована только «для ряда постоянных клиентов».

Однако ряд экспертов считают, что это вынужденная мера: «Евроцементу» необходимо реализовывать большие объемы материала в отсутствие спроса. По мнению аналитиков, рынок «завален» цементом, спрос на него не восстанавливается, а перспективы рынка, учитывая проблемы строительной отрасли, трудно прогнозировать.

АНОНС

МОНОЛИТНЫЙ ВЕКТОР

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена монолитным технологиям домостроения.


Монолитные здания за счет прочности своего каркаса более устойчивы по сравнению с другими типами домов к возможным подвижкам грунтов. Так как в монолитах нет стыков, существенно минимизируется негативное влияние влаги на строительные конструкции. Кроме этого, к достоинствам монолитных технологий относят и возможность создавать свободные планировки квартир с большей высотой потолка. Вместе с тем одним из определяющих условий качества и долговечности монолитных строений признается строгое соблюдение технологий бетонных работ.

Свою нишу в монолитном домостроении занимает технология с использовани-


ем несъемной опалубки, выполненной из твердого самозатухающего пенополистирола в форме пустотелых армированных блоков, которые заполняются бетоном. Слой пенополистирола толщиной 5 см имеет такую же теплопроводность, как бетонная стена толщиной 2,5 м. Достаточно широкое применение находит и несъемная опалубка из щепоцементных плит, установленных параллельно друг другу и скрепленных проволочными стяжками. В качестве материала, из которого изготавливается такая опалубка, используется экологически чистое сырье, на 95 процентов состоящее из древесной щепы с добавлением минеральных связующих.

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

Агентство
строительных
новостей



www.asninfo.ru



Пульс
строительной жизни!

www.asninfo.ru

| МЕТОДИКИ

Земная твердь



Фото Владимира Тилеса

При строительстве заглубленных сооружений и реконструкции фундаментов важно исключить риск подвижек грунтов, «укротить» стихию грунтовых вод. Для этого можно использовать механические, физические и химические способы укрепления оснований.

Выбирая один из способов закрепления грунта, нужно учесть его физические характеристики, особенно – фильтрационную способность.

ПРИТЯЖЕНИЕ ЗЕМЛИ

Повысить надежность ограждения котлованов механическим способом можно при помощи разных методик: шпунтовых, «стена в грунте», ограждений из буронабивных свай. Среди физических способов практи-

куется понижение уровня грунтовых вод и замораживание грунта. Работы по химическому закреплению грунтов (цементация, силикатизация, битумизация, глинизация и т.д.) включают в себя погружение инъекторов в грунт, приготовление закрепляющих растворов, нагнетание растворов и выполнение вспомогательных операций.

В последнее время набирает популярность технология JET Grouting, которая заключается в использовании высокой кинетической энергии струи цементного раствора (давление более 400 атм), направляемой на разрушение и перемешивание грунта в массиве без создания в нем избыточного давления. В зависимости от состава рабочей струи, применяют три режима цементации. Струя из раствора воды с цементом (JET1) относится к щадящим технологиям обработки грунта и используется при усилении фундамен-

тов исторических зданий. Диаметр получаемых свай минимален – 0,6-0,8 м. Совмещая основную цементную струю с дополнительной воздушной, получают двухструйную технологию JET2 со сваями диаметром 0,8-1,8 м. Еще сложнее трехструйная технология JET3, при которой происходит сложение трех кинетических энергий – воды, воздуха и цементного раствора (при диаметре свай 1,8-2,5 м).

Сваи, изготовленные методом JET Grouting, благодаря высоким прочностным характеристикам с успехом используются как ограждающие конструкции котлованов, при строительстве тоннелей, ремонте и реконструкции зданий и сооружений в сложных, стесненных городских условиях. Данная технология позволяет еще до начала работ по экскавации котлована создать противодиффузионную завесу (ПФЗ), которая предотвращает проникновение воды и стабилизирует грунт дна котлована.

Технологии JET Grouting нельзя использовать при укреплении связных грунтов, обладающих малой фильтрацией. Данный метод также не позволяет оценить качество полученного массива основания по глубине, то есть проконтролировать однородность закрепления.

ВОЛШЕБНЫЕ ИНЪЕКЦИИ

Усиление фундаментов зданий с помощью инъекционного закрепления грунтов про-

исходит за счет нагнетания в грунтовый массив цементного или иного связующего раствора под небольшим давлением. Путем силикатизации, смолзации или цементации массива в нем образуется так называемый породобетон с улучшенными физико-механическими свойствами.

Инъекционное закрепление широко применяется при ремонте и реконструкции зданий, создании противодиффузионных завес в транспортном и подземном строительстве. Изменяя физико-механические свойства грунта, инъекционное закрепление позволяет устранять неравномерные осадки зданий и сооружений.

Еще одной разновидностью технологии JET Grouting можно считать крепление бортов котлована и подпорных стен с помощью анкеров MINIJET. При бурении используются специальные штанги, которые одновременно являются силовыми анкерами. Так как конструктивно анкера полые, через них насосами высокого давления подается цементный раствор. В результате на конце анкера по мере схватывания цементного раствора образуется якорь. Затем производят натяжку анкера. Такие анкера отличаются простотой и высокой скоростью изготовления и эффективны даже в напорных, обводненных грунтах, так как способны выдержать усилия до 100 т.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ
(ПО ДАННЫМ СПб ГАСУ, «СТРОЙМАТРИЦА»)

ПАРАМЕТРЫ ТЕХНОЛОГИИ JET GROUTING

	JET1		JET2		JET3	
	min	max	min	max	min	max
Давление водоцементной струи (МПа)	20	60	30	60	3	7
Расход водоцементной струи (л/мин)	40	120	70	150	70	150
Давление воздушной струи (МПа)	-	-	0,6	1,2	0,6	1,2
Расход воздушной струи (л/мин)	-	-	2000	6000	2000	6000
Давление водяной струи (МПа)	-	-	-	-	20	50
Расход водяной струи (л/мин)	-	-	-	-	70	150
Диаметр водоцементного сопла (мм)	1,5	3	1,5	3	4	8
Диаметр водяного сопла (мм)	-	-	-	-	1,5	3
Диаметр воздушного сопла (мм)	-	-	1	2	1	2
Скорость вращения (об./мин)	10	25	5	10	5	10
Скорость подъема буровой колонны (см/мин)	10	50	7	30	5	30

Данные ООО «ЦЗП»

Научно-производственная организация «Геореконструкция-Фундаментпроект»



Наша научно-производственная организация называется «Геореконструкция-Фундаментпроект». Такое длинное название можно, конечно, сократить до аббревиатуры GRF, как это значится в многочисленных публикациях в международных журналах и материалах конференций.

Однако напомним, что проектный институт «Фундаментпроект» в Петербурге был создан еще в апреле 1944 года; тогда шла война, и специалистов возвращали с фронта для восстановления и последующего развития нашего города. В 90-е годы теперь уже прошлого столетия, к великому сожалению, отпала необходимость в активной строительной науке. Исчезли институты ВНИИГС (Всесоюзный НИИ по специальным строительным работам – головной институт Госстроя по подземному строительству), ВНИИземмаш и пр.

Памятуя, что кадры в период реконструкции решают все, я как «вузовский» профессор (ЛИСИ, ЛИИЖТ) решил сохранить наиболее продвинутые и известные всем строителям страны кадры и собрать их в едином коллективе, дополнив их молодыми перспективными людьми из выпускников – отличников наших ведущих строительных вузов. Таким образом, мы решили две проблемы: сохранение и преемственность поколений с передачей «из рук в руки» накопленного за многие десятилетия опыта, и профессиональное совершенствование молодых специалистов – основы для создания научной и проектной элиты в четвертом столетии развития нашего города.

На сегодня в НПО «Геореконструкция-Фундаментпроект» сложился коллектив из

почти 200 человек. В организации существует пять специализированных отделов (исследований, изысканий, сложных расчетов, управления геотехническими рисками, мониторинга) и еще пять отделов по архитектурно-строительному проектированию.

Помимо этого GRF ведет широкую образовательную, просветительскую деятельность (журналы и сборники на русском и английском языках, международные конференции и семинары с выездом обучающихся на объекты в Бельгию, Голландию, Японию, Китай и пр.). Мы получили широкое международное признание. Мы знаем, где и как строят и проектируют. Все мировые наработки мы готовы использовать у нас в Петербурге с учетом наших «коварных» грунтов.

Обращаясь к нам, заказчики и партнеры приобретают уникальные возможности и опыт нашей компании в области геотехники и архитектурно-строительного проектирования.

Если вы планируете подземное либо высотное строительство, либо застройку намытых территорий в городе на Неве, то мы – ваши надежные партнеры в создании и реализации самых сложных проектов в кратчайшие сроки на международном уровне. Наша фирма является коллективным членом Международной ассоциации геотехников (ISSMGE) и организатором геотехнического конгресса, который прошел в июне 2008 года и привлек внимание ведущих специалистов из 57 стран мира.

В.М. Улицкий, научный руководитель,
доктор технических наук
профессор
зав. кафедрой ПГУПС



www.georec.spb.ru

На правах рекламы



Научно-исследовательский и проектный институт ценообразования строительных материалов и технологий

Уполномоченный представитель ФГУ «Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов» по Санкт-Петербургу

**ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
СМЕТНОЕ НОРМИРОВАНИЕ • ПРОЕКТИРОВАНИЕ**

- ➔ **Разработка сметной документации** на строительство, ремонт и реконструкцию зданий и сооружений:
 - составление смет в нормативной базе 2000 г. (ТЕР-2001);
 - составление смет ресурсным методом (ГЭСН-2001);
 - проверка и экспертиза сметных расчетов;
 - защита смет (обоснование принятых норм и расценок) перед инвестором;
 - составление расчетов потребности в ресурсах.
- ➔ **Разработка государственных и территориальных элементных сметных норм** на строительные, строительно-монтажные, ремонтно-строительные, пусконаладочные и иные виды работ.
- ➔ **Расчет индексов удорожания стоимости** строительно-монтажных работ по статьям затрат как на отдельные виды работ, так и комплексных на строительство объекта в целом; текущих и краткосрочных прогнозных индексов изменения стоимости.
- ➔ **Проектирование зданий и сооружений I и II уровней ответственности.**
- ➔ **Информационно-консультационные, экспертные услуги** в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве.
- ➔ **Проведение профессиональной аттестации специалистов**, занятых в сфере ценообразования и сметного нормирования в строительстве.
- ➔ **Начальное обучение и повышение квалификации** по курсу «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве».

У нас вы можете приобрести сметно-нормативную, справочную и методическую литературу по вопросам ценообразования в строительстве.

www.nipicsmt.ru
support@nipicsmt.ru

Тел. (812) 703-37-88, факс 703-37-87
Санкт-Петербург, Полустровский пр., 32

Испытания свай сейсмоакустическим методом

В настоящее время с появлением иностранных инвесторов особую актуальность приобретают вопросы контроля качества свай на строительных площадках.

В процессе забивки железобетонных свай возможно возникновение различных по характеру дефектов, таких как: трещины, сколы, разрыв по стыку составных свай из-за некачественной сварки, разрушение ствола свай. При устройстве буронабивных свай также возможно изменение поперечного сечения свай, возникновение «шеек» и швов из-за перерывов бетонирования (рис. 1) и т.д., что напрямую связано с применяемой технологией.

На несущую способность свай также влияют такие параметры, как длина и диаметр, поэтому при испытании свай на площадке необходимо

применять экспресс-методы определения не только несущей способности свай, но и определения геометрических размеров, целостности.

В отечественной практике распространены методы испытания динамическими и статическими нагрузками, что объясняется наличием Межгосударственного стандарта только на эти методы (ГОСТ 5686-94).

Однако проверить все сваи на площадке данными методами не представляется возможным. На помощь строителям приходят геофизические методы неразрушающего контроля.

К неразрушающему контролю относятся и сейсмоакустический метод (Sonic Integrity Testing). При этих испытаниях получают данные о скорости распространения волны и силе удара для строи-

тельных элементов (забивных бетонных свай, буронабивных свай, свай из стальных труб, заполненных бетоном, деревянных свай и т.д.). Эти данные помогают провести качественную оценку физических размеров, то есть площади поперечного сечения и длины, а также целостности свай и плотности свайного материала. Следует отметить, что согласно ASTM D5882-00 (Стандартный метод испытания свай на сплошность неразрушающим методом) сейсмоакустический метод «не дает информации о несущей способности свай».

В основе испытаний на сплошность лежит теория распространения упругой волны в теле исследуемого объекта. Такая волна возбуждается в свае с помощью импульса от удара инструментального молотка, который создает входной силовой импульс продолжительностью менее 1 мс и не вызывает какого-либо повреждения в результате воздействия. Эта волна отражается от пяты свай и от любых границ изменения поперечного сечения, в том числе фиксируется изменение плотности материала сваи.

Далее сигнал передается на персональный компьютер. Программное обеспечение позволяет построить рефлектограмму – график изменения скорости звуковой волны по длине сваи. Анализ рефлектограмм дает возможность зафиксировать наличие дефектов в стволе сваи и определить ее длину.

Определить характер дефекта позволяет пакет прикладных программ, в результате работы с которым мы получаем среднестатистическую рефлектограмму по

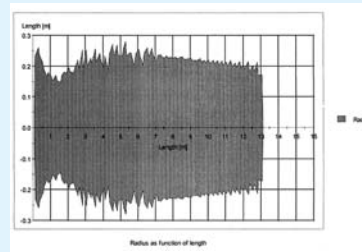


Рис. 2. Построение приведенного профиля свай

обследованному свайному полю. Это позволяет с большой степенью точности выявить дефектные сваи на объекте. Следующей ступенью обработки результатов является построение приведенного профиля сваи (рис. 2) и формирование таблицы с измеренным диаметром сваи по длине.

Кроме этого анализ профиля сваи дает дополнительную информацию о минимальном приведенном диаметре сваи в месте образования шейки и на основании инженерного расчета позволяет принять решение о необходимости устройства дубля или включения сваи в работу. Принимая решение о возможности дальнейшей эксплуатации свай, инженер должен принимать во внимание геологические условия площадки и технологию изготовления свай, изучить журнал производства работ (дата изготовления, возможные перерывы бетонирования). При помощи сейсмоакустического метода контроля свай повышается информированность автора проекта о качестве выполнения строительно-монтажных работ на площадке, повышается и надежность принимаемых решений.

Этот метод обладает рядом преимуществ:

- низкие цены, которые позволяют проверить все свайное поле;
- скорость проведения испытаний, ведь за один рабочий день без ущерба для результата можно провести испытания порядка 200–300 свай;

- это, пожалуй, единственный способ испытаний, который дает возможность проверить качество свай в составе существующего фундамента.

В настоящее время сейсмоакустический метод успешно используется инженерами ООО «Бюро экспертизы и совершенствования проектных решений» (ООО «БЭиСПР») на многих строительных площадках Санкт-Петербурга и Ленобласти.

Бюро экспертизы
БЭиСПР
и совершенствования
проектных решений

- Выполнение испытаний целостности свай сейсмоакустическим методом;
- выполнение статических и динамических испытаний свай

Санкт-Петербург,
Малая Посадская ул., 4
Тел.: (812) 232-72-09, 232-85-09
Факс (812) 232-72-09
E-mail: bspr-spb@yandex.ru
Лиц. ГС-2-781-02-28-0-7813076030-017638-1
от 23.04.2007 ФАС и ЖКХ
На правах рекламы



Рис. 1. Типичные дефекты буронабивных свай



Бельгийская компания
производит в России:

**Сэндвич-панели
Профилированные листы
Фасонные элементы**

Проектирование, продажа, доставка.

Срок изготовления - от трех рабочих дней.

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

Действует накопительная система скидок.

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

MEGAPROFIL
THE STEEL FUTURE
JORIS IDE GROUP
RUSSIA

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

Санкт-Петербург,
Ленинский пр. 168, офис 212

Производство – в Гатчине.



**Строительная компания
«Подземстройреконструкция»**

- Инженерно-технические обследования.
- Архитектурно-строительное проектирование.
- Усиление оснований, аварийно-деформированных конструкций и фундаментов зданий.
- Специальные работы в грунтах.
- Устройство буровых и забивных свай.
- Углубление и гидроизоляция заглубленных помещений (подвалы, цокольные этажи).
- Устройство (восстановление) горизонтальной гидроизоляции.
- Устройство защитной санитарующей штукатурки.
- Устройство дренажа.
- Устройство деформационных швов.

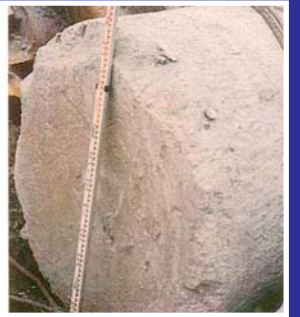
Лиц. ГС-2781-02-22-0-786043250-000473-1 от 28.06.2002 Госстрой РФ

Реклама

**ООО «СК «Подземстройреконструкция» предлагает
уникальные бентонитовые гидроизоляционные материалы
VOLCLAY**

СПб, ул. Полевая-Саби́ровская, 43А
E-mail: podz@narod.ru
тел.: 430-23-00, 430-15-4, тел./факс: 430-27-72, 430-04-85

НЕВОЗМОЖНОЕ ВОЗМОЖНО



СТАЛЬНАЯ СВАЯ

СТАЛЬНАЯ ТРУБА

АРМИРОВАННЫЙ БЕТОННЫЙ ФУНДАМЕНТ

Часто при изготовлении набивных свай возникает необходимость разработки техногенных грунтов, включающих в себя фундаменты снесенных зданий, погребенные трубы, шпунт, железобетонные и стальные сваи. Для сквозного бурения скальных пород, извлечения старых труб и свай любых размеров ЗАО «Статика Инжиниринг» в начале следующего года приобретает заказанную в Японии установку SUPERTOP.

Технология SUPERTOP разработана для устройства бетонных набивных свай, грунтозамещающих свай, стен из буронабивных свай и глубоких скважин с высокой производительностью и высокой вертикальной точностью. Раньше бурение под защитой обсадных труб в грунтах с большими валунами, металлическими и железобетонными конструкциями было невозможно. Теперь с технологией SUPERTOP возможно если не все, то многое:

– **Бурение сквозь подземные препятствия:** Резка армированных бетонных конструкций, железобетонных и стальных свай, заглубленных в грунте.

– **Бурение сквозь валуны:** Изготовление набивных бетонных свай и подпорных стенок в грунтах с валунами.

– **Бурение сквозь скалу:** Вертикальное бурение скальных пород. Заделка концов свай в скальные породы.

Технические характеристики оборудования SUPERTOP:

Диаметры бурения: 1000–2000 мм
Максимальный вращающий момент: 258 тс·м
Частота вращения: 1,1–3,1 об./мин.
Максимальная сила вытягивания: 305 тс
Максимальная сила вдавливания: 48 tf
Мощность двигателя: 200 л.с./2100 мин.
Масса установки: 30 т
Масса гидростанции: 7,5 т

Освоение данной технологии позволит ЗАО «Статика Инжиниринг» преодолевать любые трудности, возникающие на строительных площадках Санкт-Петербурга при разработке грунтов с природными и техногенными включениями.

Мнение Григория Вульфовича Левинтова, заместителя генерального директора обособленного подразделения ЦК ИС ФПГ «РОССТРО» – ОАО «РОССТРО» – ПКТИ:

«Оборудование SUPERTOP, насколько я знаю, не имеет аналогов ни в России, ни в Европе, и имеющиеся у него возможности, несомненно, будут представлять большой интерес для девелоперов, осваивающих участки с техногенными осложнениями в реконструированных зонах Санкт-Петербурга».



WWW.STATICA.RU

Лиц. ГС-2-781-02-26-0-7825677533-008985-1
от 26.12.2007 ФАС и ЖЖХ

На правах рекламы

TAKEUCHI HITACHI SAMSUNG MERLO

• Аренда
• Продажа
• Ремонт

ВСЕХ ВИДОВ
СТРОИТЕЛЬНОЙ
ТЕХНИКИ

VOLVO KESLA DIECI HUNDAI CAT

- Экскаваторы от 0,8 т до 50 т (ковш 0,1-4,5 куб. м)
- Самоходные вышки и погрузчики (до 26 м)
- Фронтальные и телескопические погрузчики (до 25 м)
- Электростанции и дизель-генераторы (20-1000 кВт)
- Грузовые перевозки любых грузов (негабарит, опасные)
- Ковши, гидромолоты, рыхлители

197229, Санкт-Петербург, 1-я Конная Лахта, 22 Тел. 441-32-09
e-mail: market@sautek.ru, www.sautek.ru сервис: тел. 441-32-07

SAUTEK УМЕЕТ SAUTEK ОБСЛУЖИТ

Общество с ограниченной ответственностью

- шпунт Ларсена Л4
- шпунт Ларсена Л5
- шпунт Л5-УМ
- шпунт Arcelor
- шпунт НСП
- ПШС

шпунт

- Погружение шпунта Ларсена
- Извлечение шпунта Ларсена
- Земляные работы

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

- металлопрокат
- Балка
- Швеллер
- Угол
- Труба
- Листовой прокат

профнастил

- Производство профнастила
- Изготовление металлоконструкций

Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 18, корп. 2, оф. 205
(812) 329-8867, 324-9755, http://www.tpk-stroy.ru

- СПУТНИКОВЫЙ МОНИТОРИНГ ДИЗЕЛЬ-ГЕНЕРАТОРНОЙ УСТАНОВКИ
- РАСЧЕТ ФАКТИЧЕСКИ ИЗРАСХОДОВАННОГО ТОПЛИВА

Полный комплекс услуг!

СПУТНИКОВЫЙ МОНИТОРИНГ

ОФИС САУТЕК

ПЕРЕВОЗКА ТЕХНИКИ И ОБОРУДОВАНИЯ

АРЕНДА ДИЗЕЛЬ-ГЕНЕРАТОРОВ

ПРОДАЖА И ДОСТАВКА ТОПЛИВА

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НА ОБЪЕКТАХ

www.sautek.ru
тел./факс (812) 441-32-09, тел. 329-53-33

строительная компания

Телефон: (812) 336-82-96
197022, Санкт-Петербург,
ул. Академика Павлова, 5, лит. Е

- Организация и управление процессом строительства и реконструкции
- Профессиональное выполнение функций заказчика
- Осуществление функций независимого технического надзора

ГС-2-781-02-27-0-7810004800-008780-1 от 28.02.2005 ФАС и ЖЖХ

Уважаемый Дмитрий Олегович!

45 лет – именно тот возраст, когда можно не только оценить пройденный путь, но и с учетом накопленного опыта выбрать правильные ориентиры на будущее. Уверены, что Вам и в дальнейшем будет сопутствовать удача и в профессиональной деятельности, и в личной жизни. От всего сердца поздравляем Вас с Днем рождения, желаем всего самого наилучшего, что только можно пожелать хорошему человеку и надежному партнеру.



ЗАО «Темп-проект»



Глубокоуважаемый Дмитрий Олегович,

от всей души поздравляем Вас с Днем рождения. Ваш профессионализм, компетентность, опыт в самых различных вопросах строительства, умение решать проблемы различного характера вызывают уважение и восхищение! Будучи профессором, доктором технических наук, Вы достигли необычайных высот в коммерческой деятельности. Ваши компании развиваются, а масштабы строительства увеличиваются! При этом Вы остаетесь очень добрым и искренним человеком, прекрасным семьянином. Для нас большая честь работать с Вами, помогать в осуществлении Ваших грандиозных планов. Желаем Вам в этот знаменательный день неиссякаемой энергии, реализации всех намеченных планов и замыслов!

Коллектив группы
инвестиционно-строительных компаний
ООО «ЛенСпецСтрой» и ООО «Маяк»



Строительный трест №20 поздравляет генерального директора группы инвестиционно-строительных компаний ООО "Маяк" и ООО "ЛенСпецСтрой", доктора технических наук, профессора Д.О. Астафьева

Уважаемый Дмитрий Олегович!

Желаем Вам здоровья, процветания и осуществления всех планов. Пусть осеннее солнце, играя в золотой листве, заряжает Вас энергией созидания на долгое время для скорейшего достижения поставленных целей!

Мы рады, что успешно сотрудничаем с таким профессионалом, как Вы. Надеемся на дальнейшее развитие партнерских отношений и желаем Вам всего самого лучшего!



строительный
трест №20

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

РАССРОЧКА ПЛАТЕЖЕЙ ДО 5 ЛЕТ!



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

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804004544-022471-2 от 27.11.2007