



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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№43(333)

3 ноября 2008 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

Они остаются



Можно спорить, прошли мы пик мирового кризиса или только к нему приближаемся. Однако в том, что он добрался и до нашей страны, сомнений нет. В числе прочего, по различным оценкам, следует ожидать сокращений наемных работников, которое может достигнуть 30%. Одна из наиболее уязвимых отраслей, по мнению аналитиков, – строительная. (Продолжение на стр. 6.)

6 | ДВОЙНОЕ ОТКРЫТИЕ

С интервалом в час были открыты вторая очередь вантового моста и первая очередь Западного скоростного диаметра.

12 | ЕЩЕ НЕМНОГО БЕЗ СРО

Вступление в силу закона о СРО в строительстве могут отложить на несколько лет. Это лоббируется на самом высоком уровне.

14 | ЭЛИТА НЕ БОИТСЯ

Финансовый кризис практически не коснулся рынка элитного жилья: спрос на него держится, цены растут, эксклюзив вообще в дефиците.

16 | ГОРОД В ФОРМАТЕ 3D

На прошедшей неделе состоялась презентация первой в Петербурге геопрограммной 3D-модели городской территории.

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

Бак 300 л. **www.bioec.ru**
БИОЭКОЛОГИЯ
АРЕНДА ПРОДАЖА ОБСЛУЖИВАНИЕ подтвержденный срок службы **9 лет!**
Туалетная кабина Poly Portables (США) **(812) 334-89-40**

Балтийский Кровельный Центр
МЕТАЛЛОЧЕРЕПИЦА ДОБОРНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ГЛАДКИЙ ЛИСТ ВОДОСТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ
ПРОФНАСТИЛ
С-8 НС-20 НС-35 Н-60 Н-75 Н-114
Оцинкованный и с ПОЛИМЕРНЫМ ПОКРЫТИЕМ
ИЗГОТОВЛЕНИЕ В РАЗМЕР от 1 ДНЯ по НИЗКИМ ЦЕНАМ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ
www.baltkrov.ru **324-16-10**

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

ОРОСПайп 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

Электромонтаж со стажем
ЭЛМО | тел. 716-63-16 | www.elmo.su
5 лет компании
ГЭС-2-781-02-27-0-7840381890-025649-1 от 29.04.2008 ФАС и ЖХХ

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. ГЭС-2-781-02-27-0-7840003867-019528-1 серия Д 892774 от 25.07.2007

строительная компания
ЛЕНУКС
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
ГЭС-2-781-02-27-0-7810004800-008780-1 от 28.02.2005 ФАС и ЖХХ

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



СОГЛАСИЕ
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

ВСЕ ВИДЫ СТРАХОВЫХ УСЛУГ
под нашу ответственность
326-13-06



Анатолию Николаевичу – 60!

**Уважаемый Анатолий Николаевич!
Поздравляю Вас с шестидесятилетием!**

Вы внесли неоценимый вклад в развитие строительной отрасли Российской Федерации, прошли весь путь в иерархии управления: от низшего звена к высшему, от разнорабочего до руководителя строительного объединения; при Вашем непосредственном участии построено множество объектов производственного, культурно-бытового и социального назначения, что было отмечено государственными и общественными наградами.

Накопленный большой практический опыт и глубокие знания способствовали Вашей успешной и стремительной карьере выдающегося

ученого-экономиста, сформировавшего новое направление в отраслевой науке «Сетевые организации в строительстве» и создавшего научную школу «Методологические проблемы эффективности региональных инвестиционно-строительных комплексов как самоорганизующейся и самоуправляемой системы».

Ваш жизненный путь заслуживает искреннего уважения. Талант ученого и огромная работоспособность позволили Вам достичь значимых успехов в профессиональной карьере. Вы успешно совмещаете плодотворную исследовательскую и педагогическую деятельность. Подготовленные Вами молодые ученые и высококвалифицированные специалисты вносят

неоценимый вклад в развитие инвестиционно-строительной сферы, экономической науки, Ваши ученики – вот лучшая награда за Ваше подвижничество и преданность интересам отечественной науки!

В этот замечательный день примите искренние пожелания счастья, крепкого здоровья, хорошего настроения, благополучия, новых перспективных идей и личного счастья. Пусть не покидают Вас неиссякаемая энергия, работоспособность, оптимизм и бодрость духа! Удачи и успехов во всех Ваших планах и начинаниях!

**Заместитель министра регионального развития Российской Федерации
С.И. Круглик**

**Уважаемый Анатолий Николаевич!
Примите мои искренние поздравления с юбилеем!**

Не каждому из нас дано пройти такой интересный и богатый событиями творческий путь, год за годом глубоко и кропотливо изучая любимое дело, привнося в него новые идеи и готовя талантливых и востребованных специалистов.

После окончания института Вы работали над возведением многих объектов сельского, промышленного и жилищного строительства на Северо-Западе России. В Вашем арсенале богатая жизненная практика и масса реализованных при Вашем участии проектов, в числе которых реконструкция мельничного комбината им. Кирова, мельницы им. Ленина, строительство комбината хлебопродуктов «Предпортовый» в Ленинграде, комбикормовых заводов в Волово и Толмачево Ленинградской обл., а также предприятий по хранению и переработке зерна в пос. Подберезье Новгородской обл., на станции Починок Смоленской обл., в пос. Макастиха Калининской обл., в г. Гусеве Калининградской обл., Вологде

и Кондопоге (Карелия) и в ряде других населенных пунктов Северо-Запада России. Вы принимали участие в реконструкции стадиона «Петровский» в Санкт-Петербурге. Под Вашим руководством проводилась застройка малоэтажным жильем пригородов Санкт-Петербурга.

Накопив определенный опыт, Вы пришли в науку и посвятили себя научно-педагогической деятельности, воспитали целую плеяду высококвалифицированных специалистов для инвестиционно-строительной сферы, Вами подготовлено 19 кандидатов и пять докторов наук.

От всей души желаю Вам на долгие годы сохранить энергию и активность, с которыми Вы беретесь за воплощение в жизнь новых интересных идей. Пусть радуют Вас те, ради кого Вы сегодня живете и работаете, – студенты и молодые ученые, строители, экономисты. Пусть Ваш дом всегда будет полной чашей.

**С уважением, вице-губернатор
Санкт-Петербурга А.И. Вахмистров**

**Уважаемый Анатолий Николаевич!
Примите искренние поздравления с шестидесятилетием!**

Юбилей – это особая дата, когда оценивается профессиональный путь человека и как личности, и как гражданина, это подведение итогов прожитого, созданного. В этот знаменательный день нам приятно выразить свое уважение Вам, выпускнику нашего университета, человеку, посвятившему все годы трудового пути служению Отечеству, своему народу, земле, подарившей Вам профессиональные знания строителя.

Ваша биография похожа на биографии тысяч славных сынов России, служивших и продолжающих ей служить безавестно и самоотверженно на всех поворотах истории.

На каждой ступени своего трудового пути Вы полностью отдавали силы, знания и опыт решению больших и малых задач, стоящих перед Вами.

Ваша профессиональная и общественная деятельность позволила Вам стать одним из ведущих ученых российской экономической науки.

Профессор, доктор экономических наук, Вы являлись руководите-

лем и консультантом пяти докторов и 19 кандидатов экономических наук.

Любовь к своему делу, чувство долга, компетентность, организаторский талант, порядочность, доброжелательность, внимание к окружающим людям – вот далеко не полный перечень жизненных принципов, которым Вы останетесь верны на протяжении всего жизненного пути. Эти качества снискали Вам глубокое уважение и авторитет среди преподавателей, аспирантов и студентов.

Вся Ваша трудовая деятельность – свидетельство высокого профессионализма и ответственности.

В этот торжественный день, поздравляя Вас с юбилеем, желаем Вам, уважаемый Анатолий Николаевич, доброго здоровья, счастья, благополучия, оптимизма, успешной реализации всех намеченных планов.

Желаем Вам и дальнейших творческих свершений на благо величия государства Российского!

Ректор ПГУПС В.И. Ковалев

**Уважаемый Анатолий Николаевич!
Примите искренние и добрые пожелания в день Вашего юбилея!**

Являясь признанным специалистом в области экономики строительства, одним из авторов новых концепций в этой области, Вы снискали уважение строительного сообщества всей России. Важной составляющей Вашей научной работы является то, что во всех своих трудах Вы предлагаете конкретные пути и методы решения практических вопросов.

Уникальная работоспособность, созидательный настрой – в этом основа Вашей многогранной деятельности. Ваш опыт, высокая гражданская

ответственность помогают Вам вносить весомый вклад и в жизнь региональных союзов строителей. Вы являетесь членом многих академий и научных обществ. Ваши заслуги отмечены высокими наградами.

От имени Союза строителей Урала сердечно поздравляю Вас с 60-летием и желаю новых творческих успехов, неиссякаемой энергии на долгие годы, крепкого здоровья, счастья и благополучия!

**Президент Союза строителей Урала
В.Ф. Ткачук**

**Уважаемый Анатолий Николаевич!
От имени Российского Союза строителей и от себя лично горячо и сердечно поздравляю Вас с 60-летием!**

Более сорока лет Вашей жизни отдано строительной отрасли. Начав с должности разнорабочего, Вы прошли яркий трудовой путь до руководителя крупного предприятия, ученого с российским именем. Уже долгие годы Вы умело сочетаете практическую, научно-исследовательскую и воспитательную работу. Вами опубликовано более 200 научных и учебно-методических работ, 16 монографий, 15 учебников, под Вашим руководством были защище-

ны 19 кандидатских и пять докторских диссертаций. Вы удостоены звания «Заслуженный строитель Российской Федерации», многих наград, являетесь членом российских и зарубежных научных обществ.

В день Вашего юбилея желаю Вам дальнейших творческих успехов в работе, в воспитании студентов, в подготовке кандидатов и докторов наук, а также крепкого здоровья и счастья!

В.Н. Забелин

ГРАМОТА

Наградить Грамотой Губернатора Санкт-Петербурга
АСАУЛА Анатолия Николаевича,

профессора кафедры «Экономика строительства»

Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета, за многолетний добросовестный труд, большой личный вклад в развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга, подготовку высококвалифицированных специалистов и в связи с 60-летием со дня рождения.

31 октября 2008 года

В.И. Матвиенко

В.И. Матвиенко



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

закрытое акционерное общество

РосСтройГеология

ПОДЗЕМНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

331-50-15
929-62-62

«СТЕНА В ГРУНТЕ»



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



«ПОЛЫЙ ШНЕК» (CFA)



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



«ФУНДЕКС»



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

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



ЛЕНЖИЛСТРОЙ

ЗАКАЗЧИК ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТОР

15 лет на рынке недвижимости

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7802015936-022615 от 04.12.2007



— Кирпич – лучший материал для строительства Петербурга! Его уникальные гигроскопичность и способность дышать создают максимально комфортный микроклимат квартиры независимо от времени года и изменчивой петербургской погоды с ее высокой влажностью и редким солнцем.

ДОМ НА УГЛУ СЕВЕРНОГО ПР. И УЛ. ЕСЕНИНА

- 23-25-этажный кирпичный комплекс
- Индивидуальный проект
- Разнообразные планировки квартир
- Остекленные лоджии и балконы
- Скоростные бесшумные лифты
- 10 мин. до ст. метро «Озерки»
- Профессиональная эксплуатационная служба
- Крупнейший лесопарк «Сосновка»
- II очередь – IV кв. 2008 г.
- III очередь – II–IV кв. 2011 г.
- Тел. на объекте 951-90-69

194214, Санкт-Петербург, ул. Рашетова, 14
Т. 553-21-31, т./ф. 553-27-26

e-mail: sale@lengs.ru

КВАРТИРЫ ИЗ ПЕРВЫХ РУК

Строительная корпорация ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ

ПРОДАЕМ

диаметр от 4 до 10 мм



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

ООО «Компания «Град-Инвест»

архитектурная мастерская

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

ГАП - Лансере Н.А.



Проектирование под ключ

объектов жилищного и коммерческого строительства



информированность
точность

надежность

- все согласования
- кратчайшие сроки

тел. **327-30-32**

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;

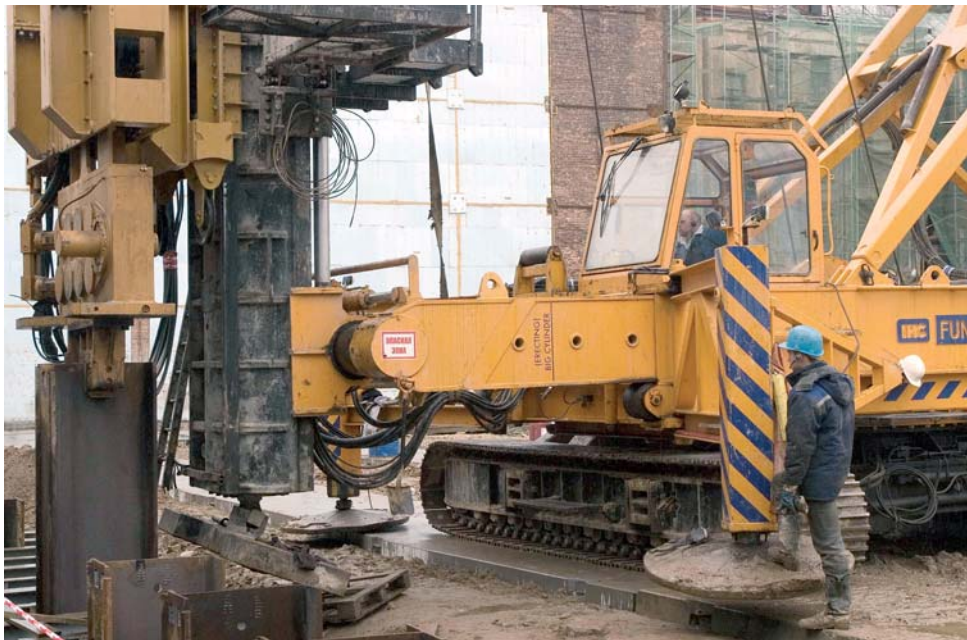


- устройство буронабивных свай по современным европейским технологиям;
- устройство ограждений котлованов любой сложности из стального шпунта или секущихся свай;
- устройство элементов КЖ нулевого цикла;
- усиление оснований и фундаментов аварийных зданий.

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.

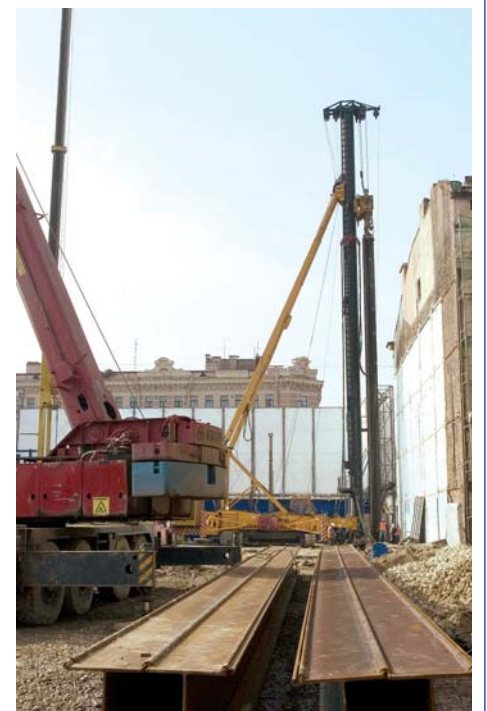
Специалисты компании «Старый город – КАРСТ» выполняют все необходимые расчеты шпунтовых ограждений (на устойчивость, фильтрационные расчеты) и готовы дать рекомендации по выбору типа шпунта из всех известных сортментов.

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

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

Компьютерная верстка
ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы
Майя Полякова, Серафима Редута, Валентина Бордникова, Татьяна Пешук,
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 Дынный
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 № 99.80. Подписано в печать 31.10.2008, 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

В 2009 ГОДУ ГОРОД НЕ НАМЕРЕН ВЫДЕЛЯТЬ НА СТРОИТЕЛЬСТВО «ОХТА-ЦЕНТРА» ЗАПЛАНИРОВАННЫЕ 2,9 МЛРД РУБЛЕЙ. ВЛАСТИ ЗАЙМУТСЯ СТАДИОНОМ ДЛЯ «ЗЕНИТА», А НА СТРОИТЕЛЬСТВЕ НЕБОСКРЕБА СОСРЕДОТОЧИТСЯ «ГАЗПРОМ НЕФТЬ»

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Торги по продаже участка на Хасанской улице, юго-восточнее пересечения с проспектом Наставников, пройдут в Фонде имущества Санкт-Петербурга 26 ноября. 31 октября Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области объявил решение об отказе в иске ООО «ОМИ» о признании недействительным постановления правительства Санкт-Петербурга о проведении торгов по продаже права аренды данного земельного участка. Помимо постановления городского правительства о проведении торгов компания «ОМИ» оспаривала уведомление о расторжении договора аренды земельного участка на Хасанской улице. В удовлетворении соответствующего иска компании было отказано судами первой и апелляционной инстанций.

На прошедшей всероссийской конференции ВООПиК руководитель Архитектурной комиссии Санкт-Петербургской епархии РПЦ игумен Александр (Федоров) негативно высказался по поводу практики проведения тендеров на выполнение подрядных работ при строительстве и реконструкции храмов. По словам игумена, подрядчик экономит на рабочей силе и нанимает неквалифицированных рабочих из стран ближнего зарубежья, поскольку основной критерий определения победителя на тендере – минимальная цена предлагаемых работ.

Счетная палата РФ подписала договор о сотрудничестве с госкорпорацией «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в области контроля за использованием средств корпорации. Соглашение предусматривает контроль законности и эффективности предоставления фондом средств финансовой поддержки регионам на капитальный ремонт многоквартирных домов и переселение граждан из аварийного жилья. Помимо этого, будут проводиться проверки эффективности и законности расходования регионами и муниципалитетами средств госкорпорации.

SetiCity
DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ

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

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

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

SetiGroup

investor@seticity.ru

Тел.: 33-55-111

(доб. 3363)

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«ЕВРО-ИНВЕСТ»

рассмотрит предложения по приобретению

1. земельных участков (жилое и нежилое назначение)
2. инвестиционных проектов
3. имущественных комплексов
4. зданий под реконструкцию

тел: +7 (812) 910-10-22, e-mail: euro-invest@mail.ru

**ООО «Строительная компания - 4»
поздравляет заместителя управляющего
ОАО «Гатчинский ДСК»**

Владимира Леонидовича Осипова с 60-летием!

Пусть всегда Вас согревает тепло
домашнего очага, а хорошее самочувствие
и прекрасное настроение станут залогом
Ваших успехов.

Пусть будут достигнуты все цели,
которые Вы ставите перед собой.

Мы желаем Вам и Вашей семье
здоровья, счастья и благополучия!

С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор В.И. Ирха
и коллектив ООО «Строительная компания - 4»



| СИТУАЦИЯ

Они остаются



Фото Владимира Тилеса

Россия занимает второе место в мире по числу гастарбайтеров. В прошлом году в нашей стране было зарегистрировано 12,1 млн иностранных рабочих (идущие на первом месте США располагают 38,4 млн трудовых иммигрантов). При этом Минздравсоцразвития РФ регулярно повышает квоты на использование иностранной рабочей силы, так как спрос на нее по-прежнему весьма велик. Особенно – в крупных городах.

Не стоит забывать и еще один фактор – финансовый. По итогам прошлого года работающие в нашей стране иностранные граждане перевели из РФ домой 11,4 млрд USD. Для многих соседних стран поступления от работающих в России граждан являются вторым после прямых иностранных инвестиций источником внешнего финансирования. А это означает – иностранцы будут к нам ехать, даже если их в России никто не ждет.

Тем не менее, кризисный «процесс идет». В Санкт-Петербурге некоторые предприятия уже были вынуждены провести сокращения. Однако пока в числе уволенных сотрудников оказались большей частью менеджеры, особенно высшего ранга, а также сотрудники аналитических и финансовых служб. В то же время бытует мнение, что при дальнейших массовых сокращениях, а они весьма вероятны, «под нож» могут попасть и низкоквалифицированные работники, в первую очередь из стран СНГ. Ведь трудовые иммигранты менее защищены законом, чем граждане России.

Это – теория. А как дела обстоят на практике?

ГАСТАРБАЙТЕРЫ ПОЧТИ НЕЗАМЕТНЫ

Конечно, тезис о том, что в период кризиса серьезные сокращения в строительном комплексе неизбежны, никто не оспаривает. Его подтверждает и мировая, и отечественная практика. Однако здесь есть нюансы.

Например, по мнению ряда экспертов, в последнюю очередь волна увольнений «накроет» государственные стройки. Однако в РФ на госстройках задействовано не более полумиллиона человек. К тому же по различным причинам гастарбайтеров там совсем немного.

Такая же ситуация сложилась и с работами в экспортной инфраструктуре (строительство нефте- и газопроводов), а также в статусных, имиджевых проектах по заказу государства или крупных корпораций.

Владимир Якунин, президент ОАО «РЖД», не скрывает: «У нас возможно ограничение темпов строительства технологического жилья». Однако симптоматично, что именно на этих объектах сегодня практически не задействованы приезжие рабочие.

Другое дело – массовое строительство, в первую очередь жилищное. Есть сведения, что первой строительной компанией в Петербурге, начавшей увольнения персонала в условиях кризиса, стала «ЛЭК СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ № 1». Причина – приостановка ряда проектов.

Согласно неофициальным данным, работы лишатся порядка 400 человек, или 10%. Однако, согласно тем же данным, в первую очередь расстанутся не с гастарбайтерами, а, например, со специалистами по закупке земли.

За комментарием мы обратились к Олегу Филиппенкову, президенту ЛЭК. И вот что он ответил: «Оптимизация расходов компании – это комплексная проблема. И сокращение штата – это одно из мероприятий, которые происходят в соответствии с изменением рыночной ситуации. Например, когда рынок стал расти, многие жилые комплексы экономкласса (в первую очередь строившиеся в центре города) для повышения их доходности оказались переведены в бизнес-класс... Оптимизация работы компании связана не только с персоналом. У нас в компании работает 5,5 тысяч человек, и их работа должна быть построена оптимально. О какой-то «волне увольнений» я даже не слышал. К тому же, когда говорят об увольнениях в нашей компании, забывают, что она еще и набирает сотрудников. Так, недавно наша служба заказчика выросла на 10 процентов».

В НОВЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ОЖИДАЕТСЯ УВОЛЬНЕНИЕ РАБОТНИКОВ, ПРЕЖДЕ ВСЕГО – В СФЕРЕ РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ И СТРОИТЕЛЬСТВА

В ДИАСПОРАХ ВСЕ СПОКОЙНО

Получается, что приезжий из ближнего зарубежья может чувствовать себя спокойно. В большинстве диаспор, куда обращался корреспондент «Строительного Еженедельника» с просьбой прокомментировать ситуацию с возможным увольнением их земляков со строительных объектов Петербурга, ситуацию стараются не драматизировать. «У нас пока нет данных о сокращении наших сограждан. Более того, сегодня на стройках города успешно работает множество граждан нашего государства, – заверили в Санкт-Петербургском представительстве Республики Кыргызстан. – Наши рабочие-строители традиционно востребованы благодаря высокой трудовой дисциплине и серьезной квалификации».

Не проявляют особого волнения и представители белорусского землячества. «Наши строители всегда пользуются спросом как на стройках Санкт-Петербурга, так и на объектах в Ленинградской области. Так было и до кризиса, так есть сейчас, и так будет всегда, – авторитетно заявил бригадир каменщиков из Белоруссии Сергей Коваль. – Все знают, насколько высоко качество работы наших земляков, так что нам беспокоиться не о чем!»

В Ленинградской области положение иностранных рабочих еще более стабильно. Значительная часть объектов здесь – индивидуальные дома. Они требуют намного меньше финансовых вложений, чем

при возведении городских многоэтажек, и, следовательно, отношения между заказчиками и рабочими значительно проще. Естественно, строительство на подобных объектах неизмеримо меньше подвержено потрясениям глобальной экономики.

Оптимизм, царящий в диаспорах, имеет определенную подоплеку. Мигранты, особенно нелегальные, позволяют руководству предприятий существенно экономить на зарплате. Достаточно прикинуть: многие ли россияне готовы сегодня получать чуть более 10 тыс. рублей в месяц, вкалывая на стройплощадке по 10, а то и 12 часов в день с одним выходным или вовсе без него? Большинство наших соотечественников, что вполне естественно, привыкли к восьмичасовому рабочему дню с выходными, возможностью взять больничный лист и прочими социальными благами. Стоит ли удивляться, что в условиях кризиса и в отсутствие полностью независимых профессиональных союзов желание работодателей сэкономить только возрастает. В этой ситуации без гастарбайтеров не обойтись.

КУДА ПОДАТЬСЯ УЗБЕКСКОМУ СТРОПАЛЬЩИКУ?

И все-таки надо понимать, что массовые увольнения приезжих рабочих возможны. На минувшей неделе депутаты петербургского Законодательного собрания утвердили запрос к губернатору Петербурга Валентине Матвиенко, в котором они интересуются у главы города тем, какие меры собирается предпринять городское правительство по предотвращению негативных социальных последствий, вызванных возможными массовыми увольнениями трудовых мигрантов. Соответствующий документ был подготовлен депутатом Виктором Евтуховым. «Не секрет, что до самого последнего времени спрос на трудовых мигрантов в Петербурге оставался высоким. Однако в новых экономических условиях ожидается массовое увольнение работников, прежде всего – в сфере розничной торговли и строительства, в которых основную долю трудового рынка занимают иностранные рабочие. По оценкам экспертов, без работы в нашем городе могут остаться несколько сотен тысяч приезжих», – отмечается в тексте документа.

В своем комментарии представителям СМИ Виктор Евтухов не исключил, что массовые увольнения гастарбайтеров могут привести не только к росту социальной

напряженности, но и к всплеску уровня преступности в Петербурге. По его словам, в связи с кризисными явлениями все-таки могут произойти увольнения строителей-гастарбайтеров, и необходимо понять, что эти уволенные будут делать, куда они направятся или, может быть, останутся в Петербурге.

В связи со сложившейся ситуацией Законодательное собрание Петербурга планирует пригласить на пленарное заседание начальника ГУВД Санкт-Петербурга и Ленинградской области Владислава Пиотровского, чтобы спросить его о мерах, которые разрабатывают правоохранительные органы в связи с возможными увольнениями гастарбайтеров со строек города.

В то же время Федеральная миграционная служба России пока не делает прогнозов относительно ситуации, которая может сложиться с гастарбайтерами в случае их массовых увольнений. Правда, сотрудники ФМС обещают строго контролировать процесс их въезда и выезда за пределы страны. «Если работодатель договор расторгает, к нам приходит соответствующее уведомление, а иностранец в течение десяти суток с этого момента обязан выехать за пределы страны, и у нас есть механизмы, чтобы их отслеживать», – сообщил Геннадий Кухтин, начальник управления по вопросам информационно-аналитического обеспечения ФМС.

ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ

| ЦИТАТА НОМЕРА

9



Михаил Осеевский,
вице-губернатор
Санкт-Петербурга:

НИКАКОЙ ЧАСТНЫЙ ИНВЕСТОР СТОЛЬ СЛОЖНЫЕ ОБЪЕМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА РЕАЛИЗОВАТЬ НЕ СМОЖЕТ

| ЦИФРА НОМЕРА

12

90 тыс. рублей

СЕБЕСТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА КВАДРАТНОГО МЕТРА ЖИЛЬЯ ПО РАСЧЕТАМ СПЕЦИАЛИСТОВ «ЛЕНСПЕЦСМУ»

| ОПРОС НОМЕРА

Считаете ли Вы, что в условиях кризиса в первую очередь будут увольнять низкоквалифицированную рабочую силу из стран СНГ?

Вячеслав Заренков, президент Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»:

– Пока мне неизвестно о массовых увольнениях и сокращениях в строительном бизнесе Петербурга. Но кризис, по всей видимости, отразится на нем.

В ближайшем будущем положение дел будет следующим: работодатели, прикрываясь мировым экономическим кризисом, будут пытаться давить на работников, поджимать им зарплаты, нагружать их дополнительной работой. Ведь деваться некуда ни работодателям, ни гастарбайтерам. Если уволить строителей, приехавших из бывших республик Советского Союза, их места останутся вакантными: россияне массово работать на стройки явно не пойдут. С другой стороны, деваться некуда и гастарбайтерам: они будут вынуждены соглашаться на «отягощенные» условия работы. Гастарбайтеры всегда будут там, где нужны рабочие руки и быстрая обучаемость. Они гораздо быстрее адаптируются к новым условиям, нежели коренное население. Ведь кто едет сюда работать? Тот, кто чувствует ответственность за семью, кто готов трудиться в непростых условиях.

Валентина Иванова, начальник отдела кадров ЗАО «Строймонтаж»:

– В нашей компании работников из ближнего зарубежья всего трое, и все они граждане Республики Беларусь. Оформление всех наших сотрудников, в том числе и иностранных рабочих, производится в строгом соответствии с требованиями российского трудового законодательства. И, конечно, рабочие из Беларуси здесь не исключение. Естественно, основным критерием для принятия любых кадровых решений, в том числе решений о приеме на работу или увольнении кого-либо, в нашей компании является отнюдь не гражданство и национальность сотрудника, а такие качества, как уровень его квалификации и соблюдение работником трудовой дисциплины и техники безопасности.

Ольга Васильева, начальник отдела персонала ЗАО «ЮИТ Лентек»:

– Кризис ликвидности не обошел стороной строительный рынок. Некоторые компании действительно вынуждены замораживать возведение объектов и проводить оптимизацию кадров. Но на работу «ЮИТ Лентек» сложившаяся ситуация не повлияла. Мы активно ведем набор специалистов в строительной области. Мы наблюдаем увеличение количества профессионалов, которые находятся в поиске работы и порой самостоятельно обращаются к нам с предложением.

| ОТКРЫТИЕ

«Триумф Парк». Ничего не страшно

В Московском районе 27 октября стартовал масштабный проект комплексной застройки территории «Триумф Парк». В качестве символа начала строительства на месте главного входа в будущий квартал установили кованую арку, в основание которой заложили два первых камня.

На участке в 40 га на пересечении Пулковского шоссе и Дунайского проспекта через 10 лет девелопер Mirland Development Corporation (дочерняя структура Fishman Group) планирует возвести 1,01 млн кв. м недвижимости. Архитектором проекта выступает Y.A. Yashar Architects Ltd., генеральным подрядчиком станет НСК «Монолит», а эксклюзивным дилером – ООО «ЦРП «Петербургская недвижимость».

Кирпично-монолитные жилые дома высотой от 9 до 23 этажей будут насчитывать более 9 тыс. квартир (общая площадь 561 тыс. кв. м, количество проживающих – более 20 тыс. человек). Жилье будет отвечать всем современным требованиям: двухкамерные стеклопакеты, металлические двери, остекление фасадов, улучшенная система водоснабжения, бесшумные лифты, выделенная интернет-линия, цифровая телефония, видеонаблюдение и многое другое. Офисы займут в комплексе порядка 36 тыс. кв. м, торговые площади – 50 тыс. кв. м. Общая площадь паркингов составит более 258 тыс. кв. м.

Серьезную работу проведет инвестор по развитию социальной инфраструктуры нового квартала. Здесь планируется построить две школы на 1000 мест каждая, а также четыре детских сада в общей сложности на 810 мест.

Первая очередь комплекса (более 156 тыс. кв. м) будет введена в I квартале 2012 г. Вторую очередь инвестор планирует

| ЦИТАТА

Моше Мораг, управляющий директор Mirland Development Corporation:

– Наша компания реализует множество проектов по всему миру, но «Триумф Парк» подобен бриллианту, который венчает корону.



Фото Владимира Тилеса

| ЦИТАТА

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Жилье – это та сфера, которая всегда востребована. А кризис – это временное явление, и мы его быстро переживем».

закончить ко II кварталу 2013 г., третью – к началу 2014 г., четвертую – в конце 2016 г., а полностью «Триумф Парк» завершат во II квартале 2018 г.

Как отметил Моше Мораг, управляющий директор Mirland Development Corporation, компания выбрала дизайн и планировку квартала с таким расчетом, чтобы он гармонировал с общим городским ландшафтом.

По словам Элизера Фишмана, члена совета директоров Mirland Development Corporation, объем инвестиций в строительство «Триумф Парка» оценивается в 1,7 млрд USD, а к настоящему моменту компания уже вложила около 120 млн USD. Г-н Фишман заявил, что для реализации проекта компа-

ния будет привлекать средства ЕБРР. Девелопер не боится мирового финансового кризиса, и как раз наличие столь серьезных партнеров, по мнению представителя инвестора, лишнее тому подтверждение. Однако сроки строительства, по словам г-на Фишмана, могут быть скорректированы.

Между тем, как отметила на торжественной церемонии закладки первого камня комплекса губернатор Петербурга Валентина Матвиенко, этот проект лишь подтверждает, что город и Россия остаются инвестиционно привлекательными территориями.

«Мы показываем, что нам ничего не страшно и что с нашими партнерами мы можем реализовать такой проект. Я уверена в его успехе и востребованности», – подчеркнула г-жа Матвиенко, заверив инвесторов в том, что власти города будут оказывать им всестороннюю поддержку.

Начать продажи квартир в новом комплексе инвестор намерен уже в середине следующего года, и, по словам г-на Фишмана, стартовая цена одного квадратного метра составит 2800 USD.

НАТАЛЬЯ ТИМОФЕЕВА

| КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

■ Саморегулируемая Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Санкт-Петербурга» направила письмо в адрес директора ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» А.Н. Степаненко с отчетом о ходе работ по формированию списка из 4 тыс. однокомнатных квартир для приобретения жилья за счет средств бюджета с целью обеспечения жильем ветеранов ВОВ. На сегодняшний день запрос от имени Саморегулируемой Ассоциации на предоставление информации получили 100 крупнейших строительных организаций. Уже 15 из них предоставили в исполнительную дирекцию Саморегулируемой Ассоциации данные о имеющихся у них в наличии 1300 квартирах, соответствующих заявленным требованиям.

Напомним, что 22 октября 2008 г. губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко дала поручение Саморегулируемой Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Санкт-Петербурга» в кратчайшие сроки подготовить список однокомнатных квартир общей площадью до 40 кв. м со сроком сдачи до декабря 2009 г. и готовых квартир.

■ Австрийский холдинг Strabag AG не исключает возможности приобретения российских строительных компаний, подешевевших в результате кризиса. Об этом заявил генеральный директор российского подразделения Strabag – ЗАО «Штрабаг» Александр Ортенберг. Strabag не рассматривает возможность покупки девелоперских проектов, поскольку все контракты австрийского холдинга в России являются генподрядными, а не девелоперскими, но готов в определенных условиях приобрести российские строительные компании.

■ Завод слоистых пластиков, подконтрольный Газпрому, вложит около 440 млн рублей в расширение производства в Петербурге. На модернизацию планируется потратить около 140 млн рублей, в итоге мощности увеличатся до 14 млн кв. м пластика в год. Разработан также проект строительства нового завода по выпуску слоистых пластиков мощностью 10-12 млн кв. м в год стоимостью 300 млн рублей. ЗСП уже ищет площадку для строительства в Ленинградской области.

| ДОРОГИ

Двойное открытие

Еще один День дорожника отметили 30 октября в Петербурге. С интервалом в час были торжественно открыты вторая очередь вантового моста через Большую Охту и Ржевскую развязку на КАД, а также первая очередь Западного скоростного диаметра.

Решение о расширении кольцевой автодороги по всей протяженности от Приозерского до Таллинского шоссе с четырех до восьми полос было принято правительством Российской Федерации в 2006 г. И вот, спустя 2 года, этот участок был приведен в соответствие.

В пуске очередного участка приняли участие первый вице-премьер правительства РФ Сергей Иванов, министр транспорта Игорь Левитин, глава Росавтодора Олег Белозеров, губернатор Петербурга Валентина Матвиенко, вице-губернатор Александр Вахмистров, глава Дирекции по строительству транспортного обхода Борис Мурашов.

«Я надеюсь, что теперь КАД стала действительно скоростной, и я надеюсь, она такой и останется на долгие годы, – не скрывал своей радости Сергей Иванов. – Еще в детстве я мечтал о том, чтобы попасть в Кронштадт посуху. Совсем скоро туда можно будет попасть с двух сторон по кольцевой автодороге. Еще 10 лет назад петербуржцы не могли поверить, что за такой короткий срок будет создана современная скоростная трасса».

Заместитель председателя правительства РФ подчеркнул, что в России стали строить больше дорог, и напомнил, что недавно под Москвой открылся участок трассы М-8. Он выразил уверенность, что с вводом грузового транспорта из города ситуация на дорогах изменится к лучшему, и напомнил, что к 2010 г. КАД будет замкнута на ее северном участке с выходом к Кронштадту. Зампред правительства РФ также отметил, что экономия от строительства участка составила около 1,5 млрд рублей, которые планируется направить на продолжение строительства автодороги.

«Сегодня КАД получила второе рождение, она расширена до восьми полос, – сообщила губернатор Петербурга Валентина Матвиенко. – Наконец-то мы получили хорошую, современную европейскую трассу, где расчетная скорость составит 120 километров в час». Глава города отметила, что в короткий срок было построено 12 км за КАД и переложено 120 км сетей. Губернатор подтвердила, что в 2010 г. строительство КАД будет завершено в полном объеме, «включая тело дамбы».

Не прошло и часа после открытия второй очереди вантового моста, как была торжественно перерезана красная ленточка на первом участке Западного скоростного диаметра. Магистраль открыли Игорь Левитин и Валентина Матвиенко. «Сегодня можно сказать, что в Петербурге – дорожный день», – отметила Валентина Матвиенко.

«Наконец-то мы ушли от пробок! – констатировала губернатор. – Этот участок просто уникален: развязка с 15 съездами. Дорога идет прямо в порт. Расчетная ско-



Фото Владимира Тилеса

рость – 120 километров в час. Такого у нас еще не было». Глава города подчеркнула, что с введением двух последних объектов завершены работы по расширению первой очереди КАД до восьми полос и город получил современную трассу европейского уровня.

Губернатор особо отметила, что ввод первого участка ЗСД протяженностью 6 км синхронизирован с открытием суперсовременной развязки, которая подключает ЗСД к КАД. При этом Валентина Матвиенко уточнила, что теперь Западный скоростной диаметр соединит КАД с третьим и четвертым районами порта. «У ЗСД сегодня день рождения», – резюмировала она.

«С сегодняшнего дня и до самого конца автомобилисты будут наслаждаться красивым дизайном и скоростью на первой плат-

ной автодороге в Петербурге», – отметил на открытии Игорь Левитин. Он подчеркнул, что со строительством ЗСД и вводом даже этого участка порт выиграет, так как станет более конкурентоспособным по сравнению с другими портами региона. Министр транспорта также напомнил, что ЗСД – это первый концессионный проект в РФ.

Помимо великолепного качества дорожного полотна, отличительной чертой новой магистрали стали фонари эксклюзивного дизайна и особая подсветка на обочине. «Это для того, чтобы водителям было проще ориентироваться по ночам», – пояснили корреспонденту «Строительного Еженедельника» строители из «Мостотряда 19».

ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ

| БЮДЖЕТ

ДЕНЕГ НА ЗАКОНОТВОРЧЕСТВО СТАНЕТ МЕНЬШЕ

Законодательное собрание 29 октября приняло постановление о внесении изменения в постановление о финансировании законодательской деятельности, которое уменьшает выделение в 2009 году средств на выполнение законопроектных работ до 3% сметы.

Как пояснил председатель Законодательного собрания Вадим Тюльпанов, постановление было принято в 2003 году и предполагало, что на законодательскую деятельность депутаты могут потратить 5% от всей сметы расходов Законодательного собрания, причем половина этой суммы распределяется между депутатами, а другая половина поступает в распоряжение постоянных органов Собрания. За счет этих средств оплачиваются независимая правовая экспертиза и разработка новых законопроектов, производимые нештатными специалистами. Постановление обусловлено финансовым кризисом, который вынуждает пересматривать городской бюджет в сторону сокращения расходов. «Ко второму чтению бюджета Санкт-Петербурга от всех распорядителей бюджетных средств потребуются предложения по сокращению расходов на 7-10%», — отметил г-н Тюльпанов.

Секвестирование коснется, в первую очередь, адресной инвестиционной программы в части долгосрочных проектов, для реализации которых в 2009 году предполагалось финансирование только проектно-исследовательских работ.

Отметим, что секвестирование бюджета не затронет заработную плату чиновников Смольного и Марининского дворца — на заседании 15 октября депутаты единодушно приняли закон «О внесении изменений в закон "О расчетной единице"», которая определяет их оклад. С 1 января 2009 года она составит 865 рублей (2008 год — 792 рубля), в 2010 году — 955 рублей. Согласно закону «О Реестре государственных должностей Санкт-Петербурга» оклад депутата составляет 33 расчетные единицы, а с учетом премий и различных доплат зарплата включает более двух окладов.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

| ПРОГРАММА

«Новое» тепло дорожает

Владислав Петров в ходе реализации программы по реконструкции систем теплоснабжения Петроградского и Курортного районов выявил дополнительные объемы работ

Программы по реконструкции систем теплоснабжения Петроградского и Курортного районов Петербурга, которые реализует ООО «Петербургтеплоэнерго» (дочерняя структура ОАО «Газпром»), подорожали. Соответствующие изменения в ранее принятые постановления об адресных программах одобрило на очередном заседании городское правительство.

По словам заместителя председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Владислава Петрова, изначально утвержденный объем финансирования программы в Петроградском районе составлял 4 млрд 58,8 млн рублей. Однако в ходе реализации программы выявлены дополнительные объемы работ. Например, необходимо построить котельную для нового футбольного стадиона на Крестовском острове, для Академии им. Можайского, котельную на Елагинном острове. Корректировка связана и с тем, что в адресную программу внесены изменения по объектам реконструкции, обусловленные проектными решениями по размещению

котельных в зонах теплоснабжения, выбором оптимальных условий по реконструкции теплосетей, увязкой зон теплоснабжения с установкой новых котельных, позволяющих сократить количество теплоисточников, при этом предусмотрен резерв мощности. Теперь работы на Петроградке обойдутся «дочке» газового монополиста в 5 млрд 844,8 млн рублей, то есть на 1 млрд 786 млн рублей дороже. Соответственно, городу придется увеличивать субсидии, предоставляемые компании в качестве оплаты проделанной за собственные средства работы.

В Петроградском районе программа по модернизации системы теплоснабжения реализуется с 2004 года. За это время возведена 91 котельная, переложено более 200 км теплосетей (в 2008 году — 18 котельных и 87 км теплосетей), а мощность теплоисточников увеличилась примерно на 200 МВт и теперь составляет 800 МВт. Основная модернизация, как и было запланировано 4 года назад, будет закончена в 2008 году, однако субсидирование некоторых выполненных работ перенесено на 2009 год. Это связано с тем, что по некоторым объектам сроки реализации являются переходящими и составляют 2 года: в первый год реализации «Петербургтеп-

лоэнерго» выполняет проектно-исследовательские работы, документацию, а ввод в эксплуатацию объектов переходит на другой год, когда формируются отчеты и передаются в Комитет по энергетике для получения субсидий из бюджета.

Аналогичная ситуация и в Курортном районе. Здесь стоимость программы модернизации системы теплоснабжения, которая реализуется с 2006 года, выросла на 2 млрд 650,79 млн рублей, и теперь составит не 3 млрд 488 млн рублей, как планировалось изначально, а 6 млрд 138,79 млн рублей. С момента начала программы, по словам г-на Петрова, «Петербургтеплоэнерго» построило 32 газовые котельные, две мини-ТЭЦ, переложило 160 км теплосетей (в 2008 году построено 10 котельных и переложено 86 км сетей). Программу в Курортном районе планируется завершить в 2009 году, но часть средств бюджет субсидирует компании, по тем же причинам, что и на Петроградке, в 2010 году.

Программа по реконструкции системы теплоснабжения Петродворцового района не подорожала и составит, как и было запланировано в 2007 году, 2 млрд 444,26 млн рублей. Но в связи с теми же обстоятельствами, что и на Петроградке и в Курортном районе, будет скорректировано выделение субсидий по годам. Завершатся работы в этом районе в 2011 году.

НАТАЛЬЯ ТИМОФЕЕВА

| СПРАВКА

ОАО «Газпром» является стратегическим инвестором Санкт-Петербурга. Финансирование компанией программы газификации пригородов Северной столицы в 2008 году составило 1,3 млрд рублей. Совместно с компанией и ее дочерними структурами, в том числе и за счет налоговых поступлений, реализуются крупные городские проекты, например, строительство стадиона на Крестовском острове, комплекса «Охта-центр». В конце 2008 года ожидается принятие разработанной совместно с «Газпром» Генеральной схемы газоснабжения Петербурга до 2015 года с перспективой до 2025 года, а также подписание соглашения о сотрудничестве с газовым монополистом на ближайшие 5 лет.

| ОБЪЕЗД

Первая трасса для ВМХ досталась Приморскому району

Приморский район оказался в центре внимания губернатора Петербурга Валентины Матвиенко в субботу 25 октября.

Главным событием стало открытие единственной в Северо-Западном регионе трассы по экстремальному велосипедному спорту ВМХ. Объект возведен на территории школы-интерната № 357 «Олимпийские надежды». Комплекс соответствует всем международным требованиям, необходимым для проведения соревнований любого уровня по ВМХ. Напомним, нынешним летом на Олимпиаде в Пекине впервые прошли гонки по ВМХ.

«Сооружение не слишком затратно в денежном плане, но позволит нашим спортсменам на должном уровне проходить подготовку к участию в мировых первенствах, и надеюсь, что к Олимпиаде в Лондоне в 2012 году Петербург воспитает олимпийцев, которые смогут занять высокие места в дисциплине ВМХ», — отметила г-жа Матвиенко, открывая первые всероссийские соревнования на новой трассе «Кубок губернатора Санкт-Петербурга».

Посетила глава города и первый в районе Дворец бракосочетания на Стародеревенской улице. За 5 месяцев с момента открытия здесь зарегистрировано более 1000 браков. На строительство объекта город потратил 122 млн рублей. Общая площадь двухэтажного здания составляет 3100 кв. м. На первом этаже расположены вестибюль с гардеробом, фуршетный зал, помещения для подачи заявлений и регист-



Трасса для ВМХ позволит нашим спортсменам на должном уровне проходить подготовку к участию в мировых первенствах

рации браков, службы регистрации разводов и рождений, отдел архивных документов. На втором этаже, который предназначен для торжественной регистрации браков, находится зал, зимний сад, комнаты жениха и невесты. Здесь предусмотрен кабинет медсестры, административные помещения и комнаты для персонала. Немаловажно, что для людей с ограниченными возможностями в здании оборудованы пандусы. Предусмотрены также две парковки в общей сложности на 26 автомобилей и два автобуса. Ожидается, что проект, по которому построено здание, станет типовым для подобных учреждений города.

Еще одним объектом посещения губернатора стал новый детский сад № 62 на Гакке-

левской улице. Его по праву можно назвать одним из самых современных дошкольных учреждений в городе: здесь есть бассейн, зимний сад, изостудия и театральная студия, компьютерный класс, музыкальный зал, на улице оборудованы спортивная и прогулочная площадки, детский стадион с искусственным покрытием. По словам г-жи Матвиенко, в Приморском районе активно решается проблема нехватки мест в детских садах. За последние 2 года построено девять учреждений, еще шесть откроются в 2009 году.

Между тем глава города осталась недовольна ходом работ по благоустройству района. По плану в 2008 году здесь должно быть приведено в порядок 18 кварталов. Но, например, на территории между



Детский сад № 62 на Гаккелевской улице по праву можно назвать одним из самых современных дошкольных учреждений в городе

Школьной и Дибуновской улицами, в том числе и по вине подрядчика, выполнена только треть работ, хотя завершить их нужно было в сентябре. По мнению губернатора, это свидетельствует и о недостатках в системе конкурсов на проведение работ, когда компания, указывая заниженные цены, в итоге не укладывается в срок. До 10 ноября в данном квартале все должно быть сделано, а районной администрации г-жа Матвиенко поручила внимательно контролировать деятельность подрядчиков. В противном случае Приморский район может лишиться бюджетного финансирования работ по благоустройству.

НАТАЛЬЯ ТИМОФЕЕВА

| ПРИОРИТЕТЫ

Городу важнее стадион, Газпрому – «Охта-центр»

Бюджет города в 2009 г. не будет финансировать строительство комплекса «Охта-центр», а сосредоточится на проекте нового футбольно-стадиона на Крестовском острове.

Как сообщил вице-губернатор Петербурга Михаил Осеевский, поправки в целевую программу возведения делового центра будут приняты до конца нынешнего года, параллельно с законом о бюджете.

По словам г-на Осеевского, такая модель расходования средств ОАО «Газпром» и бюджета была принята по итогам переговоров с газовым монополистом. Предполагается, что 2,9 млрд рублей, которые город должен был потратить на «Охта-центр», теперь профинансирует ОАО «Газпром нефть». Будут выделены и средства в объеме около 3 млрд рублей, которые должны быть инвестированы компанией.

«Окончательная сумма вложений в 2009 году будет зависеть от того, какими темпами пойдет строительство. «Газпром нефть» сможет профинансировать любые его возможности, так как на балансе компании есть свободные средства», – подчеркнул г-н Осеевский.

Планы по финансированию бюджетом проекта в 2010 и 2011 гг. пока сохранены в объеме 2,9 млрд рублей ежегодно, однако изменения, по мнению вице-губернатора, возможны, в зависимости от экономической ситуации. Сейчас на объекте ведутся работы, выбран генеральный подрядчик –

Arabtec Construction, с которым обсуждаются условия контракта. Сколько процентов в уставном капитале «Охта-центра» получит в итоге город, по словам г-на Осеевского, станет известно на более позднем этапе, когда точно будет понятно, «кто сколько вложил».

На строительство стадиона на Крестовском бюджет направит 8 млрд рублей, учитывая, что объект необходимо ввести в 2010 г.

«Мы ориентировались на стоимость строительства стадиона в 6-7 миллиардов рублей, но по результатам рабочего проектирования и экспертизы она выросла до почти 23 миллиардов, и эти средства не были запланированы в бюджете, поэтому в следующем году мы решили сосредоточиться именно на стадионе, а «Газпром нефть» – на «Охта-центре», – сказал вице-губернатор.

Он не исключил возможности корректировки финансирования Западного скоростного диаметра, и сейчас ведутся переговоры с победителем конкурса консорциумом ОАО «ЗСД «Невский меридиан». В условиях мирового финансового кризиса город также намерен стать 100% собственником ОАО «Юго-Западная ТЭЦ», поскольку, как подчеркнул г-н Осеевский, «никакой частный инвестор столь сложные объемы строительства реализовать не сможет, а останавливать его нельзя».

НАТАЛЬЯ ТИМОФЕЕВА

| ТОРГИ

Расселение «первых массовых» стартовало



Фото: Николай Малышев

На прошлой неделе в Петербурге состоялись первые торги на право заключения договора о развитии застроенной территории в Кировском районе. На аукцион выставили «хрущевские» кварталы 2А и 2Г района Улянки.

Общая площадь лота – 22,7 га. Он находится между проспектом Стачек, улицей Лени Голикова, парком Александрино и внутриквартальным проездом. На данном участке расположено 15 пятиэтажных «хрущевок», подлежащих сносу. Общая площадь жилого фонда составляет около 46 тыс. кв. м. По данным Фонда имущества, для расселения всех жильцов с учетом социальных норм потребуется 69 тыс. кв. м.

В обязанности инвестора входит разработка проекта планирования территории,

расселение существующих домов, их снос, строительство жилья и объектов инженерной инфраструктуры. Возведение объектов социально-бытовой инфраструктуры (детские сады, школы и пр.) город взял на себя. Здесь планируется строительство детского сада на 160 мест и школы на 525 мест.

Всего на участке можно будет возвести порядка 160 тыс. кв. м жилья, то есть в три раза больше, чем есть на сегодняшний день. Застройщику достанется 90 тыс. кв. м жилых помещений, которые можно будет реализовать на свободном рынке.

Победителем аукциона стала строительная компания ООО «Воин-В», предложившая за лот 103,5 млн рублей. Сведений о данной компании мало: в прессе название упоминается крайне редко, коллеги-застройщики прокомментировать ничего не могут.

Как будут расселять пока еще не снесенные дома, можно только догадываться. Закон гласит, что ветхие дома пойдут под снос только после того, как последний житель «хрущевки» переедет в новую квартиру. На реализацию проекта выделено 9 лет.

Согласно постановлениям правительства Санкт-Петербурга № 1102 и № 1103 и программе «Развитие застроенных территорий Санкт-Петербурга» гражданам, которые проживают в домах, подлежащих расселению, будет предоставляться жилье в границах того же квартала.

В соответствии с социальными нормами на одинокого жильца предоставляется 33 кв. м, на каждого члена семьи – 18 кв. м, 9 кв. м жилья на семью можно получить бесплатно. Если жильцы хотят увеличить площадь своей квартиры сверх указанной нормы, они могут докупить необходимые метры по рыночной стоимости.

ЛЮБОВЬ АНДРЕЕВА

| ПРОЕКТ

Расцветут миллионы цветов

Комитетом по благоустройству и дорожному хозяйству готовится проект постановления правительства «О компенсационном озеленении в Санкт-Петербурге», сообщила губернатор Валентина Матвиенко, отвечая на запрос депутата Олега Нилова по проблемам увеличения зеленых насаждений в городе в 1,5 раза к 2015 году.

Губернатор считает необходимым, чтобы все средства, полученные в качестве возмещения ущерба, наносимого зеленым насаждениям, направлялись на содержание и восстановление зеленого фонда Санкт-Петербурга.

Перспективы развития объектов зеленых насаждений общего пользования в Санкт-Петербурге на 2005-2010 гг. определены постановлением правительства Санкт-Петербурга от 31 мая 2005 г. № 783. На указанный период запланировано строительство большого количества новых парков.

Повышения качественного состояния зеленого фонда Санкт-Петербурга, увеличения его озелененности планируется достичь за счет благоустройства внутриквартальных территорий и передачи их на обслуживание специализированным садово-парковым предприятиям, подведомственным КБДХ, а также за счет увеличения объемов высаживаемых деревьев, кустарников и цветов. Так, если в 2005 г. было высажено 7,9 тыс. деревьев, 97,1 тыс. кустарников, 5,7 млн цветов, то в 2010 г. планируется посадка 30 тыс. деревьев, 300 тыс. кустарников, 9,5 млн цветов.

Объемы финансирования работ по текущему содержанию и капитальному ремонту постоянно увеличиваются. В 2005 г. финансирование текущего содержания зеленых насаждений общего пользования составило 788,8 млн рублей, капитального ремонта – 153,2 млн рублей, в 2010 г. планируется выделение финансирования соответственно 2,1 млрд рублей и 570 млн рублей.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

| ИЗМЕНЕНИЯ

ПОЛОЖЕНИЕ ПРИВЕЛИ В СООТВЕТСТВИЕ

Правительство Санкт-Петербурга приняло постановление о внесении изменений в положение о Службе государственного строительного надзора и экспертизы. Необходимость этого возникла в связи со вступлением в силу Федерального закона от 22 июня 2008 г. № 148-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Появилось новое полномочие Службы составлять протоколы по делам об административных правонарушениях, связанных с отсутствием у строительных компаний свидетельства о допуске к соответствующим видам работ или с нарушением минимально необходимых требований к выдаче свидетельств о допуске.

Кроме того, продолжается работа по исключению ряда устаревших норм.

Принята часть технических изменений. В старой редакции Положения о Службе полномочия по экспертизе проектной документации были разнесены по трем пунктам и сформулированы в разном контексте. После внесения изменений в Положение суть данных полномочий не изменилась, но появился единый пункт, который регулирует данные вопросы.

В том числе уточнены полномочия Службы по выдаче разрешений на строительство. В связи со вступлением в силу новой редакции положения об администрациях районов Санкт-Петербурга, с 10 октября 2008 г. именно им передаются полномочия по выдаче разрешений на строительство объектов ИЖС.

| СЕМИНАР

Тенденции и перспективы развития рынка строящейся жилой недвижимости. Ценовой прогноз

В работе данного мероприятия примут участие руководители компаний-застройщиков, представители банковских структур, Агентства ипотечного кредитования и аналитики рынка недвижимости.

Организатор – газета «Строительный Еженедельник». Место проведения – Петербургский СКК (пр. Гагарина, 8), зал № 3 (в рамках деловой программы выставки «Ярмарка недвижимости»).

Аккредитоваться можно, позвонив по тел.

380-15-81

или отправив заявку на электронный адрес

pr@stroypress.ru



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

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

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

В Петроградском районе планируется построить небольшой гостиничный комплекс, в Василеостровском районе – медико-реабилитационный центр, а в Приморском и Московском районах – паркинги.

ООО «Стома» приступит к изыскательским работам на земельном участке площадью 324 кв. м, расположенном восточнее дома 10, лит. А по улице Куйбышева в Петроградском районе, «в целях возможности размещения гостиничного комплекса». Участок находится в границах квартала, ограниченного улицами Куйбышева и Мичуринской, Конным переулком и Кронверкским проспектом, в зоне жилой застройки ЗЖД. Градостроительную документацию на эту территорию разрабатывает ООО «Комета-строй». Сейчас на участке, выбранном инвестором для строительства гостиницы, находится торговый павильон (договор аренды не заключен), территория благоустроена. По данным КГИОП, участок расположен в объединенной охранной зоне памятников истории и культуры центральных районов города. К нему примыкает выявленный объект культурного наследия – «Дом И.Ф. Крымзенкова» (ул. Куйбышева, 10). Вопрос размещения на этой территории нового здания относится к компетенции КГА.

В Василеостровском районе, южнее дома 85, лит. Г по Большому проспекту, ООО «Контраст» собирается возвести медико-реабилитационный центр. Компания уже подавала заявку на получение по этому адресу зе-

ОТЕЛЬ, МЕДЦЕНТР И ПАРКИНГИ



Между домами 10 и 14 по улице Куйбышева может быть построена гостиница

мельного участка площадью чуть более 4 тыс. кв. м. Однако сейчас границы участка сформированы заново, площадь изысканий уменьшена почти вдвое и составляет 2392 кв. м. Цель проекта заключается в строительстве современного реабилитационного центра на территории комплекса Покровской больницы. Пациентами центра станут больные, перенесшие серьезные операции. Реализация проекта, по мнению г-на Русакова, гене-

рального директора ООО «Контраст», «позволит сократить время нахождения больных в стационарах Санкт-Петербурга и качественно повысит процесс их реабилитации». Идею строительства такого центра поддержал Комитет по здравоохранению и администрация Василеостровского района.

ООО «Каскад» попросило город повторно предоставить земельный участок площадью 4850 кв. м в Приморском районе

напротив дома 124, лит. А по Школьной улице, для строительства паркинга. В первый раз эта территория была передана инвестору в августе 2007 г., но он не успел разработать градостроительную документацию. М.Л. Менакер, генеральный директор ООО «Каскад», считает, что «данный земельный участок находится вблизи крупного жилого микрорайона. Удобная транспортная доступность и развитая инфраструктура создают благоприятные условия для размещения многоэтажного паркинга». В соответствии с Генеральным планом города, участок находится в зоне городского транспорта и инженерной инфраструктуры. Сейчас его частично занимает огороженная строительная площадка, также в границы участка попадают газон, асфальтированная площадка и пустырь.

Еще один паркинг, но уже подземный, может появиться в Московском районе юго-западнее дома 89, лит. А по улице Ленсовета, на месте боксовых гаражей. ООО «Евротекс» повторно приступит к изыскательским работам на земельном участке площадью 2535 кв. м, расположенном по этому адресу. Изыскания на участке начались еще в июле 2005 г., но инвестора задержала необходимость разработки градостроительной документации на территорию квартала 85-86, ограниченного улицами Ленсовета и Звездной, Московским шоссе и проспектом Юрия Гагарина. ГУП «Петербургский метрополитен» согласовало возможность строительства подземного объекта на участке, под которым проходит перегонный тоннель «Звездная» – «Московская».

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

■ Готов к утверждению проект планировки и межевания территории пос. Шушары в Пушкинском районе. Площадь этой территории составляет 206 га. Здесь планируется построить многоквартирный жилой дом (максимальная площадь застройки может составить 16 238 кв. м), отделение милиции и общественное здание. Площадь формируемых земельных участков составит 1,64 га, площадь застроенных участков составляет 160,31 га; 44 га занимают земли общего пользования. Градостроительная документация разработана ООО «СК «Дальпитерстрой» по заказу ООО «Новый свет».

■ КУГИ выступил с инициативой отмены постановления городского правительства, принятого в феврале 2004 г. и разрешившего ООО «Стэк» возвести «гостиницу с развлекательно-оздоровительным комплексом и рестораном» юго-западнее пересечения Московского пр. с наб. Фонтанки в Адмиралтейском районе. Сроки окончания работ на объекте уже продлевались. На сегодняшний день, по данным Комитета по строительству, на 40% выполнено проектирование здания и на 15% проведено благоустройство территории. В целом это составляет менее 10% от объема строительно-монтажных работ.

РЕКРЕАЦИЯ

Дом престарелых на Финском заливе

Частный предприниматель уже несколько лет вынашивает планы по строительству гериатрического центра в пос. Комарово. Инвестору разрешат повторно приступить к изыскательским работам на четырех земельных участках.

В мае 2006 г. частный предприниматель Е.В. Царапкина получила возможность провести изыскания на земельных участках, расположенных по адресам: дом 8, лит. А и дом 5, лит. А по ул. Осипенко; а также дом 7, лит. А и дом 13, лит. А по Лесной ул. Реализацию проекта пока задерживает отсутствие утвержденной градостроительной документации на эту территорию. Проект планировки и межевания разрабатывает ООО «Региональная строительная компания «Интер Норд-Вест Нова». По данным Комитета по строительству, сейчас документация находится в высокой степени готовности. За реализацию проекта ратует Комитет по здравоохранению, считая строительство гериатрического центра делом своевременным.

В соответствии с Генеральным планом города территория будущего строительства от-



Несмотря на все сложности, сопровождающие строительство в Курортном районе, частный предприниматель готов продолжить реализацию проекта по возведению гериатрического центра в поселке Комарово

носится к зоне застройки односемейными, отдельно стоящими или блокированными жилыми домами с включением общественно-деловых и инженерных объектов, связанных с обслуживанием этой зоны. Сейчас в границы предоставленных инвестору земельных участков попадают аварийные деревянные дома и хозяйственные постройки, объекты недвижимости внесены в реестр казны Санкт-Петербурга.

По информации КГИОП участки входят в зону регулирования застройки ЗРЗ 1-2 Курортного района. В зоне ЗРЗ 1, которая включает в себя юго-восточную часть поселка и территорию в районе Озерной улицы, возможно строительство только двухэтажных зданий со скатной кровлей.

Гериатрический центр планируется построить, используя опыт подобных социальных медицинских учреждений европейских стран.

Арсенал-Недвижимость

ОБЪЯВЛЯЕТ

тендер по аренде башенного крана

Тип крана: КБ503 или его аналог

Тендер состоится 10 ноября 2008 г. в 15.00

по адресу: Кирочная ул., 9

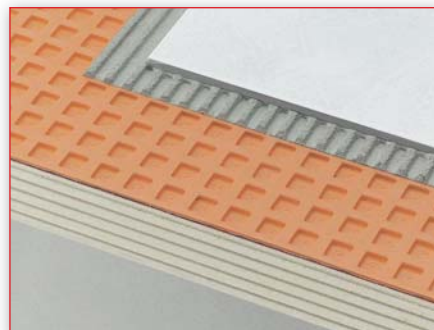
Заявки на участие принимаются по тел. 275-46-02

Контактное лицо: Писаренко Марина

Реклама

MDS
WWW.MDS-SW.RU

ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ
ОТ НЕМЕЦКОЙ ФАБРИКИ SCHLUTER-SYSTEMS



Уплотнительный mat Schluter DITRA предотвратит повреждение керамического покрытия при эксплуатации объекта

192012, Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 271, офис 735, БЦ «Обуховец»
Тел./факс (812) 633-31-70; info@mds-sw.ru; www.mds-sw.ru

Реклама

| СРОКИ

Четыре компании получают разрешение продлить сроки окончания реализации своих проектов в Выборгском, Калининском и Красногвардейском районах.

В апреле 2002 г. ООО «Трансатлантика» приступило к проектированию и реконструкции здания, расположенного по адресу: пр. Энгельса, 28, корп. 2, лит. А в Выборгском районе, под центр досуга. Распоряжением городской администрации компания получила здание, стоящее на земельном участке площадью 1 тыс. кв. м. Сроки завершения работ передвигались неоднократно, в соответствии с последними изменениями, внесенными в инвестиционные условия, и ввести объект в эксплуатацию надо было в июле 2008 г. Однако на сегодняшний день специальные внутренние работы на объекте выполнены только на 30%, на 80% проложены инженерные сети.

По данным администрации Выборгского района, в 2004 г. компания получила разрешение УГАСН на выполнение строительно-монтажных работ, но начавшиеся судебные разбирательства задержали реализацию проекта на 3 года. Судились КУГИ и частное лицо, которое оформило государственную регистрацию права собственности на существующий объект недвижимости. Решением Выборгского федерального суда Санкт-Петербурга в апреле 2006 г. иск КУГИ к частному лицу был удовлетворен, право собственности признано за городом, а государственная регистрация объекта – недействительной. Затем это решение рассматривала Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда и оставила решение первой инстанции в силе. Как говорит глава администрации Выборгского района г-н Шмелев, «в результате длительного вынужденного простоя инвестор понес значительные финансовые потери. Приостановка реконструкции привела к тому, что из-за

Суды и сети



Реконструкция здания под досуговый центр была остановлена на три года из-за судебных разбирательств КУГИ с частным лицом, сумевшим оформить государственную регистрацию права собственности на объект недвижимости

незавершенного монтажа кровли и нарушения гидроизоляции подвала произошло подтопление подвала атмосферными осадками и грунтовыми водами». Инвестору предоставили возможность завершить реконструкцию объекта в июле 2009 г.

ООО «Северный Модерн» (входит в состав Setl City Development) возводит в Выборгском районе малоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой. Реализация проекта по адресу: Выборгское шоссе, 112, лит. А началась в марте 2006 г. Планировалось, что завершить работы удастся через 31 месяц, то есть в ноябре 2008 г. Однако сейчас, по данным Комитета по строительству, каркас жилого комплекса выстроен только на 43%, не выполнено в полном объеме проектирование, не начата прокладка инженерных сетей. Инвестора подвели проблемы с подключением будущего объекта к коммуникациям ГУП «ТЭК СПб». Как сообщил в

ГУ «Управление инвестициями» директор по развитию ООО «Северный Модерн» г-н Антонов, «по техническим условиям ГУП «ТЭК СПб» подключение системы теплоснабжения строящегося жилого комплекса должно производиться от котельной по адресу: Выборгское шоссе, 102. На основании государственного контракта ЗАО «СПб Институт Теплотехники» в настоящее время ведется проектирование котельной по данному адресу. Срок завершения проектирования – декабрь 2008 г. Срок подключения жилого комплекса к сетям – не ранее 2010 г». Пока срок окончания строительства объекта перенесен на ноябрь 2009 г.

Проблемы с подключением строящегося здания к магистральным инженерным сетям, но уже ОАО «Ленэнерго», задержали ООО «Балтийские магистральные нефтепроводы», которое возводит административное здание в Калининском районе. Разрешение на проектирование и строительство объекта

по адресу: Арсенальная наб., 11/2, лит. А компания получила в августе 2006 г. Ввод административного здания в эксплуатацию был намечен на начало ноября 2008 г. Теперь ясно, что завершить работы удастся не раньше декабря 2010 г. За время, прошедшее с начала реализации проекта, компания успела снести стоявшее на участке здание, выполнить проектирование своего объекта, на 2% построить его фундамент и осуществить вынос сетей из пятна застройки. Возможность подключения к сетям ОАО «Ленэнерго» появится после завершения реконструкции ПС-190 и строительства новой РТП по адресу: Арсенальная наб., 11/2. По словам заместителя генерального директора ООО «Балтнефтепровод» г-на Коновалова, его компания «неоднократно обращалась в ОАО «Ленэнерго» и проектную организацию, выполняющую проектирование новой РТП, с просьбой предоставить исходные данные для проектирования кабельной линии административного здания к новой РТП. Однако по состоянию на 15.10.2008 ответ в адрес ООО «Балтнефтепровод» не поступал».

В Красногвардейском районе ООО «Арт-Строй» возведет здание мойки автомобилей только в сентябре 2010 г., хотя ранее считалось, что ввести объект в эксплуатацию компания сможет в сентябре 2008 г. Пока инвестор на 99% справился с проектированием здания, которое собирается построить западнее дома 83, лит. А по шоссе Революции. По мнению генерального директора ООО «Арт-Строй» г-на Савлукова, «задержка строительства и сдачи в эксплуатацию объекта связана с коротким сроком, выделенным для этого по постановлению правительства города (4 месяца), и длительной задержкой выдачи технических условий монополистами. Кроме этого, срок исполнения своих обязательств по договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям со стороны ОАО «Ленэнерго» составляет 24 месяца!»

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

| ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

«СЕВЕРНАЯ ДОЛИНА»

Подготовлен к утверждению проект планировки и межевания обширной территории в Выборгском районе. Большая ее часть предназначена для жилищного строительства.

Решение о создании микрорайона «Северная долина» было принято еще в 1996 г., тогда же был подготовлен проект детальной планировки этой территории. Теперь разработана новая градостроительная документация, предусматривающая деление уже частично освоенного участка, ограниченного Новой ул., 3-м Верхним пер., Центральной ул., дорогой на Парголово и пр. Энгельса, на 15 кварталов.

Градостроительную документацию разработал «Петербургский НИПИград» по заказу ООО «Главстрой СПб». Проектом предусматривается строительство на территории площадью 313,9 га объектов транспортной инфраструктуры, зданий производственного и складского назначения, социально-бытовых,

торговых и спортивных объектов, а также жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры, в том числе: опорной усилительной станции радиотрансляционной сети и 11 распределительных трансформаторных подстанций. В квартале 13 (ограничен 3-м и 4-м Верхними пер. и Главной ул.) уже находятся объекты коммунального хозяйства и транспорта. Здесь же планируется разместить три объекта социально-культурного и бытового назначения. Соседний квартал под номером 14 занимают склады, здесь же могут быть построены объекты социального назначения.

Жилые многоэтажные комплексы с сопутствующей социальной инфраструктурой планируется разместить в кварталах 15, 19, 20, 21, 22б, 22а. Эти кварталы занимают центральную часть территории планировки и граничат с Новой и Центральной ул., а также с проектным продолжением 3-го Верхнего пер. Квартал 18 отводится для строительства объектов спорта и торговли.

На территории будут построены подземные и полузаглубленные паркинги вместимостью не менее 12 300 машиномест и многоэтажные паркинги не менее чем на 10 700 автомобилей, а также открытые автостоянки.

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению водоснабжение «Северной долины» может начаться не ранее 2012 г., после завершения строительства 3-й очереди СВС. Подключение объектов к канализации запланировано на конец 2010 г., после завершения строительства канализационного коллектора до шахты № 335 ТТК «Комендантский аэродром». Возможность теплоснабжения нового микрорайона появится в начале 2012 г., после ввода в эксплуатацию ТЭЦ «Парнас». ОАО «Ленэнерго» готово обеспечить часть потребителей в 2009 г., после ввода в эксплуатацию ПС 212А, а в 2010 г. появится возможность электроснабжения от ТЭЦ «Парнас».

| КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

■ Разработана градостроительная документация на территорию, ограниченную пр. Энтузиастов, ул. Осипенко, пр. Косыгина и Индустриальным пр., в Красногвардейском районе. Площадь квартала составляет 11,2 га. Здесь по расчетам проектировщика – ООО «ЛенДСтройПроект» – можно возвести четыре объекта: торговый комплекс, многоярусную автостоянку, комплекс бытового обслуживания и трансформаторную подстанцию.

■ ОАО «Красное знамя» собирается начать изыскательские работы на земельном участке площадью 29,4 тыс. кв. м в нежилой зоне Пушкина, юго-западнее пересечения Сетевой и Промышленной улиц. Сюда планируется перебазировать производственный комплекс, который сегодня размещается по адресу: ул. Красного Курсанта, 25.

Новое строительство 2 этажа

Общая площадь 947 кв. м.

Площадь земельного участка 2352 кв. м

Электричество 208 кВа

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

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

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



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

Тел. 320-49-10

1С:БУХУЧЕТ И ТОРГОВЛЯ (БИТ)

www.prorab.ru

КРУПНЕЙШАЯ СЕТЬ СРЕДИ ФИРМ-ФРАНЧАЙЗИ
1С:ЦЕНТР КОМПЕТЕНЦИИ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Приглашает Вас на бесплатный семинар
для строительных организаций
12 ноября 2008 года (среда), 10:00 – 14:00

«Автоматизация строительства
2008-2009: обзоры, итоги, перспективы»

- Актуальные вопросы автоматизации строительных предприятий: влияние мирового экономического кризиса;
- Автоматизированные решения для организаций строительной отрасли;
- Комплексная автоматизация

Регистрация:
(812) 325-49-49

1С:Франчайзинг

ПРАВИЛА ИГРЫ

Вступление в силу закона о СРО в строительстве может быть снова отложено на несколько лет. Структуры, связанные с лицензированием, лоббируют ряд поправок на самом высоком уровне. По мнению петербургского Координационного совета по развитию саморегулирования, очередная отсрочка принятия СРО отбросит рынок на несколько лет назад.

На Всероссийской строительной ассамблее в Москве Михаил Хесин, заместитель председателя Комитета Госдумы по строительству и земельным отношениям, сказал, что принятие закона целесообразно перенести на 2 года – до 1 января

БезСРОчное строительство

2011 года. По словам чиновника, «решение еще не принято, но работа в этом направлении ведется активно», и тому есть несколько причин. Во-первых, до сих пор не определен орган исполнительной власти, ответственный за регистрацию СРО в строительной отрасли. Во-вторых, не принят технический регламент и не установлены параметры работ, влияющих на безопасность строительства. И, наконец, отсутствуют подзаконные акты и имеются кризисные явления на финансовом рынке. «Я думаю, что решение о переносе будет принято», – подчеркнул г-н Хесин.

В Петербурге на прошлой неделе состоялось заседание Координационного

совета по развитию саморегулирования, посвященное данному вопросу. По имеющейся у Координационного совета информации, в настоящее время одной из структур, подведомственной федеральным органам исполнительной власти РФ, готовится проект Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусматривающий продление сроков действия института лицензирования в строительстве.

Алексей Белоусов, генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», так комментирует ситуацию: «Говоря о том, что строительство не готово к переходу на саморегулирование, наши оппоненты кривят душой. В Северо-Западном федеральном округе саморегулирование фактически состоялось. В соответствии с требованиями ФЗ-148 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ» в шести из одиннадцати субъектов нашего округа были поданы на регистрацию Уставы некоммерческих партнерств. Часть организаций уже прошла регистрацию в Минюсте и готовится войти в реестр СРО. Поэтому даже незначительные изменения сроков реализации института саморегулирования приведут к снижению степени доверия участников отрасли и сокращению появления новых саморегулируемых организаций в России».

Виктор Евтухов, председатель Комитета по законодательству Законодательного собрания Санкт-Петербурга, уверен, что сегодня нельзя допустить возврата к лицензированию: «Кое-кто уверяет, что появление лицензий – мера антикризисная, но мы уверены, что профессиональное сообщество решит свои внутренние проблемы гораздо быстрее, чем государственные структуры».

По мнению Координационного совета, нагрузка на строительный сектор в связи

СПРАВКА

Координационный совет по развитию саморегулирования в Санкт-Петербурге был создан в апреле 2008 г. для координации усилий профессиональных объединений и бизнес-сообществ по реализации институтов саморегулирования. В его состав вошли: Виктор Евтухов, председатель Комитета по законодательству Законодательного собрания Санкт-Петербурга, Вячеслав Макаров, руководитель фракции «Единая Россия» в Законодательном собрании Санкт-Петербурга, Алексей Белоусов, генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», Вячеслав Семененко, президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти, Галина Волчек, руководитель Федеральной регистрационной службы по Петербургу и Ленобласти, и др.

с реализацией института лицензирования составляет от 600 до 800 млн USD в год. Размер же денежных средств, отмываемых в строительной отрасли, превышает указанные суммы в десятки раз, а это прямые выпадающие доходы федерального и региональных бюджетов.

По итогам заседания участники подписали обращения к председателю правительства РФ В.В. Путину и председателю Государственной Думы РФ Б.В. Грызлову с просьбой способствовать сохранению норм, определенных Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 148-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также скорейшему выходу постановлений правительства РФ о назначении уполномоченного органа по ведению реестра и перечня видов работ, влияющих на безопасность в строительстве.

НАТАЛЬЯ БУРКОВСКАЯ

МНЕНИЯ

Евгений Каплан, директор СКСК «Союзнефтестрой-Стандарт»:

Отсрочки принятия подзаконных актов о СРО загоняют строителей в тупик. У многих уже сегодня-завтра закончатся лицензии, и встанет вопрос об их продлении или вступлении в СРО. Но если в Москве и Петербурге до 1 января 2009 года будут зарегистрированы строительные СРО, то в федеральных масштабах внедрить институт саморегулирования за два месяца не удастся. Исходя из этого, делаем вывод, что продление лицензирования на сегодняшний день – вынужденная мера. Тем не менее компании должны помнить, что состоять в СРО и бесплатно получать допуски для различных видов строительных работ более выгодно, нежели постоянно покупать и продлевать лицензию.

Сергей Фролов, руководитель Управления саморегулирования ССОО:

На сегодняшний день нам ничего не известно об официальном продлении сроков лицензирования до 2011 года. Что каса-

ется действий вновь созданного Координационного совета, то оценить его работу мы не можем, так как в его работе не принимают участие большинство руководителей профильных строительных объединений Санкт-Петербурга. С 2005 года членами Президиума ССОО ведется работа по переходу строительной отрасли на саморегулирование, создан Экспертный совет по саморегулированию и сертификации в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области, который координирует и ведет планомерную работу со строительными объединениями и организациями. Переход строительной отрасли на саморегулирование неоднократно поддержали представители Президиума ССОО, Экспертного совета и 497 делегатов конференции, прошедшей 23 октября в ВК «Ленэкспо». Я считаю, что создание СРО оправданно политически и экономически. Допуски организациям строительного комплекса, которые будут выдавать СРО, будут иметь, безусловно, больший вес в части обеспечения ответственности, чем не подкрепленные ничем лицензии.

ТЕНДЕНЦИИ

Не стоит ждать снижения цен на недвижимость – к этому нет никаких экономических предпосылок. Такое мнение единодушно высказали участники круглого стола «Недвижимость Петербурга: рост или падение?», среди которых были руководители крупнейших строительных компаний города и представители власти, курирующие строительную отрасль.

Заинтересован ли город в строительной отрасли – вопрос скорее риторический. Строительный комплекс находится на третьем месте среди всех отраслей экономики по размеру налоговых отчислений в городской бюджет и обеспечивает работой 200 тыс. человек.

«Финансовый кризис отразится и на строительной отрасли, что приведет к снижению объемов строительства, увеличению сроков реализации проектов», – заявил вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров. Одним из основных следствий финансового кризиса, по мнению экспертов, станет сокращение предложения, и в результате – резкий рост цен на жилье.

По словам Александра Вахмистрова, город предложит строителям свою помощь в преодолении последствий кризиса и поддержку при реализации сбытовой политики компаний. В 2009 г. из бюджета будет выделено 9 млрд рублей на приобретение готового и строящегося жилья с готовностью более 75%. Еще 24 млрд рублей будет выделено на жилищное строительство по системе горзаказа. В следующем году для государственных нужд планируется закупить 800 тыс. кв. м жилья в Петербурге.

Уже в 2008 г. правительство города объявит первый конкурс на строительство жилья на земельных участках, находящихся в собственности компаний, которые по тем или иным причинам откладывают начало реализации своих проектов. На эти цели

Психология давит рост



Александр Вахмистров считает, что меры господдержки позволят снизить воздействие кризиса на строительную отрасль

планируется потратить около 5 млрд рублей. Подобные конкурсы строители оценивают положительно, однако есть опасность того, что с рынка «по системе госзаказа» уйдут самые ликвидные объекты – одно- и двухкомнатные квартиры небольшой площади и у покупателей останется меньший выбор.

Михаил Бимон, генеральный директор консалтингового центра «Петербургская Недвижимость», заявил, что в течение текущего года на рынке недвижимости наблюдался стабильный спрос. Всего по итогам года будет продано 2,3 млн кв. м жилья. Для примера, в 2006 г., который всем запомнился резким скачком цен, было продано 2,5 млн кв. м, в 2007 г. – 1,9 млн кв. м, примерно такой же показатель получен по итогам 2005 г. Падение спроса в IV квартале 2008 г. можно объяснить тем, что ранее продавались действительно большие объемы недвижимости и нужно некоторое время для накопления платежеспособного спроса, отметил Михаил Бимон. Однако, чтобы догнать Европу, где на каждого чело-

века приходится 36 кв. м жилья, нам нужно построить по 2 млн кв. м в течение 30 лет.

«Если добавить к этим показателям дома, которые будут уходить с рынка Петербурга из-за своей ветхости, то для обеспечения петербуржцев жильем по европейским меркам нужно строить 50 лет», – добавляет Игорь Левит, генеральный директор Группы ЛСР. По его словам, спрос упал сейчас настолько, что только экономическими причинами объяснить это невозможно. Объемы ипотечного кредитования во многих компаниях составляли 10-20%, что не является критичным среди всего объема продаж. При этом выполнение плана продаж во многих компаниях сегодня составляет 50-60%, сообщил Максим Шубарев, председатель совета директоров холдинга Setl Group. Большая составляющая сегодняшнего кризиса – психологический фактор. «Какой период времени компании будут работать в таком режиме, зависит от успешного долгосрочного планирования и объема внешнего долга компаний».

«Если спрос уменьшается, мы не можем просто взять и снизить цены», – говорит Игорь Левит. По расчетам специалистов компании «ЛенСпецСМУ» себестоимость строительства квадратного метра составляет около 90 тыс. рублей. «Следует внимательно изучать предложения компаний, которые предлагают сегодня большие скидки. Если продавать ниже себестоимости, нас ждет волна вторых продаж и обманутых дольщиков», – заявил Максим Шубарев.

Резюмируя, Александр Вахмистров сказал: «Серьезная волна кризиса не достигла до Петербурга. Несколько снизился приток средств от потребителей, но банки оживают, и меры господдержки позволят снизить воздействие кризиса на строительную отрасль».

НАТАЛЬЯ АФАНАСЬЕВА

КОММЕНТАРИЙ

Михаил Медведев, генеральный директор ГК «ЦДС»:

Сегодняшняя экономическая ситуация в России для Группы Компаний «ЦДС» не является критичной. Безусловно, наша компания существует не в вакууме и различные стрессовые подвижки в сфере экономики затронули и нашу компанию. Однако, поскольку кредитный портфель у нас минимальный, мы не потеряли уровень финансирования и темп строительства наших объектов. Поэтому, отвечая на вопрос: «Что для нас кризис – рост или падение?» – можно с уверенностью сказать, что это просто немного изменившиеся условия работы, не приводящие к стагнации нашего бизнеса.

Теперь относительно строительной отрасли в целом. Для большинства компаний, которые спокойно и без фанатизма работали с кредитами, кризис проходит более-менее спокойно. Несомненно, у всех компаний отмечается временное снижение объемов продаж. Это можно объяснить только необоснованными ожиданиями значительного снижения уровня цен на строящееся жилье. Здесь надо отметить, что в некоторых СМИ путают понятия «спрос» и «уровень продаж». Спрос всегда есть, и всегда имеет стремление к увеличению, в отличие от интенсивности уровня продаж, который подчиняется не только рыночным законам, но и психологическому настрою потребителей. Поэтому всегда надо помнить: спрос на квартиры остался. Он никуда не исчез и не исчезнет, более того, он накапливается, особенно в условиях некоторого снижения продаж. Вот вам и ясный прогноз – повышение цен более чем реально. Как только у населения закончится выжидательное настроение, а подвижки в эту сторону уже есть, опять будем наблюдать стабильно растущую динамику продаж. Так что – впереди большая работа!

| КРУГЛЫЙ СТОЛ

Недвижимая ликвидность

Проблема кризиса ликвидности в российской банковской системе и текущее состояние рынка недвижимости сегодня активно обсуждается на федеральном уровне.

Правительство РФ принимает комплекс мер для решения проблем в данных сферах. В отеле Radisson SAS ИД «Коммерсантъ» провел круглые столы для участников рынка по данной проблематике. Эксперты обменялись мнениями о текущем состоянии рынка и дали прогноз его развития.

ПОВЕСТКА ДНЯ

По мнению участников круглого стола «Кризис ликвидности в банковском секторе», в 2009 г. увеличения числа ипотечных сделок не произойдет. При этом пока нельзя сказать точно, насколько количество сделок упадет. Очевидно, условия выдачи кредитов будут ужесточаться и дальше. Это касается, в том числе, и портрета заемщика. Многие банки захотят увидеть идеального заемщика – его социальный статус и подтвержденные доходы. Кроме того, произойдет рост процентной ставки по ипотеке.

Кризисная ситуация создает не только сложности, но и новые возможности для развития, считают участники круглого стола «Влияние кризиса ликвидности на работу в сфере недвижимости». Однако девелоперы не могут реализовать данные преимущества без взаимодействия с банками. Застройщиков интересует, под какие проекты в сфере недвижимости банки сегодня готовы давать деньги, что может служить надежным залогом. Строителей интересует, почему банки относят проекты в сфере недвижимости к высокорискованным и какими факторами это объясняется. Девелоперы также интересуются тем, какую помощь они могут оказать банкам, чтобы в дальнейшем конструктивно взаимодействовать.

КОММЕНТАРИИ УЧАСТНИКОВ

Наталья Григорьева, начальник кредитного управления Санкт-Петербургского филиала Национального резервного банка:

– Банки – не абстрактные мешки денег, а финансовые институты, которые также выживают в условиях кризиса. Кроме того, что банки испытывают собственные трудности, они еще отвечают за деньги, взятые в управление. В нынешней ситуации банки готовы рассматривать кредитование только тех проектов, которые не увеличивают риски банков. Учитывая неопределенность цен на недвижимость в будущем, по кредитам под залог недвижимости мы вынуждены повышать дисконт. Если кто-то не скажет определенно, что через два месяца будет рост цен на недвижимость на 30 процентов, то мы, как консерваторы, прогнозируем падение.

стояния рынка, так называемая «мгновенная ликвидность».

Когда речь идет о проектном финансировании, то там иной подход – закладывается будущая стоимость объекта недвижимости и доходы, которые он принесет. В условиях кризиса очень сложно предоставлять такие кредиты, поэтому банки их притормозили. Сейчас оптимальный срок кредитования составляет один год. Основная ориентация нашего банка – на краткосрочные кредиты. Инвестиционные проекты не рассматриваются. Нередко строители жалуются, что при наличии надежного предмета залога у них возникают сложности с получением кредита. Напомню, что залог является вторичным источником погашения кредита. Первичный источник – текущая деятельность предприятия. Сегодня мы оцениваем строительство как высокорискованную сферу.

займов. По банковским правилам залог недвижимости относится к третьей категории обеспечения. При этом на первое место ставится платежеспособность клиента.

Максим Тягар, вице-президент по финансам корпорации «ЛЭК»:

– Сейчас цены на стройматериалы упали. С августа бетон подешевел на 38 процентов, а арматура на 54 процента. Например, если раньше наша компания покупала арматуру по 36 тысяч рублей за тонну, то сейчас мы ее берем по 16 тысяч рублей. Но кризис ликвидности приведет к тому, что в ближайшие годы все проекты комплексной застройки будут заморожены. Новые проекты жилой застройки возможны, но это будет 10-20, максимум 50-70 тысяч квадратных метров. На данном этапе проектное финансирование застройщики могут получить по ставке не менее 20 процентов годовых. Я не верю в то, что на смену западным банкам на наш рынок выйдут восточные банки, которые станут предоставлять кредиты местным девелоперам. Этого не произойдет из-за того, что у них нет понимания специфики местного рынка.

Если говорить о ценах, то их падение меньше всего затронет типовое малогабаритное жилье. Проблемы возникнут у жилья комфорт-класса большой площади. Это касается не только больших многокомнатных квартир, но и однокомнатных квартир площадью 50-60 квадратных метров. Основные трудности будут у девелоперов, у которых есть построенные дома с нереализованными квартирами. Очевидно, что при их реализации им придется фиксировать убытки. Сейчас на первичном рынке можно купить квартиру с хорошей скидкой, особенно если застройщику срочно нужны деньги. Однако при этом из-за дефпинга возрастают риски затягивания заявленных сроков строительства объекта.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

УЧАСТНИКИ КРУГЛОГО СТОЛА СЧИТАЮТ, ЧТО КРИЗИСНАЯ СИТУАЦИЯ СОЗДАЕТ НЕ ТОЛЬКО СЛОЖНОСТИ, НО И НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ РАЗВИТИЯ

Если раньше дисконт составлял 20 процентов, то сейчас он будет составлять 40 процентов. Практика показывает, что никогда объект нельзя реализовать за ту цену, которую дали оценщики. Это связано с тем, что оценщики дают оптимистичные прогнозы. Есть мировая практика, на которую можно опираться. Например, нормальный дисконт по ипотеке – первый взнос заемщика составляет 30 процентов от стоимости объекта. Нулевой первый взнос я считаю нонсенсом, 10 процентов – рискованно, 20 процентов – только в условиях растущего рынка. Скидка в 30 процентов от оценки позволяет прогнозировать снижение рынка на 20 процентов. При этом оценка дается исходя из текущего со-

Андрей Пименов, руководитель Санкт-Петербургского офиса Городского ипотечного банка:

– Банк создан для того, чтобы зарабатывать деньги. Мы должны производить продукт, который можно продать. Ипотека – долгосрочный и ресурсопотребляемый кредит. Необходимо постоянно подпитывать ее ресурсами, чтобы продолжать выдачу. Сегодня рефинансирующие структуры не готовы выкупать ипотеку на первичном рынке. Они не видят прозрачных финансовых потоков строителей, но наблюдают высокий риск банкротства. Пока на рынке нет нормальной рефинансирующей структуры, которая может выкупать ипотеку или ценные бумаги, выпущенные под залог этих

| ПРОИЗВОДСТВО

Интеграция в производство

«Национальная Жилищная Корпорация – Санкт-Петербург» (НЖК-СПб), известная как застройщик малоэтажного поселка городского типа Янино, создала собственный домостроительный комбинат.

Производство расположено на территории петербургского завода им. Карла Либкнехта и оснащено автоматизированной производственной линией для изготовления конструкций малоэтажных быстровозводимых зданий немецкой фирмы BINOS, линией по переработке балок «Хундтегер К2» и т.д. Производительность линии около 100 комплектов домов в год, но при необходимости мощности можно нарастить до 300 комплектов в год. Этого достаточно как для самостоятельного строительства в Янино, так и для продажи частным покупателям.

Поэтапное наращивание мощностей и совершенствование технологии существенно снизит себестоимость производства. Благодаря этому НЖК имеет возможность предлагать частным покупателям домокомплекты, произведенные с использованием новейших финских технологий, включая услуги монтажа по цене 9999 руб. за 1 кв. м. Это существенно ниже сложившихся цен на оптовом рынке домокомплектов и сопоставимо с затратами покупателя при самостоятельной организации строительства дома.

Корпорация планирует развивать бизнес в сфере доступного малоэтажного жилья, а собственное производство позволит снизить риски подрядчиков, особенно в условиях нестабильности на финансовых рынках.

За 9 месяцев в малоэтажном поселке Янино построены и сданы 70 коттеджей и 60 квартир в таунхаусах первой очереди строительства. Сейчас они на стадии оформления с участком земли в собственность покупателей. Из 80 индивидуальных домов второй очереди уже реализовано 70, смонтированы четыре блока таунхаусов на 38 двухэтажных квартир.

Дома в строящемся поселке позиционируются как альтернатива городской квартире для представителей среднего класса. Четырехкомнатный таунхаус площадью 110 кв. м с участком земли 2 сотки обходится в 6 млн рублей.

«Национальная Резервная Корпорация» уже больше года продвигает аналогичные проекты сразу в нескольких регионах РФ: в Волгоградской, Воронежской, Брянской, Ростовской, Новосибирской областях, а также в Подмосковье.

СПРАВКА

ООО «Национальная Жилищная Корпорация – Санкт-Петербург» создана в 2004 г., входит в холдинг «Национальная Резервная Корпорация». НЖК-СПб осуществляет девелоперскую деятельность, функции заказчика и застройщика, ведет технический надзор за строительством. На первом этапе размер инвестиций составил 400 млн рублей.

В рамках инвестиционного договора с администрацией Всеволожского муниципального района НЖК-СПб направляет дополнительно 50 млн рублей на реконструкцию существующих инженерных систем района, школы, детского сада, медицинского пункта и других социальных объектов.

| ОТКРЫТИЕ

«Содружество» на пути к совершенству

Свое 20-летие группа компаний «Содружество» ознаменовала открытием первого в России нового производства по электронной силовой сортировке пиломатериалов. Запуск производства состоялся 28 октября на заводе «HAUS-KONZEPT Содружество», входящем в состав холдинга. Общий объем инвестиций – 3 млн EUR.



Фото: Николай Малышев

За 20 лет некогда крохотный кооператив «Содружество», состоявший из пяти энтузиастов во главе с нынешним генеральным директором Владимиром Ивановым, превратился в крупнейший строительный холдинг Северо-Западного региона. Сегодня он не только занимается строительством, но и внедряет на собственных предприятиях новейшие природосберегающие европейские технологии.

Линия по электронной силовой сортировке пиломатериалов для склейки большепролетных клееных деревянных конструкций – одно из последних приобретений холдинга. Она уникальна тем, что позволяет сортировать пиломатериалы таким образом, чтобы обеспечить необходимую прочность и несущую способность конструкций, из которых в дальнейшем будут построены большепролетные сооружения – стадионы, объекты сельхозназначения, промышленные объекты, общественные здания. Специалисты отмечают, что аналогов подобному производству в России нет.

«Уникальность линии еще и в том, – отмечает глава холдинга Владимир Иванов, – что она позволяет экономить лес. Благодаря такой технологии эконо-

мия пиломатериалов достигает 40 процентов».

Линия будет в автоматическом режиме запоминать каждую доску, присваивая ей определенный номер, который зафиксирует компьютер. «Исходя из этих замеров, можно будет рассчитать конечную нагрузку балки. Таким образом, на входе мы сможем ввести данные архитектурного проекта, а на выходе линии получить соответствующую ему готовую конструкцию, – рассказал Владимир Иванов. – Кроме того, она дает широкие возможности для использования тонкомера для перекрытия пролетов – до 150 метров». До сих пор максимальная длина пролетов составляла 56 м. Сейчас в компании уже есть заказ на пролет длиной 86 м. И это далеко не предельная длина, на которую нацелены специалисты.

В планах ГК «Содружество» запустить в следующем году автоматизированную линию для производства прямолинейных клееных деревянных конструкций. Ее, по словам Владимира Иванова, будут обслуживать всего три человека. Производительность линии составит 20 тыс. куб. м конструкций в год.

МАРИАННА РАХМАН

| ОБЗОР

В III квартале 2008 г. на рынок жилья Санкт-Петербурга значительное влияние оказал мировой финансовый кризис.

Количество ипотечных сделок существенно сократилось, но появились другие финансовые инструменты, в частности, городские субсидии. Рынок жилья, особенно первичный, демонстрирует тенденцию к снижению цены. На этом фоне покупатели заняли выжидательную позицию, пытаясь нащупать «дно» рынка.

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

Жилищное строительство в Санкт-Петербурге активно развивалось на протяжении последних лет. В 1990-2008 гг. в Петербурге построено более 20,5 млн кв. м жилья.

| ВВОД ЖИЛЬЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ (ТЫС. КВ. М)

	2005	2006	2007	2008
I квартал	492,4	264,9	386,6	379,8
II квартал	289,6	538,2	551,2	335,1
III квартал	314,4	223,1	390,3	418,3
IV квартал	1152,6	347,6	1186,3	
Итого за год	2249,0	1373,8	2514,5	

Данные: Комитет по строительству Санкт-Петербурга

В 2008 г., по данным Комитета по строительству Санкт-Петербурга, планировалось ввести в эксплуатацию порядка 2700 тыс. кв. м жилья. По состоянию на октябрь 2008 г. объем ввода составил 1133 тыс. кв. м.

Объем ввода в эксплуатацию жилья в III квартале составил 418 335,8 кв. м. Это на 24,8% больше аналогичного показателя II квартала 2008 г. Однако, несмотря на отмеченный рост, очевидно, что планы по вводу жилья за год вряд ли будут реализованы, полагает директор по маркетингу Bescar Realty Group SPb Наталия Черейская. Из общего объема квартального ввода в июле было сдано 206 352 кв. м, в августе – 159 233 кв. м, в сентябре – 52 751 кв. м жилья.

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК

Наталия Черейская говорит, что в октябре усилилась тенденция, проявившаяся с начала мирового финансового кризиса, – увеличение количества желающих продать жилье при сокращении числа тех, кто хочет купить жилье. Третий квартал не выявил существенных изменений в сегментации рынка жилой недвижимости: традиционно большую долю сделок составляют сделки с недвижимостью класса эконом, наименьшую – элит-класса.

Развитие финансового кризиса отразилось и на распределении сделок по месяцам. Наиболее продуктивным месяцем квартала стал июль, на который пришлось 45% сделок за квартал. Традиционного оживления рынка осенью не произошло – в сентябре число сделок осталось на уровне августа.

КЛАССОВОЕ НЕРАВЕНСТВО

Объем ввода жилья класса эконом в 2007 г. составил около 850 тыс. кв. м. Это на 10% больше, чем в 2006 г., утверждает директор департамента консалтинга и оценки АРИН Екатерина Марковец. В 1-м полугодии 2008 г. введено порядка 70,5 тыс. кв. м жилья, в III квартале – порядка 148,6 тыс. кв. м. В IV квартале планируется сдать 11 тыс. квартир, или 663 120 кв. м. Всего за 2008 г. планируется сдать 882 тыс. кв. м жилья экономкласса. Объем предложения жилья экономкласса составляет 763 358 кв. м, или 12 196 квартир. За III квартал 2008 г. средняя цена в экономклассе снизилась на 3% и составила 73 758 руб./кв. м. При снижении объемов предложения на среднюю цену влияют оставшиеся объекты и непроданные квартиры в них. За три квартала 2008 г. в экономклассе цена выросла на 7%.

В 2007 г. введено около 950 тыс. кв. м жилья класса комфорт – на 10% больше, чем в 2006 г. В 1-м полугодии 2008 г. введено порядка 341 тыс. кв. м. В III квартале введено 238,7 тыс. кв. м. В IV квартале планируется сдать порядка 145 тыс. кв. м квартир, или 663 120 кв. м. В III квартале объем предложения комфорт-класса составляет 1 184 965 кв. м, или порядка 10 646 квартир. Стоимость 1 кв. м жилья

Проблемный квартал

комфорт-класса возросла за III квартал 2008 г. на 4% и составила 88 798 рублей за 1 кв. м. При этом за три квартала 2008 г. цена выросла на 35%, отметила Екатерина Марковец.

МНЕНИЯ ЭКСПЕРТОВ

Яна Долотова, руководитель отдела аналитики и консалтинга АН «Итака»:

– В сентябре на рынке недвижимости Санкт-Петербурга наблюдалось снижение покупательской активности. Основная причина заключается в изменениях, происходя-

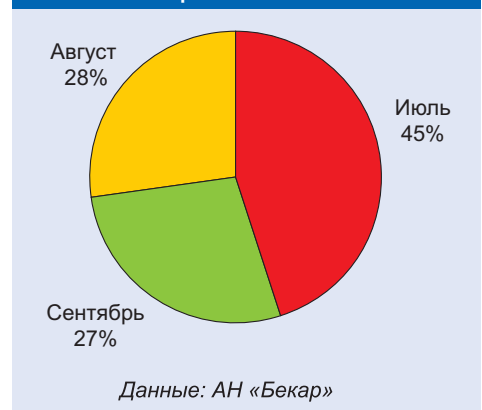
предоставляются для стабилизации уровня продаж, который сократился на 30-50 процентов. У компаний, продажи которых осуществлялись в основном через ипотеку, они снизились практически до нуля.

Пик покупательской активности наблюдался в этом году в феврале. В период с марта по октябрь уровень спроса снизился в три раза. Ожидаемого пика активности в сентябре из-за событий на мировом и российском финансовых рынках не случилось. Нельзя сказать, что у людей нет денег. Горожанам, планировавшим купить квартиру через ипотеку, сейчас очень тяжело. При этом на рынке сегодня больше потребителей, занявших выжидательную позицию. Это приведет к формированию отложенного спроса, который даст о себе знать, скорее всего, в следующем году.

В связи с финансовым кризисом некоторые банки приостановили ипотечные программы. Крупные игроки пересмотрели свою политику в области кредитования. За III квартал в Петербурге выдано 3,9 тысячи кредитов на 10,7 миллиарда рублей. Это существенно ниже уровня первых двух кварталов, в которых выдавалось по 5,5 тысячи кредитов, а объемы выдачи находились на уровне 14 миллиардов рублей.

Екатерина Романенко, президент-элект Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области:

– По итогам III квартала 2008 года вторичный рынок жилья замедлил свое развитие. Ипотечных сделок стало меньше, но они пока есть. В целом объемы сделок на рынке упали, но особой нервозности пока не чувствуем, мы ожидали большего снижения. Количество сделок на вторичном рынке в среднем уменьшилось на 25 процентов, у некоторых риэлторов объемы снизились до 50 процентов.

| РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СДЕЛОК III КВАРТАЛА 2008 Г. ПО МЕСЯЦАМ

Альтернативой ипотеке на рынке стали городские субсидии, которые активно выдаются. Цены на жилье стоят. Рынок не может постоянно расти, до этого он рос на протяжении двух лет. Пока нет тенденций к падению цен на вторичном рынке жилья. У инвесторов есть интерес к крупным проектам – например, расселению объектов в центре под офисы. При этом инвесторы хотят купить данные объекты по

минимальной цене, с учетом текущего состояния рынка.

Президент Группы РОССТРО Александр Макаров:

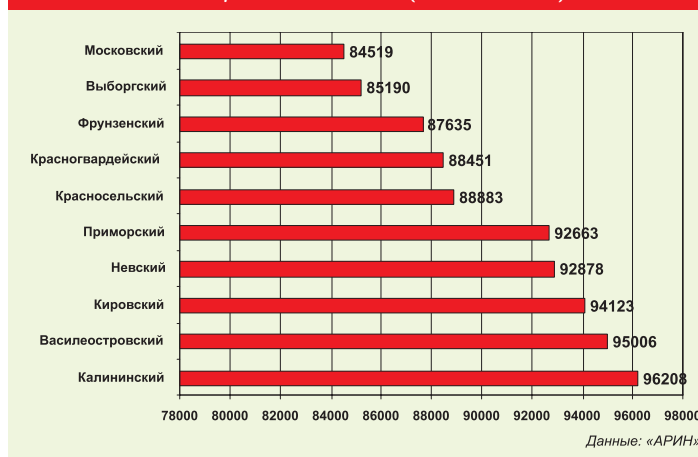
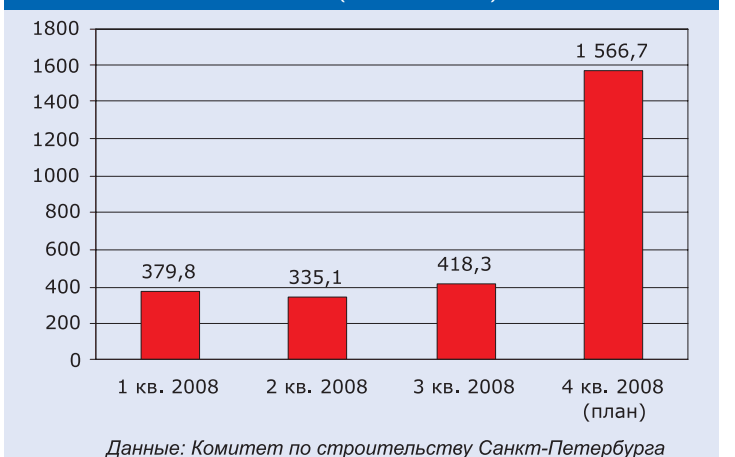
– Кризисный процесс только начался, поскольку рынок недвижимости инерционный. Люди, которым необходимо приобрести жилье сейчас, не будут это откладывать. Есть сезонный фактор – оживление рынка к Новому году, оно произойдет и в этом году. Текущая ситуация на рынке отчасти напоминает 1998 год. Тогда сначала было некоторое опенение, затем первичный рынок начал снижение цен, через некоторое время эта волна дошла и до вторичного рынка. Цену на первичном рынке застройщики, при желании, могут снизить за один день.

| СЕГМЕНТАЦИЯ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА*

На вторичном рынке такая ситуация невозможна. Основная часть продавцов – физические лица, которым не надо выплачивать кредиты банкам и так далее. Поэтому они не торопятся продавать жилье по текущим ценам. Между изменением цен на первичном и вторичном рынке проходит от 3 до 6 месяцев. Если застройщики получат деньги, то будет одна ситуация, если не получат – другая. Сейчас и город, и федерация обещали предоставить средства застройщикам. В банки пошли федеральные деньги, и их понуждают к ипотеке. Клиенты заняли выжидательную позицию в надежде на снижение цены.

Рынок жилья еще далек от достижения ценового «дна». Есть разные сценарии развития – от резкого падения до стагнации и начала роста цен. Думаю, что если застройщикам надо продать жилье сейчас, то они могут снизить цену. По скидкам строителей мы видим, что снижение цены на первичном рынке происходит. При этом новые проекты замораживаются, и через какое-то время мы столкнемся с дефицитом предложения. До Нового года на рынке будет продолжаться состояние неопределенности. К весне, наверное, будет какая-то ясность. Тем более что весной происходит традиционное оживление на рынке, тогда и установится справедливая цена.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

| СРЕДНИЕ ЦЕНЫ КОМФОРТ-КЛАССА, ПО РАЙОНАМ, III КВ. 2008 Г. (РУБ./КВ. М)**| ВВОД ЖИЛЬЯ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ ПО КВАРТАЛАМ 2008 Г. (ТЫС. КВ. М)**

LUXURY

Финансовый кризис практически не коснулся рынка элитного жилья: спрос на него стабильный, цены растут, а эксклюзивные предложения вообще в дефиците. Рынок недвижимости класса luxury ориентирован на наиболее платежеспособную часть менеджеров высшего звена и владельцев крупных компаний, а их желание приобрести тот или иной товар пока не зависит от кризиса.

В целом элитный сегмент недвижимости крайне специфичен. Значения терминов «комфорт» и «престиж» быстро изменяются. То, что еще вчера считалось элитным, сегодня можно отнести к этой категории с натяжкой. Появляются новые технологии строительства, отделка, техника, да и покупатель становится все более искушенным в своих требованиях к качеству и разнообразию. Многие продавцы при позиционировании своих объектов относят к элите любое жилье, незначительно превосходящее по своим характеристикам типовое. Среди участников петербургского рынка до сих пор нет единого мнения о стандартах элитной недвижимости.

НЕ ВСЕ ЗОЛОТО, ЧТО В ТРЕУГОЛЬНИКЕ

По мнению риэлторов, покупателям вообще недостает качественных объектов, ведь доля элитного сегмента на рынке Петербурга едва ли превышает 5%. На начало года в городе возводились 33 элитных дома, в эксплуатацию было сдано порядка 75 тыс. кв. м, до «зимних каникул» планируется ввести еще около 150 тыс. кв. м элитного жилья.

СПРАВКА

Основные игроки рынка элитной недвижимости Санкт-Петербурга: Setl City («Петербургская недвижимость»), ЛЭК, «Возрождение Петербурга», Холдинг RVI, ИВИ-93, «Строймонтаж», «Петербургреконструкция», «Петротрест», Richness Realty (ОФПК), «Окстрой».

По количеству возводимого элитного жилья с долей 70% лидирует Петроградский район, тогда как Центральный район обеспечивает не более 25%. Сегодня на Петроградке, без учета Крестовского острова, возводится свыше 10 премиум-объектов жилой недвижимости. В мекке элитного жилья, на Крестовском острове, сегодня на разной стадии строительства находится около 20 объектов. Меньше всего элитных объектов сегодня представлено в Василеостровском и Адмиралтейском районах.

Самыми перспективными элитными объектами специалисты считают «Парадный квартал», комплекс на Шпалерной, 60 и «Резиденцию на Суворовском» от корпорации «Возрождение Санкт-Петербурга», «Премьер Палас» от компании ЛЭК, Aston Grafito от Setl City, комплексы на Новгородской и Шпалерной улицах от холдинга RVI.

В ближайшее время планируется открытие продаж нашумевшего проекта «Леонтьевский мыс» (у слияния Малой Невки и Ждановки). Здесь условия комфортного проживания продуманы до мелочей, начиная с трехуровневого паркинга и заканчивая ванночками для мытья собачьих ног.

Большой интерес вызывает у потребителей и недвижимость, расположенная в «золотом треугольнике». Эта территория Петербурга, ограниченная набережной Невы, Фонтанкой и Невским проспектом, всегда пользовалась спросом у состоятельных инвесторов. Участков для строительства жилья в историческом центре не хватает давно, поэтому цена квадратного метра здесь растет гораздо быстрее, а спрос всегда опережает предложение.

Уже несколько лет девелоперы обсуждают возможность и необходимость формирования новых элитных зон городской застройки. Ими могут быть, например, территория Петровского острова или бывшие промышленные зоны.

ДОРОГОЕ УДОВОЛЬСТВИЕ

По итогам первого полугодия цены на «элитку» выросли примерно на 15%, а к концу III квартала – почти на 20%.

Элита кризиса не боится



Фото: Николай Мильшев

Резкий скачок продаж и, как следствие, цен в начале 2008 года (за I квартал рост составил 15,5%) исчерпал источники для последующего повышения. По сравнению с весной, в III квартале в элитном сегменте наблюдалось сезонное снижение спроса – продажи за этот период сократились по сравнению со II кварталом на 10-15%. Но точно такую же картину осенней коррекции можно было наблюдать и в 2007 году, и в рекордном 2006 году. По данным Knight Frank, цена квадратного метра в сегменте элитной недвижимости с сентября 2002 по сентябрь 2008 года выросла в шесть раз – с 1141 до 8875 USD.

До конца года можно прогнозировать некоторую коррекцию цен, вызванную текущей нестабильной ситуацией на фондовом рынке и в банковской сфере. Однако уже в 2009 году специалисты ожидают стабилизации рынка, а затем и роста цен на жилье, который последует за сокращением объемов строительства.

«В долгосрочной перспективе сильнее всего финансовый кризис затронет застройщиков, большая часть которых уже подсели на кредитную «иглу», а следовательно, компании будут ощущать сильную потребность в денежных средствах», – полагает директор департамента элитной жилой недвижимости Knight Frank Полина Яковлева. Из-за сокращения финансирования реализация ряда заявленных проектов будет отложена. «И без того ограниченное предложение элитного жилья будет сокращаться, – считает эксперт. – По нашему мнению, наиболее остро эта проблема будет ощущаться в ближайшие год-два. Затем возможна стабилизация ситуации и активизация деятельности девелоперов. С другой стороны, спрос на элитное жилье устойчив и мало подвержен влиянию внешних факторов. Панические настроения менее всего отражаются на данном сегменте. Из этого следует, что дисбаланс между спросом и предложением будет увеличиваться, что будет провоцировать рост цен».

КОРРЕКЦИЯ КРИЗИСА

«Сегодня многие участники рынка ожидают значительных скидок на объекты недвижимости, но практика показывает, что даже на развитых европейских рынках, где кризис продолжается уже год, цены снизились незначительно, – полагает директор департамента элитной жилой недвижимости Knight Frank Полина Яковлева. – Например, в Центральном Лондоне жилье в элитном сегменте за год подешевело на 1,6 процента. Пример Лондона делает очевидным и тот факт, что не стоит особенно ожидать корректировки цен на эксклюзивные объекты. Так, на фоне общего снижения цен в столице Великобритании стоимость объектов дороже 10 миллионов фунтов стерлингов увеличилась на 2,9 процента только за август 2008 года, а годовой прирост составил свыше 19 процентов».

Скорее всего, запаса прочности элитного рынка хватит для того, чтобы до конца года цены сильно не упали. Дальнейший

сценарий будет зависеть от банковского сектора и государственной политики.

По мнению экспертов, самое оправданное и надежное вложение средств в Москве и Петербурге сегодня – готовая элитная недвижимость, квартиры и резиденции с полной отделкой, действующие торговые центры и офисы класса А. На элитном рынке недвижимости практически не использовалась ипотека, значит, рисков, связанных с возможным банкротством дебиторов, нет. «Очень малая часть платежеспособного спроса переходит в отложенный, а кризисная ситуация практически никак не отразилась на платежеспособности потенциальных клиентов. С учетом того, что многие предложения этого рынка являются эксклюзивными, а прогноз ввода в строй новых объектов умеренно пессимистический, падение этого сектора рынка, скорее всего, будет незначительным, если вообще произойдет. Возможна лишь коррекция цен, связанная с положением девелоперов, задействованных в элитном сегменте, и с внешними причинами – проблемами банков-кредиторов», – считает генеральный директор компании Paul's Yard Павел Здравовский.

Европейская схема развития событий, которая во многом поспособствовала возникновению кризиса, к России не применима. В Европе инвестируют, чтобы зарабатывать, в России чаще всего – чтобы сохранить заработанное. К тому же на развитых рынках для приобретения недвижимости необходимо только 10% от стоимости строящегося объекта, в России это 100%. Мировой финансовый кризис, ситуация на российском фондовом рынке и колебания курса валют поставили под сомнение надежность многих распространенных способов вложения средств. «На данный момент недвижимостью представляется наиболее стабильным из них – в условиях ограниченности предложения и устойчивого спроса стоимость жилья в Петербурге не может не расти, невзирая на временную коррекцию», – уверена Полина Яковлева.

НАТАЛЬЯ БУРКОВСКАЯ

СПРАВКА

Классификация элитного сегмента недвижимости (по данным отдела аналитики и консалтинга АН «Итака»):

- А-класс (de luxe) – уникальные по местоположению объекты с прекрасными видовыми характеристиками, с дорожной стоящей качественной отделкой как квартир, так и зон общего пользования. Инженерная комплектация должна включать в себя систему центрального кондиционирования, новейшие системы пожарной безопасности, увеличенную мощность подачи электроэнергии, автономную газовую котельную или бойлерную систему, должна обеспечиваться трехступенчатая глубокая очистка воды.

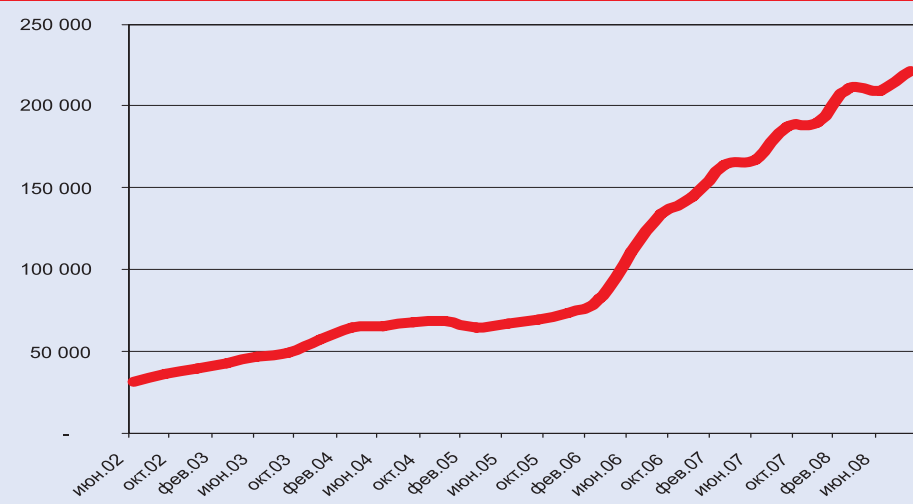
- Кроме того, на дом должна быть выделена линия доступа в Интернет, установлена оптоволоконная цифровая телефонная связь, а также обеспечено подключение спутникового и эфирного ТВ. В доме обязательно должен быть охраняемый паркинг, причем количество машиномест должно быть из расчета одно-два на квартиру. Обеспечение безопасности проживания должно осуществляться за счет видеонаблюдения по периметру и внутри здания, установки системы контроля доступа, видеодомофонов. Кроме того, в доме должна быть организована служба сервиса и служба консьержей.

- В-класс (премиум) – объекты, расположенные в центральных или прилегающих к ним престижных спальных районах, с хорошими видовыми характеристиками, качественной отделкой и благоустроенной придомовой территорией. Инженерная комплектация несколько проще, чем в классе элита: очистка воздуха с помощью принудительной вентиляции, очистка воды, установка счетчиков. Здесь также устанавливается выделенная линия Интернета, проводится телефонизация. Подключается спутниковое и эфирное ТВ. Охрана обеспечивается с помощью видеонаблюдения и системы контроля доступа. В доме должен быть паркинг с количеством машиномест из расчета не менее одного на квартиру.

- С-класс (бизнес) – объекты, расположенные в центральных или прилегающих к ним престижных спальных районах. Часть квартир может иметь хорошие видовые характеристики. Часто это объекты в плотной застройке с дворами-колодцами.

В отделке домов применены качественные материалы, обязательно наличие стеклопакетов и остекление летних помещений. В домах имеются качественные лифты, преимущественно фирмы Otis. Устанавливаются счетчики воды и электроэнергии. В доме есть система видеонаблюдения, выделяется помещение для консьержа, подключаются домофоны. Может присутствовать паркинг или стоянка во внутреннем дворе на небольшое количество машиномест.

РОСТ ЦЕН НА ЭЛИТНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ С ИЮНЯ 2002 ПО ИЮНЬ 2008 Г. ИСТОЧНИК: KNIGHT FRANK



КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

■ Территорию планируемого строительства общественно-делового района «Охта-центр» посетил министр иностранных дел Швеции Карл Бильдт. Представители компании, реализующей этот проект, рассказали гостям о подготовке к строительству, в ходе которой, в числе прочего, ведутся масштабные археологические исследования на территории древней крепости Ниеншанц. Инициаторы проекта придают им большое значение, ведь на территории «Охта-центра» планируется разместить первый в Петербурге музей археологии, где будут экспонироваться находки, сделанные археологическими экспедициями на Малой Охте и в других исторических частях города и окрестностей.

Столь масштабных исследований в Петербурге никогда не проводилось, и подробное изучение истории первых поселений на территории города стало возможно именно с началом подготовки к строительству общественно-делового района. Карл Бильдт заявил, что высоко оценивает значение исследований, так как именно на Охте, на территории древней крепости Ниеншанц, переплетается история России и Швеции.

■ Состоялось заседание Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленобласти по иску компании НПО «Геореконструкция-Фундаментпроект» (бывший генпроектировщик строительства второй сцены Мариинского театра) к ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» и к ОАО «КБ «ВиПС» (нынешний генпроектировщик строительства второй сцены Мариинки). Истец просил суд признать недействительными открытый конкурс, проведенный ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации», и государственный контракт, заключенный по его результатам с ОАО «КБ «ВиПС». Однако Арбитражный суд признал недоказанным какой-либо факт нарушения при проведении конкурса, в результате которого ОАО «КБ «ВиПС» было выбрано новым генеральным проектировщиком строительства второй сцены Мариинского театра. Истец не доказал факт нарушения правил проведения и, соответственно, подтвердил, что торги проведены законно и госконтракт, заключенный по их результатам, тоже законен.

Напомним, что это второй суд по иску ГРФ к ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации». 1 октября 2008 г. Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области признал законным и обоснованным прекращение действия государственного контракта между ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» и ОАО «НПО «Геореконструкция-Фундаментпроект».

■ Открытие памятника желудю в пос. Солнечное состоится в субботу 8 ноября. Этот экспонат пополнит коллекцию Музея ковanej скульптуры под открытым небом Курортного района Санкт-Петербурга. На территории Курортного района уже установлены высокохудожественные произведения кузнечного мастерства: «Древо счастья», «Бабушкин стульчик» (Зеленогорск), «Сердце влюбленных» (пос. Репино). Кроме того, убранство храма Святых Равноапостольных Константина и Елены в том же Репино также выполнено в разнообразных кованных стилях. Памятник желудю установят рядом с дубом, который, согласно легенде, вырос из желудя, оброненного императором Петром I. Здесь же расположатся малые зоны отдыха. Весь ансамбль выполнен в едином стиле с уникальной Петровской улицей и пляжем Ласковский. В будущем в Курортном районе планируется открыть еще несколько кованных памятников.

ПРЕЗЕНТАЦИЯ



Анатолий Богданов, начальник отдела геолого-геодезической службы КГА: «Теперь архитекторы смогут пробовать виртуально установить любые модели объектов с привязкой к месту»



Алексей Далматов, первый заместитель председателя КГА: «3D-модель поможет сохранить историко-архитектурную неповторимость Петербурга»

Под сенью «Охта-центра»

В Большом зале Русского географического общества состоялась презентация первой в Петербурге комплексной геопрограммы 3D-модели городской территории.

Заказчиком разработки, которая проходила в рамках плановой работы по трехмерному моделированию территории всего города, выступил Комитет по градостроительству и архитектуре. Презентация состоялась в рамках конференции «3D-модели в геоинформационных системах управления территориями. Создание и использование», организованной совместными усилиями КГА и Санкт-Петербургским обществом геодезии и картографии.

ПЕРВАЯ В РОССИИ

При создании 3D-модели разработчики выполнили широкий спектр геодезических, аэрофотосъемочных и картографических работ, в том числе лазерное сканирование, а также решили сложную задачу по сбору, цифровой обработке, интерпретации и согласованию разных по содержанию и точности исходных данных. Компоненты модели соединены в единую систему высокого уровня точности, что позволяет получать любые измерительные характеристики, составлять отчеты и вести постоянный мониторинг изменений на наземном и подземном уровнях территории, представленной в модели.

Важное значение этой первой трехмерной модели для города состоит в том, что она позволит комплексно решать задачи, стоящие перед правительством Петербурга в области градостроительного проектирования и регулирования, разработки высотных регламентов застройки, организации территории, рационального природопользования,

геоэкологического прогнозирования и мониторинга.

Созданная модель является прообразом прочной единой исходной основы для любых специализированных геоинформационных систем.

И, хотя и не самое главное, но все-таки... Совместными усилиями целой группы специалистов создана первая в России экспериментальная комплексная геопрограммная модель, охватывающая наземный и подземный уровни.

ЭТАП БОЛЬШОГО ПУТИ

Презентацию открыл Анатолий Богданов, начальник отдела геолого-геодезической службы КГА. «Мы шли к этому дню с 1994 года, когда появилась целая программа о создании в России единого информационного пространства. Вплотную же приступили к работе в 2004 году, когда был принят новый Градостроительный кодекс РФ. И вот наконец настала пора решения глобальных задач. Теперь строительное, архитектурное и изыскательское сообщества Петербурга смогут поднять планку своей работы на новый уровень», – сказал специалист.

По словам Анатолия Богданова, данная разработка позволит оценивать влияние того или иного нового сооружения на архитектурное пространство Петербурга: любой объект можно «вписать» в уже имеющуюся трехмерную карту и с любой точки под любым углом обзора оценить его воздействие на окружающую застройку. «Использование такой модели, например, в рамках общественных слушаний по вопросу строительства того или иного сооружения позволит правильно понять, как тот или иной объект будет диссонировать или, наоборот, сочетаться с окружающей средой», – отметил г-н Богданов. По его словам, нужна модель также и для решения

вопросов безопасности, например, при строительстве линий метрополитена, других подземных сооружений, так как позволит увидеть, в зону действия каких грунтов попадет проектируемый объект. Также существует возможность отдельно рассматривать каждый геологический элемент.

«Теперь архитекторы смогут пробовать виртуально установить любые модели объектов с привязкой к месту. При этом им одновременно будет виден "слоеный пирог" от поверхности до геологических слоев на глубине 35-40, а на отдельных участках – и до 90 метров, включая инженерные коммуникации», – сказал Анатолий Богданов.

Представленная работа охватывает участок от Александровской лавры до Ладужского вокзала. При взгляде сверху он весьма смахивает на изображение собачки. Эта территория, по словам Анатолия Богданова, выбрана не случайно. Во-первых, ранее на ней уже проводились широкие изыскательские работы – например, в свое время было пробурено более 3000 скважин. Во-вторых, здесь сочетается максимальное количество вариантов застройки – от исторической в районе лавры до современной в районе Российского государственного исторического архива и вокзала. Наконец, на участке расположен ряд приметных элементов транспортной инфраструктуры, например, мост Александра Невского и Финляндский железнодорожный мост.

ГЛАВНАЯ ЦЕЛЬ

Компании, которые разрабатывали 3D-модель, были отобраны по итогам специального конкурса. Между прочим, на эту работу из бюджета Петербурга было выделено 12 млн рублей, тогда как в итоге окончательный вариант модели обошелся ее создателям примерно в 50 млн рублей. Тем не менее есть основания полагать, что они не остались внакладе. И уж точно, что работа была проделана качественно.

По словам разработчиков из ЗАО «Центр интеллектуальных геоинформационных систем» (Москва) – они работали над поверхностной моделью – и ООО «НПФ Водные Ресурсы» (Санкт-Петербург) – на их долю выпала работа над моделью геологической, – они применяли самые последние компьютерные и лазерные технологии. Например, в случае с Финляндским железнодорожным мостом при лазерной съемке количество замеров на квадратный метр доходило до двухсот, а сканирование отдельных участков проводилось до четырех раз.

Столь же тщательно отрабатывалась и геологическая модель. Правда, здесь 90% времени было потрачено на обработку и приведение в надлежащий вид информации о нескольких сотнях тысяч скважин, которая хранилась в фондах КГА.

Немаловажный нюанс: геологическая модель привязана к Малой Охте. Да и с земельным участком, выбранным для разработки 3D-модели, не все так просто. Конечно, никто не отрицает, что он практически идеален – на нем присутствует 9 из 11 основных инженерно-геологических элементов, присущих Петербургу. А для отработки двух оставшихся вполне подойдет район Полострово. Тогда получится срез всего Санкт-Петербурга. И в том числе – территории, на которой планируется возвести «Охта-центр»...



Фото Николая Манышева

| НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ Ассоциация по сносу зданий готова поддержать своих стратегических партнеров в условиях кризиса и предлагает специальную партнерскую программу, смысл которой состоит в объединении усилий всех заинтересованных участников строительного рынка и получении синергетического эффекта. Те, кто заключит партнерские соглашения, получат возможность работать с предприятием на особых условиях: без предварительного авансирования, с длительной отсрочкой платежа, выплатой возвратной стоимости строительных отходов (лома ЖБИ, кирпича, металла и т.д.), бесплатной технической поддержкой, экспертной проектной документацией. В дополнение к этому ассоциация готова предоставить бесплатный экологический аудит, определение пакета документов, разработку схемы оптимизации экологических платежей, геодезическое обслуживание объектов с предоставлением необходимой документации и т.д. Стоимость услуг, которые ассоциация готова оказать на условиях отсрочки платежа, в сумме превышает 1 млрд рублей. Этот «запас прочности» формируется за счет собственных средств, предоставляемых владельцами бизнеса из заемных денег, полученных от крупнейших финансовых институтов России, а также за счет способности компании производить все работы самостоятельно, без привлечения сторонних субподрядчиков.

■ Компания «УРСА Евразия» открыла новый завод URSA XPS мощностью 240 тыс. куб. м и расширила производство стекловолокна URSA GLASSWOOL в Серпухове Московской области. Новый производственный центр компании «УРСА Евразия» – завод по изготовлению теплоизоляции из экструдированного пенополистирола URSA XPS® стал третьим центром URSA на территории России. В 2008 г. российский рынок теплоизоляции из экструдированного пенополистирола (XPS) продол-

жает расти и будет повышаться еще несколько следующих лет. С открытием нового завода компания URSA планирует значительно увеличить собственную долю в сегменте рынка теплоизоляции из экструдированного пенополистирола.

■ В Гатчинском районе в поселке Войсковицы идет строительство жилого комплекса для многодетных семей с приемными детьми. Он представляет собой пять заблокированных двухсекционных таунхаусов (2000 кв. м) с развитой инфраструктурой вокруг. Дома возводятся по австрийской технологии монолитного строительства Velox, производимой на заводах группы «РОССТРО». Функции генподрядчика выполняет строительная компания «Теплый дом».

Власти региона считают, что помогать сиротам нужно не посредством финансирования детдомов, а через поддержку приемных семей, которые уже усыновили детишек или собираются это сделать. С этой целью в области запланировано улучшение жилищных условий таких семей.

■ ОАО «Объединение 45» стало единственным поставщиком товарного бетона при строительстве четырех жилых кварталов, работы на которых осуществляет ЗАО «Северо-Западная инвестиционно-строительная корпорация». Менее чем за полтора года «Объединение 45» отгрузило на эти объекты более 50 тыс. куб. м товарного бетона, из которых около 1000 куб. м – самоуплотняющийся бетон. В течение всего периода поставки выдерживался плотный график отгрузки, бетонная смесь подавалась автобетононасосами объединения. Самоуплотняющийся бетон относится к бетонам нового поколения и становится все более востребованным в России. Благодаря высокой подвижности этой бетонной смеси не требуется вибрация при заливке, что снижает затраты на бетонирование и уровень шума на стройке.

| СТРОЙКА

ЛенСпецСМУ выйдет на Орбиту

На прошлой неделе сразу несколько крупных застройщиков Петербурга презентовали свои проекты широкой публике. Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» представил новый жилой комплекс «Орбита», призванный стать продолжением застройки вокруг метро «Академическая».

В этом же микрорайоне введены в эксплуатацию четыре жилых комплекса: дом у метро без названия, «Новая Гражданка», «Гражданка-сити» и «Гражданка-сити-2». Новый проект представляет собой четыре корпуса высотой от 17 до 24 этажей, возведенных по монолитно-кирпичной технологии с использованием навесных вентилируемых фасадов и облицовки керамогранитом. Всего в «Орбите» будет 2500 квартир различного метража. На данном этапе застройщик обещает сдачу с «чистой отделкой».

В комплекс войдут также два детских сада, крытая автостоянка и подземные паркинги на 850 мест. Цокольные этажи предназначены под магазины, парикмахерские и т.п.

Уже открыты продажи квартир – их начальная цена, по мнению застройщиков, вполне демократичная – 3 тыс. USD за «квадрат». К концу строительства стоимость квадратного метра вырастет до 4-4,5 тыс. USD. На «Орбите» будет работать новая схема долевого участия. Будет создан ЖСК, и каждый член кооператива сможет контролировать и проверять расход средств на строительство, его сроки и качество.

Что касается снижения цен, то Вячеслав Заренков, председатель совета директоров



Фото: Николай Манашиев

холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», уверил всех собравшихся, что такового не будет. «Сегодня ставка по кредитам увеличилась до 16 процентов, что повысило стоимость квартир на 160-180 долларов. С нового года ожидается введение платы за подключение тепла, газа, воды – все это ложится на себестоимость квадратного метра. А те, кто сегодня ждет в надежде купить дешевле, лишь стимулируют отложенный спрос».

Еще в феврале ЛенСпецСМУ подписал договор о сотрудничестве с Санкт-Петербургским государственным политехническим университетом. В рамках этого соглашения уже получено разрешение на реализацию четвертой очереди проекта «Гражданка-сити». Объединившись с Политехническим университетом, холдинг планирует возвести около 500 тыс. кв. м жилья. У ЛенСпецСМУ участок 250 кв. м, и около 250 тыс. кв. м – земли Политеха, которые пока находятся в федеральном ведении. Застройщик планирует вложить в проект 1,25 млн USD.

НАТАЛЬЯ БУРКОВСКАЯ



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

4 декабря VI Съезд строителей

Начало в 17:00

Начало регистрации делегатов Съезда в 16:00

С докладами выступят:

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

Место проведения:

Выставочный комплекс «Ленэкспо», 7 павильон

Предварительная аккредитация обязательна

По вопросам участия обращайтесь в дирекцию
Союза строительных объединений и организаций

по тел.: 570-30-63, 336-45-54

www.stroysoyuz.ru

Генеральный партнер:



Информационные партнеры:

Генеральный
информационный партнер:



ТРАДИЦИИ



Соревнования по различным видам Спартакиады «За труд и долголетие», проводимой Союзом строительных объединений и организаций, стали хорошей, здоровой традицией для петербургских строителей.

Новый спортивный сезон 2008/2009 открылся турниром по боулингу. После летнего перерыва команды – участницы Спартакиады с большим энтузиазмом подошли к игровым дорожкам, чтобы защитить честь своих строительных компаний, а также продемонстрировать спортивное мастерство.

Впервые турнир проходил на площадке боулинг-клуба на Малом проспекте, 54. Уютный зал тепло встретил строителей, и спортсмены быстро освоились в новых стенах. Команды приехали на соревнование с солидными группами поддержки, и все участники турнира интересно провели время в обстановке, где соседствовали дух спортивного соперничества, добрая атмосфера и хорошее настроение. Судя по количеству страйков, за год спортивный уровень участников значительно вырос.

Руководитель спортивного направления Союза строительных объединений и организаций Борис Жуков поздравил

коллег с открытием нового сезона Спартакиады. Президент Федерации спортивного боулинга Санкт-Петербурга главный судья турнира Андрей Шамшуров пожелал участникам состязаний новых побед на спортивных площадках.

В борьбе за призовые места восемь команд продемонстрировали высокий класс игры. Помимо постоянных участников Спартакиады – команд ОАО «Метрострой» и ССОО – к дорожкам боулинг-клуба вышли представители ООО «ИНКОМ ДСК-3» (президент Л.Н. Костин), ООО «Гром» (директор Л.В. Резенькова), ЗАО «Ленстройтрест», ЗАО «СМУ-303» (генеральный директор В.В. Мусихин), ООО «Брэйн Групп» (генеральный директор С.В. Васильчиков), ООО «ПСГ «Блок-Монолит» (генеральный директор Е.Б. Маханек).

Борьба за звание чемпиона между командами продолжалась более четырех часов и завершилась вручением победителям турнира заслуженных наград: грамот, ценных призов и кубков.

На протяжении всего турнира участники команды ООО «Метрострой» (генеральный директор В.Н. Александров) уверенно побеждали и завоевали Кубок чемпиона. Команда ООО «ПСГ «Блок-Монолит», возобновившая участие в Спартакиаде строителей

Страйк означает удачу

после длительного перерыва, на турнире по боулингу получила титул вице-чемпиона. Бронзовым призером стали дебютанты Спартакиады – команда «Лидеры» (ООО «ИНКОМ ДСК-3»). Приз «За волю к победе» достался участникам соревнований, выступавшим за ЗАО «Ленстройтрест».

Также были подведены итоги в индивидуальном зачете. Лидером турнира среди мужчин стал игрок из команды «Лидеры» Игорь Капкин, помощник президента компании «ИНКОМ ДСК-3». Его шар выбил по итогам четырех игр в среднем 176,5 очков. Турнирную сетку женской половины

участников возглавила Александра Кошелева, представившая команду ООО «Брэйн Групп».

Следующий этап Спартакиады состоится в конце ноября, в стрелковом тире пройдут соревнования по пулевой стрельбе. Союз строительных объединений и организаций приглашает строительные компании принять участие в турнирах по теннису, пулевой стрельбе, волейболу, футболу, шахматам и другим видам спорта. Справки по участию в Спартакиаде можно получить по тел. 8-921-754-80-75 (старший менеджер ССОО по спорту Борис Жуков).

ПРЕДСТАВЛЯЕМ ДЕБЮТАНТА

На старты Спартакиады, защищая честь своих предприятий, выходит все больше участников. В новом спортивном сезоне дебютантом стала команда «Лидеры» во главе с президентом группы компаний «ИНКОМ ДСК-3» Леонидом КОСТИНЫМ:



– Команда упорно готовилась к участию в Спартакиаде и сегодня получила от игры большое удовольствие. Нам было приятно помериться силами с коллегами, опытными соперниками. Мы стали бронзовыми призерами, это значит, что наши лучшие старты еще впереди. Дебют состоялся. Мы отыграли хорошо. Дальше будем много работать, чтобы однажды стать чемпионами Спартакиады.

Я большой поклонник спортивного боулинга, на мой взгляд, это современный, модный, актуальный вид спорта. После каждого броска видишь результат и, соот-

ветственно, отмечаешь свои ошибки. До следующей игры есть время их обдумать, что-то улучшить. Я играю третий год. Когда начал выступать в городских турнирах по боулингу, занимал на первых порах 69-е место, а сейчас у меня уже 23-й результат.

У нас на предприятии, а наша компания работает на строительном рынке уже 12 лет, спорт очень популярен. Политика фирмы направлена на формирование здорового образа жизни сотрудников. В целом у нас приветствуется активная жизненная позиция, участие в спортивных, социальных или художественных проектах. Считаю, что легче привлечь сотрудников заниматься спортом, регулярно выходить на тренировки, если руководители сами тренируются и участвуют в турнирах. Сегодня в команде «Лидеры» вместе со мной за честь фирмы выступают еще трое работников компании. Наш Игорь Капкин признан лучшим игроком турнира среди мужчин. После этих соревнований мы начнем готовиться к следующим встречам в рамках Спартакиады ССОО. Планируем и далее принимать в ней активное участие.

ТУРНИР



Фото Николая Манышева



Фото Николая Манышева

25 октября во Дворце спортивных игр «Зенит» на улице Бутлерова завершился очередной традиционный благотворительный турнир по мини-футболу среди любительских команд Петербурга. На этот раз в ДСИ был разыгран Кубок Компании ЛЭК.

Соревнования были организованы Санкт-Петербургской региональной общественной организацией инвалидов спорта «Эдельвейс» при поддержке Союза строительных компаний Петербурга «Союзпетрострой», ИП «Балакирева О.А.» и администрации Санкт-Петербурга. Как обычно, генеральным информационным спонсором турнира стала газета «Строительный Еженедельник».

По сложившейся традиции в очередном турнире приняли участие любительские команды известных строительных компаний города на Неве. Игры проходили в четырех лигах, в каждой из которых были определены победители и призеры. Так же

Лидер подтверждает класс

традиционно в ходе проведения турнира, за счет вступительных взносов, собранных его участниками, удалось оказать материальную помощь ветеранам и инвалидам спорта Северной столицы, чемпионам и призерам различных соревнований, а также ведущим тренерам. В их числе:

Станислав Завидонов, мастер спорта по футболу, признанный лидер и прославленный форвард петербургского «Зенита», кумир ленинградских болельщиков 60-х гг.;

Зинаида Дойникова, мастер спорта по легкой атлетике, на протяжении 12 лет неизменно входившая в сборную Советского Союза;

Николай Большаков, мастер спорта СССР, заслуженный тренер СССР по легкой атлетике, более полувека отдававший свои силы, знания и опыт на тренерской работе в легкоатлетической школе им. Алексея;

Герман Зонин, заслуженный тренер СССР, России, Украины и Грузии по футболу.

Говоря о соревнованиях, и участники, и организаторы, и зрители были единодушны: турнир оказался на редкость упорным и «выяснение отношений» на поле шло буквально до последних секунд. Нередко победителя удавалось выявить едва ли не с финальным свистком арбитра. Подобная бескомпромиссная борьба во всех без исключения матчах, впрочем, давно уже является визитной карточкой благотворительных Кубков по мини-футболу. Подобная ситуация сложилась и с выявлением призеров. Достаточно сказать, что во всех четырех лигах медалистов в турнирной таблице зачастую разделяло единственное очко.

В первой лиге сюрпризов не произошло, и «золото» досталось наиболее опытному участнику. В итоге в борьбе за главный

приз команда «КЭВАЛ-плюс», неоднократный победитель и призер благотворительных турниров по мини-футболу на Кубок Санкт-Петербурга, сумела опередить дебютирующих в нынешних соревнованиях гостей из Великого Новгорода – сборную «Мостострой 6-1».

Во второй лиге, также в упорнейшей борьбе, лучшими оказались футболисты из ЛенСпецСМУ. «Серебро» здесь досталось команде «Инвестстрою», третьим стал «Пилон», сумевший опередить «Селект».

В третьей лиге победила команда траста «Ленмостострой», в упорной борьбе обошедшая в турнирной таблице сборную «Геостроя». «Бронза» – у футболистов «Дорожника-92», буквально вырвавших заветные медали у «Мостостроя 6-2» из Великого Новгорода. Пятое и шестое места заняли «Синто» и «Студия-С» соответственно.

В четвертой лиге первенствовала команда «Эдванс-с», лишь на финише опередившая сборную «Балтийское молоко». Третьими здесь были футболисты «Максидома», лишь на финише турнира обошедшие «Донк». На местах с 5-го по 8-е в турнирной таблице расположились, соответственно, Вентиляционный завод «Лиссант», «Трансмост», «Ленстрой-21» и «Прогресс».

Команды-призеры получили в награду кубки и грамоты. Также в каждой сборной были названы лучшие игроки, а у призеров – лучшие защитники, вратари и нападающие. Все они получили грамоты и памятные призы. Награды, по доброй традиции благотворительных Кубков по мини-футболу, вручали прославленные ветераны спорта.

Очередной благотворительный турнир, на этот раз на Кубок «Союзпетростроя», пройдет 22 ноября во Дворце спортивных игр «Зенит» на улице Бутлерова. Открытие соревнований в 11.00. После окончания соревнований состоится торжественная церемония награждения победителей и призеров, а также фуршет для участников и гостей.

| КОНКУРС



Фото Александра Рошина

Признание лучших



Фото Александра Рошина

24 октября 2008 г. в клубе «Олимпия» прошла торжественная церемония награждения победителей конкурса «Лучший коттеджный поселок Санкт-Петербурга и Ленинградской области – общественное признание – 2008»

Как всегда, мероприятие, организованное Ассоциацией «Загородная недвижимость» совместно с агентством SM Communications, было оригинальным и запоминающимся.

Вручение наград предварял фильм по мотивам произведения Гоголя «Вечера на хуторе близ Диканьки», в соответствующей национальной стилистике была оформлена и вся

церемония. Зал взорвался овациями, когда на экране появился исполнительный директор Ассоциации «Загородная недвижимость» В.Н. Майоров в костюме кузнеца Вакулы...

Победителями в номинациях стали:

- Лучшая архитектурная концепция коттеджного поселка – «Суходольское» (ООО «Союз Капитал»);
- Лучшее инженерное обеспечение и максимальная безопасность – «Малый Петербург» (ООО «СитиСтройСервис»);
- Лучшее месторасположение и транспортная доступность – «Малое Репино» (ООО «ПулЭкспресс Групп»);
- Лучшее социально-бытовое и культурно-досуговое обеспечение – «Медовое» (ООО «Петростиль»);

- Лидер продаж 2008 года – «Павловский малоэтажный ансамбль» (ООО «Павловский Посад»);

- Лучшая экология коттеджного поселка – «Береговая горка» (ООО «СФ Мера»);

- Доступное и комфортное загородное жилье в рамках современных концептуально единых организованных коттеджных поселков – «Сторожевая гора» (ЗАО «РОДЭКС Северо-Запад»);

- Золотой стандарт (поселки класса «элит») – «Суходольское» (ООО «Союз Капитал»).

Награду ЗАО «Гринсайд», победителю в номинации «Возрождение лучших традиций дачного отдыха» (поселок «Запад-

ное солнце»), от имени газеты «Строительный Еженедельник» вручил директор издательства «Строй-Пресс» Алексей Удовиченко.

В специальной номинации «Лучший завершенный проект» победителем стали «Корабельные сосны» (ООО «Петростиль»).

Гран-при конкурса «За вклад в развитие рынка строительства коттеджных поселков Санкт-Петербурга и Ленинградской области» получила Группа компаний «ПулЭкспресс».

Диплом и памятный приз от правительства Ленинградской области получил «Малый Петербург» (ООО «СитиСтройСервис»).

Генеральным спонсором конкурса в этом году стал малоэтажный жилой комплекс «Кивеннапа», спонсором специальной номинации выступила фирма «Виссманн».

| МНЕНИЕ

Яков Солончук, заместитель председателя Комитета по строительству Ленинградской области:

– Строящиеся коттеджные поселки развивают инфраструктуру области, теперь хотелось бы, чтобы дома в современных, хорошо организованных поселках становились доступными для более широкого круга покупателей. Хочу отметить, что благодаря этому конкурсу повышается качество строительства объектов.

Павел Созинов, полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов по Северо-Западу:

– В последние годы Ассоциация весьма активно работает на загородном рынке, пользуется заслуженным авторитетом в профессиональной среде. Участвует во всех тематических городских мероприятиях и иницирует их сама, а те, которые она проводит, проходят на очень высоком уровне, всегда интересны и зрелищны.

15-летний юбилей отметила компания «Техника. Тепловидение. Медицина»



Как рассказал генеральный директор компании ЗАО «ТТМ» Дмитрий Петров, основана фирма была осенью 1993 года в Санкт-Петербурге, когда одной из первых в стране предложила практическое применение передовых технологий тепловидения.

Когда мы начинали свою деятельность, нам приходилось объяснять большинству клиентов, насколько эффективным является тепловидение, тогда об этом мало кто знал, тепловизоров в стране практически не было. На протяжении многих лет фирма вела активную работу по продвижению тепловидения как передовой технологии оперативного контроля и диагностики. Тепловизору нашлось множество важных и полезных применений.

Отдел медицинской термографии существует с момента основания фирмы. Врач специализируется на применении тепловизора для совершенно безвредной бесконтактной диагностики здоровья. Сейчас этой услугой могут воспользоваться все желающие в одном из медицинских центров города.

Технические задачи решает тепловидение в лаборатории диагностики ЗАО «ТТМ». Сегодня под контролем наших тепловизоров – здания и коттеджи, торговые комплексы и склады, электрооборудование и подстанции, котельные, теплотрассы, промышленные дымовые трубы и печи, многие другие объекты ЖКХ, энергетики и промышленности.

Строительная отрасль – одна из основных в настоящий момент в работе ЗАО «ТТМ». Из-за роста цен на энергоносители и увеличения объемов нового строительства недавно отвлеченные и достаточно абстрактные вопросы качества теплоизоляции зданий и экономного энергопотребления приобретают вполне конкретное материальное выражение. Да и стоимость жилья такова, что никто не захочет получить за такие деньги холодный дом с множеством дефектов. Тепловизионная съемка наглядно показывает наличие или отсутствие скрытых конструктивных, технологических, строительных или эксплуатационных дефектов теплозащиты. Наша работа помогает выявить и устранить дефекты теп-



лозащиты зданий, показывает реальный класс энергоэффективности, способствует повышению качества проектных и строительных работ, технологий и материалов. Качество теплозащиты здания, подтвержденное тепловизионным обследованием, становится одной из составляющих формирования как рыночной стоимости конкретного объекта, так и имиджа строительных компаний.

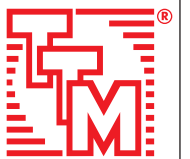
Следуя за потребностями наших заказчиков, ЗАО «ТТМ» организовало отдел пусконаладочных работ. Сейчас специалисты отдела выполняют весь комплекс пусконаладочных работ на новых и реконструированных системах отопления, вентиляции и кондиционирования, занимаются согласованием программ и отчетов ПНР, получением допуска на проведение ПНР и на эксплуатацию тепловых энергетических установок. Это сфера была для нас новой, но успехи отдела ПНР показывают, что мы со всеми сложностями справились.

Подводя итоги, можно сказать, что 15 лет успешной работы принесли ЗАО «ТТМ» репутацию надежного партнера. Подтвержде-

нием тому являются сотни выполненных контрактов в Санкт-Петербурге, во многих городах России и за рубежом. Заказчики ЗАО «ТТМ» – крупнейшие предприятия промышленности и энергетики, строительные компании, государственные организации и частные лица. Фирма не раз была удостоена наград и отмечена дипломами за свою работу. Отмечая 15 лет фирмы, мы подводим итоги и вместе с тем не намерены останавливаться на достигнутом – будем продолжать начатое и развиваться, находить новые перспективные направления работы.

**ЗАО «ТТМ»
Техника. Тепловидение. Медицина.**

199397, Россия,
Санкт-Петербург,
ул. Кораблестроителей, 30,
корп. 4. оф. 103 Н
тел./факс: (812) 320-57-57,
320-57-51, 305-57-88



| ФИНАНСИРОВАНИЕ

С 1 января 2010 года прекратится предоставление дотаций организациям коммунального комплекса на покрытие убытков.

К этому моменту уровень платы граждан за коммунальные услуги должен составить 100%. Это оговорено Федеральным законом № 185 «О Фонде реформирования ЖКХ», который осуществляет финансирование капитального ремонта жилых домов в регионах и расселение аварийного жилья. Чем же Фонд поможет горожанам?

А ДЕНЬГИ – ВПЕРЕД!

Фонд содействия реформы ЖКХ может пересмотреть годовое финансирование программ капремонтов в регионах и уже в 2009 году выделить средства, которые планировались ранее на 2010 год. Безусловно, это произойдет при определенных условиях. Одно из них – передача в регионах управления многоквартирными домами товариществам собственников жилья. В начале августа Фонд одобрил заявку Ленобласти. Федеральные средства, поступившие из Фонда, уже переправлены в 29 муниципальных образований соседнего региона, которые участвуют в программе. Из 539 млн рублей 232 миллиона пойдут на капитальный ремонт многоквартирных домов, а остальное – на расселение аварийного жилья. Петербург в 2008 году получил от Фонда 100 млн рублей на расселение ветхого жилья. Общий лимит финансирования для ЖКХ Санкт-Петербурга составляет 8 млрд рублей. Деньги должны быть выделены для выполнения работ в 2009–2010 годах.

Как сообщил Денис Шабуров, руководитель управления по работе с собственниками жилья и управляющими компаниями Жилищного комитета правительства Петербурга, до сих пор Фонд на условия софинансирования выделял средства только на расселение аварийных зданий, признанных таковыми к началу 2007 года.

УСКОРЕННЫМИ ТЕМПАМИ

В момент подписания соглашения о выделении средств по первой заявке Санкт-Петербурга городское правительство предложило скорректировать это условие. Причина в

Реформа и ее фонд



Денис Шабуров заявил, что в текущем году в Петербурге на ремонт жилья выделено 16 млрд рублей, что в семь раз больше по сравнению с 2004 годом

том, что Петербург в последние годы активно расселял аварийные здания без федеральной поддержки, расходуя на это средства городского бюджета. В результате из еще не расселенных домов, признанных аварийными к 2007 году, осталось лишь 27, тогда как получивших этот статус к 2008 году – около 200. К тому же технический износ старого жилищного фонда ежегодно вынуждает вносить поправки в этот перечень.

Губернатор Валентина Матвиенко обратилась к Дмитрию Козаку, министру регионального развития, и, по словам Дениса Шабурова, получила поддержку. В итоге Минрегион начал разработку поправки в Федеральный закон «О фонде содействия реформированию ЖКХ», в котором и сформулированы условия предоставления средств.

В текущем году в Петербурге на ремонт жилья выделено 16 млрд рублей, что по сравнению с 2004 годом больше в семь раз, заявил г-н Шабуров. По его словам, объем



Олег Вихтюк особо подчеркнул, что по закону бремя ответственности за состояние жилых объектов лежит на собственниках

финансирования на ближайшее будущее пока неизвестен, так как не были проведены в полном объеме собрания собственников жилья. Но уже в скором времени этот вопрос прояснится.

ТСЖ ШАГАЮТ ВПЕРЕДИ

Кстати, в целом на дома, в которых созданы ТСЖ, уходит примерно 30% выделенных бюджетных средств, в то время как товариществ в городе всего 10% от общего числа многоквартирных домов.

Касаясь вопросов перехода на стопроцентную оплату жилья к 2010 году, Денис Шабуров отметил, что согласно федеральному закону № 185 в Санкт-Петербурге будут сохраняться субсидии для категории граждан с низким уровнем доходов.

Кроме того, одним из условий включения зданий в адресную программу и получения средств из фонда является оформление земельного участка под домом. Это

тоже может представлять собой проблему в ряде случаев, отметил Денис Шабуров. Он подчеркнул, что сейчас Жилищный комитет готовит методику оформления участия домов в программе. Соответственно, и адресная программа должна быть сформирована до конца нынешнего года, после того как собственники домов, нуждающихся в ремонте, на общих собраниях примут решение о вхождении в нее.

НЕПРОЗРАЧНЫЙ РЕМОНТ

По мнению Марины Акимовой, председателя правления Ассоциации ЖСК и ТСЖ Санкт-Петербурга, на капитальный ремонт жилищного фонда в рамках городских адресных программ «выделяются огромные деньги, а получается какая-то ерунда». Она отметила, что большая проблема возникает с выбором специалистов по капремонту. Маленькие фирмы, которые, как правило, привлекаются к нему, быстро делают работу и тут же растворяются. За качество никто не отвечает. Именно так, по ее словам, выполняются сегодня адресные программы капремонта в рамках городских программ.

С подобным мнением согласился и Владимир Семенов, президент Ассоциации товариществ собственников жилья Центрального района. Он подчеркнул, что сметы в рамках программ составляются безобразно, на глазок. «Председатели ТСЖ не допускаются к этому процессу, равно как и к приемке работ. Программа капремонта непрозрачна», – уверен Владимир Семенов.

В свою очередь, Олег Вихтюк, председатель совета директоров ОАО «Сити-Сервис», особо подчеркнул, что по закону бремя ответственности за состояние жилых объектов лежит на собственниках. Тем не менее, государство решило помочь неокрепшим хозяевам. Олег Вихтюк рассказал, что город Кировск в Ленинградской области уже получил 30 миллионов из Фонда реформирования ЖКХ и получит еще 45 млн рублей.

ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ

| РАЗВЯЗКА

Градостроительный совет Петербурга, рассмотрев проект путепровода на пересечении Пулковского шоссе и Дунайского проспекта, решил, что развязка на южном въезде в город должна представлять собой предельно простое и функциональное инженерное сооружение.

Заказчиком этого проекта выступает Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству правительства Петербурга, проектной организацией является ОАО «Ленгипротранс».

Пулковское шоссе от площади Победы до границы Петербурга является продолжением Московского проспекта, проходит по линии Пулковского меридиана и представляет собой элемент важнейшей транспортной магистрали Петербурга.

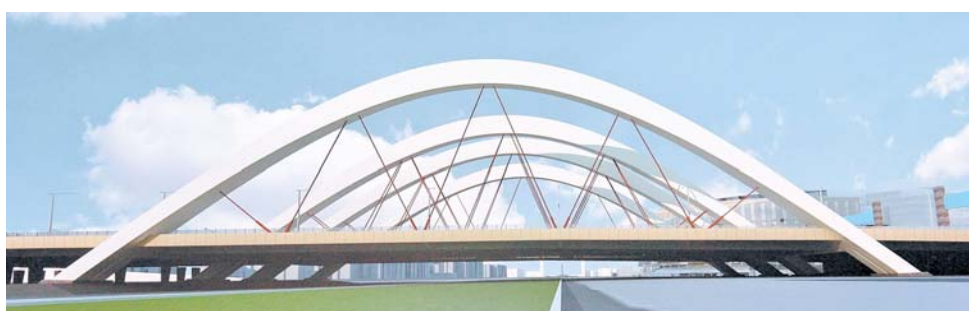
Дунайский проспект – магистраль городского значения, которая обеспечивает транспортные связи промзоны «Предпортовая», южной части Московского и Невского районов, а также промзоны «Обухово».

СВЯЗУЮЩИЙ ЭЛЕМЕНТ

Существующее одноуровневое пересечение Дунайского проспекта с Пулковским шоссе не обеспечивает нормального движения транспортных потоков, причем с введением в строй путепроводной развязки КАД и ЗСД над железнодорожными путями станции Предпортовая дорожная ситуация только ухудшится.

Предложенная двухуровневая путепроводная развязка стоимостью около 5 млрд рублей предполагает шестиполосное движение (по три полосы шириной 3,75 м в каждом направлении с разделительной полосой) и рассчитана с учетом перспективного развития транспортного потока до 2028 года. Этот

Предельно простой путепровод



Такой путепровод градостроительный совет не одобрил

вариант планировочного решения в виде «сплющенного клеверного листа» позволяет организовать движение с левыми и правыми поворотами во всех направлениях. Также в соответствии с Программой развития метрополитена и других видов скоростного пассажирского транспорта Санкт-Петербурга до 2015 года по Дунайскому проспекту пройдет линия надземного экспресса.

Докладчик, архитектор Олег Бумаженко, сообщил, что речь изначально шла о создании путепровода в виде большепролетной конструкции, которая не требовала бы трудоемких и дорогостоящих работ по переносу линий коммуникаций, проложенных по длине Пулковского шоссе. Кроме того, авторы видят путепровод объемным связующим элементом открытых пространств сегодняшнего южного въезда в Петербург.

По его словам, рассматривались несколько возможных вариантов, причем авторы просчитывали наряду с арочной также вантовую и балочную конструкции. И на суд градсовета они представили сразу три варианта архитектурного облика путепровода.

ОДИН ИЗ ТРЕХ

Однако, учитывая, что он будет расположен всего в 1,5 км от памятника советского периода – ансамбля площади Победы (в нескольких минутах движения на автомобиле), они решили стилистически поддержать архитектурный ансамбль площади, который, по их мнению, лучше гармонирует именно с арочными опорами. Арки достаточно редкой серповидной формы, высотой в свету до 5,5 м, они предложили выполнить из железобетона, поскольку металлические потребовали бы множества дополнительных поперечных связей.

Рецензент, архитектор Виталий Зенцов, добавил, что рассматривался даже вариант прокладки тоннеля. Но, как оказалось, даже при минимальном его заглублении возникают серьезные проблемы с подключением коммуникаций. Дополнительными отрицательными факторами стали дороговизна тоннеля и худшие транспортные качества узла. Главный инженер проекта, Виталий Бешлиу, сообщил еще об одном факторе, который окончательно определил судьбу возможного тоннеля. Дело в том, что путепровод было решено продлить за

Предпортовую улицу. Протяженность эстакады при этом составит 1300 м. Но и тоннель понадобился бы 800-метровой длины.

Проект вызвал горячие споры, касавшиеся не только архитектурного облика путепровода. Александр Викторов, председатель КГА, даже вынужден был призвать коллег не путать градостроительный совет с техническим. Кроме того, его члены попытались решить, стоит ли рассматривать путепровод в качестве знакового для города объекта, своего рода «парадного въезда» в его южные ворота. На проектирование такого объекта архитекторы полагали бы уместным провести открытый конкурс. В противном же случае, по их мнению, путепровод представляет собой обычное инженерное сооружение транспортной инфраструктуры, которое должно быть выполнено предельно просто и функционально, при минимуме архитектуры. Звучали и мнения о полной недопустимости применения арочной конструкции, а также опасения, что территория под эстакадой будет использована для размещения технических и прочих объектов. Александр Викторов подвел итог: «Путепровод – не знаковый объект для города, и не стоит его таковым делать». Тем не менее, окончательное решение оставили на усмотрение заказчика и проектировщика, предупредив их, однако, что если они будут настаивать на арочной конструкции, то градостроительный совет потребует проведения архитектурного конкурса. Но, как заявил Виталий Бешлиу, проектировщики не собираются отстаивать арочную конструкцию. Таким образом, скорее всего, приблизительно к 2011-2012 году Петербург получит еще одну вантовую достопримечательность.

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

РЕСТАВРАЦИЯ

Золото для кино

Фасад петербургского Дома кино на Караванной улице обретет изначальную позолоту, постепенно утраченную в советское время. Реставраторы приступили к монтажу восстановленных элементов, декорированных золотом.

В процессе реставрации фасада Дома кино специалисты обнаружили множество утрат ценных элементов декора. Такой след оставили ремонтные работы, которые проводились в советское время. Многочисленные слои краски постепенно скрыли исторический золоченый декор фасадной керамики. По информации Союза реставраторов Санкт-Петербурга, керамический декор на фасаде Дома кино представлен капителями полуколонн ко-

ринфского ордера, модульонами венчающего карниза, балясинами и полубалясинами, которые расположены на балконе и парапете. В ходе исследования фасада оказалось, что 80% модульонов и 65% балясин и полубалясин полностью утрачено. Из восьми капителей сохранились всего четыре.

Все сохранившиеся керамические элементы специалисты демонтировали и восстанавливали в мастерских. Утраченный декор был воссоздан и покрыт позолотой. По словам Владимира Сибилева, генерального директора ЗАО «РПНЦ «Специалист», для воссоздаваемых и восстанавливаемых деталей использовались разные способы золочения: керамический и сусальный.

В настоящее время, как сообщают в Союзе реставраторов Санкт-Петербурга, специалисты приступили к монтажу золоченых капителей, каждая из которых имеет высоту около полутора метров и собирается из 30 отдельных элементов.

Реставрация фасада Дома кино ведется с 2006 года. Общая стоимость работ составляет около 70 млн рублей, в том числе стоимость работ по реставрации и воссозданию керамического декора – 20 млн рублей.

Монтаж воссозданных элементов – один из завершающих этапов восстановительных работ. За 2 года специалисты отреставрировали каменную облицовку фасада, оконные рамы и балконные двери, терразитовую штукатурку полуколонн и стен вестибюля, лепной декор потолка, а также гранитную лестницу вестибюля.

Полностью работы по реставрации будут завершены в 2009 году, когда реставраторы восстановят пятиметровую композицию с грифонами и фруктовыми гирляндами, которая венчает фасад Дома кино.

МАРИНА ГОЛОКОВА

КОНКУРС

«КАИССА»
Всероссийского значения

Фото Николай Малышев

Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области в четырнадцатый раз проводит межрегиональный конкурс в сфере недвижимости «КАИССА-2008».

Екатерина Романенко, президент-элект Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области (АРСПб и ЛО), сообщила, что принять участие в конкурсе может любая компания, работающая в сфере недвижимости. Жюри формируется из учредителей конкурса, спонсоров, представителей совета АРСРПб и ЛО по сертификации брокерской деятельности и др. Участники соревнуются в шести номинациях: лучшая риэлторская компания (три номинации, в зависимости от численности сотрудников – до 25, от 25 до 100, более 100 человек); лучшая брокерская компания на рынке коммерческой недвижимости; лучшая риэлторская компания на рынке коммерческой недвижимости; за вклад в разви-

тие передовых технологий на рынке недвижимости; лучшее средство массовой информации по освещению рынка недвижимости, и новая номинация – организация, предлагающая лучшую ипотечную услугу.

Предусмотрены три специальные номинации: представителю бизнеса за личный вклад в развитие рынка недвижимости; лучший журналист, освещающий проблемы рынка недвижимости; общественному деятелю за личный вклад в развитие рынка недвижимости. С этого года победители автоматически попадают в отборочный этап всероссийского конкурса, который проводит Российская гильдия риэлторов. Группа РОССТРО, генеральный спонсор конкурса, ввела отдельную номинацию – лучший риэлтор-девелопер. Заявки на участие принимаются до 21 ноября. Имена победителей назовут 5 декабря на торжественной церемонии награждения, которая пройдет в «Гигант-Холле».

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

НАСЛЕДИЕ

Несостоятельность законодательной базы в сфере охраны памятников – основная проблема, из-за которой национальное достояние сегодня находится практически в бедственном положении.

К такому заключению пришли участники всероссийской научно-практической конференции «Общественно-государственное партнерство в деле охраны памятников истории и культуры». Проблема озвучивается далеко не первый год, но, несмотря на это, видимых изменений в законодательстве пока нет.

Между властью и общественными организациями постоянно возникают споры, связанные с вопросами охраны объектов культурного наследия. Открытые расхождения во взглядах чиновников и общественности порой доходят до конфликтных ситуаций. По словам Веры Дементьевой, главы КГИОП, эти острые дебаты вредны для здоровья, но полезны для дела, поскольку в них все же рождается истина.

На конференции, организованной Всероссийским обществом охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК), истина все-таки открылась. Обсуждая насущные проблемы в сфере охраны объектов культурного наследия, оппонировавшие стороны пришли к единому мнению: корень зла кроется в несостоятельности законодательства. Правда, эту истину власть и общество открыли далеко не в первый раз. Проблемы в законодательной сфере уже традиционно затрагиваются практически на каждом мероприятии, посвященном охране памятников. Однако подвижек в решении этих проблем пока не видно.

«КОРРУПЦИОННЫЙ» ЗАКОН

В том, что национальное наследие сегодня находится буквально в бедственном положении, по мнению участников конференции, виноват в первую очередь Федеральный закон № 94-ФЗ «О размещении

Памятникам закон не писан



Фото Николай Малышев

заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (принят в 2005 г.). Вера Дементьева отмечает, что в этом законе не учитывается специфика реставрационных работ, проводимых на объектах культурного наследия. Петербургские реставраторы сетуют на то, что закон позволяет пропускать на рынок сомнительные компании. Павел Пожигайло, председатель попечительского совета ВООПИиК, называет закон № 94-ФЗ «коррупционным», поскольку тендеры на проведение реставрационных работ выигрывают, как правило, организации, которые предлагают наименьшую сумму расходов. Такие компании, по мнению экспертов, удешевляют проекты чаще всего за счет материалов и технологий, экономить на которых в реставрационной деятельности нельзя в принципе. В результате

страдают памятники. По мнению Павла Пожигайло, 94-й закон только вредит реставрационной отрасли. Пресечь губительные действия нерадивых реставраторов можно только путем его корректировки. Однако, чтобы внести поправки в этот закон, требуется четкое обоснование специфики реставрации как отдельной отрасли, что сейчас сделать невозможно – реставрация не является отдельной отраслью.

«ЛАЗЕЙКА» ДЛЯ БИЗНЕСА

Серьезная проблема в сфере охраны памятников связана с источниками финансирования восстановительных работ. Эксперты считают, что если сформировать на должном уровне закон о меценатстве, то многие финансовые вопросы будут решены. Однако, как выяснилось, и этот закон может обернуться палкой о двух концах. Государственные чиновники тормозят

принятие этого документа, поскольку почти уверены в том, что закон о меценатстве может стать лазейкой для уклонения от налогов. По словам Андрея Бусыгина, заместителя министра культуры РФ, в этом ведомстве сейчас рассматриваются экономические механизмы регулирования закона о меценатстве. Александр Тягунов, заместитель председателя Комитета по культуре Государственной Думы РФ, отметил, что именно концепция Минкультуры станет основой долгожданного закона.

НА ОБЩЕСТВЕННЫХ НАЧАЛАХ

Корректировки, по мнению участников конференции, требует и закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия» (принят в 2002 г.). По словам Галины Маланичевой, председателя Центрального совета ВООПИиК, члена Совета при президенте РФ по культуре и искусству, нужно внести такие поправки в закон, которые бы предусматривали обязательное согласование с ВООПИиК проектной документации и экспертиз градостроительных проектов. Сейчас, по действующему законодательству, общественные организации вправе оказывать содействие государственным органам в деле охраны памятников, но не более того. Советы и мнения ВООПИиК носят лишь рекомендательный характер.

Юрий Лаптев, советник президента РФ, уверен в том, что именно от регулирования законодательной базы зависит дальнейшая судьба национального достояния. «То, что мы находимся у предельной черты сохранения нашего наследия, очевидно, – говорит Юрий Лаптев. – Пока у нас не будет законодательной брони, мы не сможем продвигаться дальше». Похожие выводы, увы, стали традиционными на мероприятиях, посвященных охране культурного наследия. Пока чиновники и общественные организации не объединятся в решении общих проблем, культурное наследие будет оставаться в бедственном положении.

МАРИНА ГОЛОКОВА

| КОНЦЕПЦИЯ



Фото Николая Малышева

Победа вкуса

Градостроительный совет Петербурга одобрил концепцию объемно-пространственного решения площади Победы.

Ее заказчиком выступило петербургское ООО «Крис». Автор концепции, которому теперь предстоит заниматься дальнейшим проектированием, – ООО «Адаманти-Проект».

НЕСМОТЯ НА КРИЗИС

Как отметили члены градсовета, проект создает спокойное пространство, не нарушающее сложившийся архитектурный ансамбль площади. По мнению председателя КГА Александра Викторова, архитектурная композиция площади становится более сложной и интересной, сохраняя ее существующий характер. «Дай Бог, чтобы проект был реализован, несмотря на кризис», – сказал он.

Это было уже второе рассмотрение проекта создания двух общественно-деловых центров, которые предполагается построить на площади Победы, за зданиями гостиницы «Парк Инн Пулковская» и научно-исследовательского института «Электронстандарт». Ранее градостроительный совет рекомендовал понизить их проектную высоту (она изначально составляла 50 м) и добиться симметричности зданий в планировке площади.

Теперь, как отметил представлявший концепцию архитектор Игорь Седаков, новые здания не спорят ни со стелой мемориала героическим защитникам Ленинграда в центре площади, ни с двумя 78-метровыми жилыми зданиями, расположенными при въезде на Московский проспект. Да и патетические символы штыков и развевающихся знамен прежнего варианта сменила куда более уравновешенная композиция. По словам Игоря Седакова, новые фасады получат полупрозрачное остекление и будут тонированы в одном стиле. Хотя Александр Викторов и призывал авторов обратить

особое внимание на то, чтобы здания получились одинаковыми по объему и облицовке, совершенно одинаковыми они все же не будут. Поскольку существующие здания отеля и офисного центра имеют разную высоту (31 м и 27 м), ради сохранения пропорций авторам пришлось проектировать разновысотными (соответственно 43 м и 40 м) и расположенные за ними новые здания. Их общая площадь составит 114,8 тыс. кв. м, зона реконструкции – 30 тыс. кв. м, нового строительства – 84,8 тыс. кв. м. Предусмотрена и парковка, рассчитанная на 411 машиномест.

СКРЫТЬ ИЗЪЯНЫ

Образующиеся по сторонам площади симметричные ступенчатые композиции закроют вид на жилищную застройку, которая складывается по сторонам площади. Это поможет скрыть ошибки зоны застройки, формирующейся за зданием «Электронстандарт».

Новые корпуса будут иметь современный и красивый внешний вид. Их устремленные вверх вертикальные линии в сочетании с отражающими свет и небо поверхностями фасадов придадут композиции легкость, прозрачную воздушность и пространственный вид.

Как отметил Игорь Седаков, отдельные расположенные на крыше инженерные сооружения, которые будут закрыты парапетом или фальшпарапетом, не нарушат горизонтальных линий зданий или их заявленную высотности.

По словам архитектора, проектирование – это сложный и длительный процесс, который даже в лучшем случае, если не помешает кризис, займет пару лет. Таким образом, архитектор полагает, что новое строительство на площади Победы вряд ли сможет начаться ранее 2011 года.

Рецензент, Владимир Попов, председатель петербургского Союза архитекторов, отметил «вполне удовлетворительные» уточнения проекта, в том числе – «нормальное» соотношение высотности новых и старых зданий. «Вполне уместным» он нашел и применение стекла при оформлении фасадов, подчеркнул возможность их художественной подсветки.

| ПРОБЛЕМА

Всем миром на брандмауэры

После повторного рассмотрения градостроительным советом проекта реконструкции и строительства здания Федерального арбитражного суда на улице Якубовича к его доработке подключили дополнительные архитектурные силы.

Напомним, что необходимость возведения этого здания была вызвана нехваткой площадей у расположенного в домах 4 и 8 по улице Якубовича арбитражного суда. В дополнение к ним заказчик – ООО «Галакси» – и предполагает реконструировать и достроить здание по улице Якубовича, 6, лит. А. Однако проект уже во второй раз был отклонен членами градсовета. Причем на этот раз – как категорически неприемлемый для воплощения в сложившейся архитектурной среде. «Мы понимаем потребность суда в скорейшем возведении нового здания, но допустить ошибку в таком важном месте не имеем права», – сказал Александр Викторов, председатель КГА.

ЧЕГО СКРЫВАТЬ...

Хорошо видно будет новое семиэтажное здание, расположенное внутри квартала, лишь с улицы Якубовича, где оно заметно выглядывает из-за малоэтажного исторического памятника – особняка работы Джакомо Кваренги. Члены градсовета при

Рецензент проекта, архитектор Рафаэль Даянов, заявил о своей «неготовности» одобрить проект. Он назвал «огромной ошибкой» узкие щели между новым и существующими зданиями, что, по его словам, совершенно не характерно для исторического Петербурга. Неуместным он считает и применение в этом районе остекления фасадов, предложенного авторами проекта.

ИНОРОДНОЕ ТЕЛО

Как показало обсуждение, один из основных потоков критики проекта был связан именно с провалом в рядовой застройке улицы Якубовича, многие дома которой были в свое время надстроены, однако это не коснулось памятника работы Кваренги. Он так и остался малоэтажным, а авторы современного проекта не нашли путей решения этой проблемы. Результат – провал высотности застройки, да еще и подчеркнутый брандмауэрами, а также зеркальными стеклами современного здания, которое выглядит инородным телом в историческом центре, нависая над историческим особнячком и всей своей стилистикой не соответствуя сложившемуся облику квартала.

Члены градсовета были практически единодушны во мнении: «дыру» над историческим особняком необходимо каким-то образом закрывать. То ли при помощи декоративных элементов, то ли даже организовав над ним консольные выносы...



Фото Николая Малышева

Брандмауэры, выходящие на улицу Якубовича, повергли в шок членов градостроительного совета Петербурга и предопределили судьбу проекта

всем желании не могли не обратить внимания сразу на два брандмауэра нового здания, которые подверглись беспощадной критике. Один из членов градсовета предостерег: «Мы получим новый Невский, 137, от которого долго пытались избавиться». Другой же назвал появление над улицей двух брандмауэров «издевательством над Кваренги».

Представлявший проектную организацию – ООО «Альменда» – архитектор Михаил Соснило искренне признал, что существенно изменить проект его авторы не имели возможности. Они лишь несколько изменили планировку здания, изменили силуэт фасада, а также наклонили кровлю внутрь двора. Отчасти их можно понять: ведь работать им приходится в узких рамках, между молотом и наковальней технического задания и действующих в квартале охранных ограничений. А опытные профессионалы говорили им о случаях, когда невозможно работать, лишь слепо подчиняясь формальным требованиям задания.

Архитектор Никита Явейн привел сразу несколько «нельзя». По его словам, нельзя работать без тщательного изучения тех возможностей и ограничений, которые привносятся окружающие здания. И нельзя воздвигать в историческом центре сразу два новых брандмауэра. И главное его беспощадное «нельзя»: нельзя продвигать градостроительно «кривые» проекты в центре города только из-за нежелания просмотреть все возможные варианты.

Архитектор Владимир Попов, высказавший оригинальную мысль: «А этот особняк Кваренги обязательно надо сохранять?» – разумеется, имел в виду не его снос, а лишь целесообразность его неприкосновенного охранного режима. По его мнению, в квартале «опаснее всего разрушить архитектурную среду». И ради ее сохранения он считает возможным пожертвовать даже охраняемым творением. В том смысле, что даже оно может быть бережно реконструировано. Например – надстроено, как и окружающие здания. При этом члены градсовета подчеркивали, что никакие нововведения здесь недопустимы: «Новое здание надо строить, но так, чтобы сохранить Кваренги», – говорили они. Прозвучало и предложение помочь авторам проекта, перед которыми стоит исключительно трудная, но тем и интересная задача, – либо объяснить им, что и как надо делать в сложившейся ситуации, либо даже взять шефство над проектом.

Александр Викторов констатировал: обнаружилась как серьезная проблема, так и множество серьезных и радикальных предложений по ее решению. Он предложил членам градсовета архитектору Рафаэлю Даянову и Михаилу Мамошину подключиться к работе над проектом. Объединенной рабочей группе предложено в течение двух недель представить свой вариант объемного решения проекта и рабочий макет.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ



“АВАНГАРД-ТАКТ”

Твой дом всегда будет ждать тебя

огне-биозащитные средства
антисептики
отбеливатели
консерванты
лаки и краски

195271, г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 72
 тел. (812) 327-15-30, факс 540-86-53, e-mail: av-takt@peterstar.ru

| КОНКУРСЫ

Для ЛЭК и кризис – не кризис



Фото Николая Малышева

Новый жилой квартал будет расположен в центральных районах Петербурга

Строительная компания «ЛЭК» провела заключительный этап конкурса на выполнение архитектурной концепции жилого комплекса «Сампсониевский», который предполагается создать в южной части Выборгского района Петербурга, на заброшенной площадке бывшего завода им. Карла Маркса.

На вопрос, строительство какого числа объектов в компании «ЛЭК» придется приостановить или заморозить, президент одной из ведущих строительных компаний Петербурга Олег Филиппенков ответил: «Ни одного».

По словам топ-менеджера, ЛЭК в плановом режиме продолжает реализацию всех семи своих крупных проектов. «Все жилье, которое мы планировали сдать в этом году, будет сдано. До последнего метра. Существует два значимых факта – приемка дома

госкомиссией и его заселение. Приемка дома в эксплуатацию скорее важна для бухгалтерии, для отчетности, для показателей города... А для нас главным является заселение дома собственниками. Мы уже передали покупателям около 210 тысяч квадратных метров и до конца года точно передадим еще 280 тысяч, из них 250 тысяч – жилье. Этому вопросу сейчас большое внимание уделяют власти города, которые внимательно отслеживают малейшую остановку строительства», – сказал Олег Филиппенков.

По его словам, компания успешно выполнила октябрьский план продаж, число покупателей совершенно не уменьшилось. Не ожидается он неприятных сюрпризов и в будущем. Ведь продажи квартир с использованием схем ипотечного кредитования не превышают 6% общего объема продаж компании. А это значит, что на ее работу не сможет серьезно повлиять даже полное прекращение всеми банками выдачи ипотечных кредитов.



Фото Николая Малышева

Руководители компании «ЛЭК» довольны работой проектировщиков

Помимо существующих проектов, после Нового года ЛЭК предполагает запустить еще пять новых с общей площадью застройки 90 га. Среди них – и комплекс «Сампсониевский», свои концепции которого представили вышедшие в финал конкурса команды архитекторов из «Архитектурной мастерской Митюрева», проектного бюро «А.Лен», «Архитектурной мастерской Рейнберга & Шарова» и архитектурной студии «Интерколумниум». На территории, ограниченной улицей Александра Матросова, Большим Сампсониевским проспектом, Выборгской набережной и Кантемировской улицей, к 2014 г. предполагается построить около 150 тыс. кв. м жилых и 50 тыс. кв. м прочих помещений. Площадь участка застройки составляет 8,4 га, предполагаемый объем инвестиций превышает 500 млн USD.

Г-н Филиппенков отметил: «То, что мы сейчас видели, – это лишь верхушка айсберга, которая завершила полугодовую ра-

боту. Из 18 архитектурных студий, которые первоначально представили свои концепции, были отобраны четыре команды, которые, на наш взгляд, оказались способны справиться с объемом работы, дать необходимый результат. Они представили еще по две концепции, и уже из этих восьми к финалу осталось лишь четыре концепции, которые наиболее полно соответствуют требованиям технического задания. Результат конкурса ожидается в середине ноября, когда проекты-финалисты будут оценены с точки зрения текущей рыночной ситуации, возможных темпов строительства, его очередности, а также – и экономических моделей. Все проекты мне нравятся, они могут за себя постоять, их не стыдно представить общественности».

Окончательные итоги конкурса ориентировочно будут подведены через две недели.

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

| ПАМЯТНИКИ

Спасение барона Штиглица

Власти Петербурга решили передать здание на Английской набережной, 68 Государственному Музею истории Петербурга. По мнению чиновников, такая мера в дальнейшем должна спасти памятник от разрушения.

Передача особняка Штиглица в ведение музейщиков – вынужденный шаг городских властей. Этот памятник архитектуры федерального значения находится в собственности государства. Финансирование его комплексной реставрации не предусмотрено в федеральном

бюджете. Тем временем, здание уже долгие годы пребывает в весьма запущенном состоянии.

С советских времен особняк несколько раз переходил из рук в руки. После 1917 г. в нем располагался детский дом, затем – проектные институты. С тех пор ни один из пользователей так ни разу и не проводил в здании реставрационные работы.

Десять лет назад КУГИ передал особняк Штиглица в долгосрочную аренду компании «ЛУКОЙЛ», которая впоследствии намеревалась получить здание в собственность. Все затраты на реставрацию памятника инвесторы брали на себя. Однако к восстановлению здания предприниматели не приступали, ожидая приватизации объекта. Приватизация так и не состоялась, и в 2006 г. компания «ЛУКОЙЛ» отказалась от исторического объекта, посчитав проект реконструкции слишком затратным и невыгодным.

Летом 2006 г., в качестве арендатора дома Штиглица, «ЛУКОЙЛ» сменила московская компания «Синтез Петролеум». Инвесторы собирались восстановить особняк, приспособив его под представительский офис. Однако идеи компании не воплотились в жизнь, поскольку договор аренды так и не был зарегистрирован. ЗАО «Синтез Петролеум» тоже не решилось брать за объект без гарантий права на собственность.

В начале этого года городские чиновники заявляли еще об одной перспективе многострадального памятника. Особняк барона Штиглица Смольный рассматривал как одно из наиболее подходящих зданий для нового Дворца бракосочетаний. Идея городских властей, наверное, вопло-



Фото Владимира Тилеса

тилась бы в жизнь, если бы не имущественно-правовые вопросы.

Дело в том, что дом барона Штиглица не вошел в число объектов федерального значения, переданных на баланс города. Здание остается в «спорном» списке памятников, которые сохранились в собственности государства. Таким образом, объект оказался в «подвешенном» состоянии. С точки зрения Росимущества Санкт-Петербурга не используется памятник – значит, не нуждается в нем.

Выход из ситуации Смольный нашел в безвозмездной передаче особняка Государственному Музею истории Петербурга. В этом случае памятник обретет реального хозяина, а у города появится четкое обоснование для передачи объекта в собственность Санкт-Петербурга.

По информации КГИОП, реставрация особняка будет проводиться полностью за счет городских средств. Чиновники сейчас не озвучивают никаких цифр по поводу расходов. В начале текущего года в КУГИ комплексную реставрацию объекта оценивали в 50-60 млн USD. Сегодня известно, что правительство Петербурга готово выделить на восстановление памятника не менее 1 млрд рублей. Официальной информации по этому поводу пока нет.

После реставрации в особняке барона Штиглица предполагается открыть краеведческий музей истории быта. Сейчас процесс передачи памятника под музейные функции находится на стадии оформления документов.

МАРИНА ГОЛОКОВА

| СПРАВКА

Особняк на Английской набережной, 68 построен по проекту архитектора А.И. Кракау в 1859-1862 гг. для барона А.А. Штиглица, одного из самых успешных коммерсантов в XIX веке. Именно А.А. Штиглицу принадлежал финансовый проект строительства Николаевской железной дороги между Москвой и Петербургом.

В архитектурном облике особняка прослеживаются мотивы флорентийского ренессанса. В парадных интерьерах здания сочетаются приемы барокко, французского ренессанса и «мавританского» стиля.

В 1889 г. особняк приобрел младший сын императора Александра II, великий князь Павел Александрович. В начале 90-х гг. XIX века интерьеры особняка были частично перестроены по проекту архитектора М.Е. Месмахера.

3. Обсуждение документации: 25.08.2008 по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, актов. зал. В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. Здание отдела милиции попадает в зону ТДЗ 3, что не соответствует назначению. В зоне ТИ1 пропущен пункт 145.1.1 – размещение объектов транспорта, индивидуальных боксов и гаражей.

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

1. Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант.
2. До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная ул. Есенина, Сиреневым бульваром, ул. Ивана Фомина, пр. Просвещения.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

21 октября 2008 г.
Петроградский район, МО «Чкаловское»

Полное наименование объекта: Документация временного регламента застройки территории (ВРЗ-08/2288) по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория, ограниченная Крестовским пр., Спортивной ул., берегом р. Малая Невка, проектируемым проездом от р. Малая Невка до Крестовского пр.

Заказчик-инвестор: Общественно-государственное объединение «Всероссийское физкультурно-спортивное общество «Динамо».

Перечень поступивших письменных обращений от физических и юридических лиц: вх. № 2.2-41/04 от 29.08.2008. В период публичных слушаний по документации с 21.07.2008 по 29.08.2008 проведено:

1. Информирование общественности: О проведении публичных слушаний опубликовано объявление в журнале «Информационный бюллетень Администрации Санкт-Петербурга» от 21.07.2008 № 27(578) и газете «Петербургский дневник» от 21.07.2008 № 28(188).

Осуществлено информирование заинтересованной общественности путем размещения объявлений по микрорайону, по адресам, согласованным с муниципальным образованием «Округ Петровский» в радиусе 100 м от границ градостроительного решения. Направлены письменные уведомления депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.С. Макарову, в муниципальное образование «Чкаловское», Комитет по градостроительству и архитектуре. В отношении безусловно заинтересованной общественности произведена адресная рассылка информационных сообщений.

2. Градостроительная экспозиция была размещена с 07.08.2008 по 25.08.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 20, в МО «Чкаловское» на 1-м этаже.

3. Публичные обсуждения проведены: 25.08.2008 в 17.00 в Белом зале администрации Петроградского района, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., 19.

В ходе публичных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: С полным текстом можно ознакомиться в администрации Петроградского района.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: С полным текстом можно ознакомиться в администрации Петроградского района.

Предложенный вариант градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория, ограниченная Крестовским пр., Спортивной ул., берегом р. Малая Невка, проектируемым проездом от р. Малая Невка до Крестовского пр., доведен до сведения заинтересованных лиц и обсужден.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

10 октября 2008 г.
Василеостровский район, МО № 7

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2301) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный 1-й линией, Румянцевской пл., ул. Релина и Большим пр. В. О.

Организатор подготовки документации: ООО «МВТ СИСТЕМА».

Организация – разработчик документации: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА.

Информационное обеспечение публичных слушаний по проекту документации осуществлено следующим образом: После проведения публичных слушаний, состоявшихся 06.10.2008, жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации в сроки, прописанные законом. Письменных обращений от заинтересованной общественности по представленной на рассмотрение документации в адрес администрации Василеостровского района не поступало.

В период публичных слушаний по документации с 01.09.2008 по 10.10.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
- 1.1. Информационное сообщение о проекте документации и организации публичных слушаний опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» № 34 от 01.09.2008.
- 1.2. Информационное сообщение дано на сайте www.gov.spb.ru.
- 1.3. Произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации.
2. Организация экспозиции документации: Экспозиция документации была организована по адресу: В. О., Большой пр., 55, 1-й этаж администрации Василеостровского района (помещение для экспозиций), с 19.09.2008 по 06.10.2008.
3. Обсуждение документации состоялось 06.10.2008 в помещении администрации района по адресу: В. О., Большой пр., 55, каб. 26.

В ходе обсуждения поступили следующие замечания и предложения от участников обсуждения:

1. Представитель общественности: В чем заключается смысл временного регламента застройки? Ответ: Времен-

ный регламент застройки – это градостроительный документ, который регламентирует возможные виды использования земельных участков в рамках территории квартала. ВРЗ разграничивает территорию на зоны жилой и нежилой застройки, зоны городских дорог, территории общего пользования, определяет основные параметры (функциональное назначение, этажность и прочие характеристики) зданий и сооружений в границах территории квартала.

2. Какие городские организации согласовывают проект ВРЗ? Ответ: Проект ВРЗ согласован главным архитектором города, начальником Управления застройки города, архитектором Василеостровского района.

3. Каким образом проводилось информирование населения об общественных слушаниях? Ответ: Информирование населения осуществлено путем размещения сообщения о проведении публичных слушаний в газете «Строительный Еженедельник» № 34 от 01.09.2008.

4. Елистратова Е.А.: В дополнение к сказанному отмечу, что действие временного регламента застройки распространяется только на здания и земельные участки, не отнесенные к объектам историко-культурного наследия.

Также следует обратить внимание на основные виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны ТЗЖДб. В границах указанной функциональной зоны разрешено размещение многоквартирных жилых домов, объектов розничной торговли и общественного питания, бытового обслуживания, социального обеспечения, садов, скверов, гаражей для хранения индивидуального автотранспорта. К условно разрешенным видам использования относится размещение в границах зоны гостиниц, объектов науки, коммерческих объектов, связанных с проживанием населения.

5. Палицына А.Н. (в устной форме и в письменном обращении): Все дома этого квартала, за исключением немногочисленных дворовых флигелей, – памятники, на которые не распространяется ВРЗ. Они трех-четырёхэтажные с хорошо выдержанной средней высотой около 16 м. Согласно согласованной части проекта зон охраны памятников исторического центра Санкт-Петербурга внутриквартальная застройка в пределах объединенной охранной зоны не должна превышать по высоте существующую лицевую, она должна быть не выше 23,5 м. Предлагаю включить в ВРЗ соответствующее высотное ограничение и оговорку об отсутствии в квартале высотных доминант.

6. Замечаний от присутствующих нет, но поступило одно предложение – о включении высотного ограничения. Предложено поддержать представленный проект и рекомендовать его утвердить.

Организация ответов на запросы граждан и объединений: После проведения публичных слушаний, состоявшихся 06.10.2008, жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации.

Перечень письменных обращений от заинтересованной общественности по представленной на рассмотрение документации в адрес администрации Василеостровского района: Вх. № 01-08-82 от 09.10.2008 (депутат Законодательного собрания от округа № 1 А.А. Ковалев).

Отклоненных замечаний и предложений нет. Выводы по результатам публичных слушаний: Предложено поддержать и рекомендовать утвердить временный регламент застройки (ВРЗ-08/2301) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный 1-й линией, Румянцевской пл., ул. Релина и Большим пр. В. О.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 844 от 08.07.2008

О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2005 № 950

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 «Топ-металл» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2005 № 950 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением на 80 мест и подземной автостоянкой по адресу: Калининский район, ул. Комсомола, участок 1 (юго-восточнее дома 16, лит. А, по ул. Комсомола)», 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 23.06.2006 № 04-3К02228(И) (далее – договор).
- 2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в договор в соответствии с настоящим постановлением.
- 2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
- 2.4. Предусмотреть в договоре обязанность Инвестора в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2004 № 2020 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при определении инвестиционных условий о приобретении в собственность Санкт-Петербурга встроенных (пристроенных) помещений, необходимых для размещения объектов социального назначения, во вновь создаваемых объектах недвижимого имущества на территории Санкт-Петербурга, продать в собственность Санкт-Петербурга встроенно-пристроенные помещения площадью не менее 1300 кв. м для размещения детского дошкольного учреждения по адресу: Калининский район, ул. Комсомола, участок 1 (юго-восточнее дома 16, лит. А, по ул. Комсомола), по цене в размере сметной стоимости строительства за вычетом сметной прибыли (плановых накоплений), но не выше себестоимости строительства.

3. Комитету финансов Санкт-Петербурга в установленном порядке предусмотреть в законе Санкт-Петербурга о бюджете Санкт-Петербурга на соответствующий финансовый год денежные средства на приобретение встроенно-пристроенных помещений, указанных в пункте 2.4 постановления.

4. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство жилого дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением на 80 мест и подземной автостоянкой по адресу: Калининский район, ул. Комсомола, участок 1 (юго-восточнее дома 16, лит. А, по ул. Комсомола).

5. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2005 № 950 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением на 80 мест и подземной автостоянкой по адресу: Калининский район, ул. Комсомола, участок 1 (юго-восточнее дома 16, лит. А, по ул. Комсомола)», заменив в пункте 3 приложения к постановлению слова «в течение 31 месяца со дня вступления постановления в силу» словами «в сентябре 2009 года».
6. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
7. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1294 от 21.10.2008

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский район, Полостровский пр., участок 1 (западнее дома 46, лит. А, по Полостровскому пр.)

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ОАО «ФСК ЕЭС» на земельном участке площадью 45 365 кв. м, кадастровый номер 78:10:5164А:8, расположенном по адресу: Калининский район, Полостровский пр., участок 1 (западнее дома 46, лит. А, по Полостровскому пр.), в целях определения возможности проектирования и строительства электрической подстанции 330/110/35/6 кВ № 16 «Волхов-Северная».
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. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1298 от 21.10.2008

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки, участок 1 (юго-западнее дома 9, лит. А, по Климову пер.)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом обращения открытого акционерного общества «Инфотек Балтика» (далее – ЗАО «Инфотек Балтика») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «Инфотек Балтика» на земельном участке площадью 893 кв. м, кадастровый номер 78:32:1070:3, расположенном по адресу: Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки, участок 1 (юго-западнее дома 9, лит. А, по Климову пер.), в целях определения возможности размещения административного здания в соответствии с утвержденным режимом использования земельного участка.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. В месячный срок заключить с ЗАО «Инфотек Балтика» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения ЗАО «Инфотек Балтика» 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 13.02.2007 № 145 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки, участок 1 (юго-западнее дома 9, лит. А, по Климову пер.)».
4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1320 от 21.10.2008

О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 № 511

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 централизованной религиозной организации «Духовное управление мусульман Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона России» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 № 511 «О проектировании и строительстве мечети по адресу: Приморский район, Репищева ул., участок 1 (северо-восточнее пересечения Яхтенной ул.)», в соответствии с настоящим постановлением.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменение в договор аренды земельного участка на инвестицион-

ных условиях от 08.06.2005 № 00/ЗК-03316(17) (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 срок действия разрешительной документации на строительство мечети по адресу: Приморский район, Репищева ул., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Парашютной ул.).

4. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 № 511 «О проектировании и строительстве мечети по адресу: Приморский район, Репищева ул., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Парашютной ул.)», заменив в пункте 2 приложения к постановлению слова «в течение 30 месяцев со дня вступления постановления в силу» словами «в июле 2009 года».

5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1323 от 21.10.2008

О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 6 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков)

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. Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 78:41:55:5, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 6 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков), на срок проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями в соответствии с настоящим постановлением (далее – торги).
2. Определить, что:
- 2.1. Форма проведения торгов – аукцион.
- 2.2. Начальный размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 6 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков) (далее – земельный участок), составляет 600 700 тыс. руб.
- 2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.
- 2.4. Размер задатка составляет 120 140 тыс. руб.
- 2.5. Шаг аукциона составляет 30 000 тыс. руб.
3. Установить, что:

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

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

3.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере 3% от стоимости права на заключение договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

- 4.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с настоящим постановлением.
- 4.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.
5. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду на инвестиционных условиях земельный участок.

6. Комитету по управлению городским имуществом:

- 6.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями в соответствии с приложением (далее – Договор).

6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями.

7. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями.

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

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

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.10.2008 № 1323

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 6 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков)

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:41:55:5, расположенный по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 6 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков) (далее – арендная плата), на срок проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 6 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков) (далее – объект) определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – торги).

Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.

2. Осуществление проектирования и строительства объекта в следующие сроки:
 2.1. окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
 2.2. начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
 2.3. окончание строительства объекта – в течение 53 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.
 3. Выплата вознаграждения закрытому акционерному обществу «Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ», осуществившему в установленном порядке подготовку документации, необходимой для проведения торгов, в сумме, составляющей 10% от суммы, вырученной от предоставления объекта недвижимости, в 20-дневный срок с момента заключения договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях.
 4. Определение размера арендной платы за земельный участок, указанный в пункте 1 приложения, осуществляется в установленном порядке при выполнении условий договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях и государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на возведенный на земельном участке, указанном в пункте 1 приложения, объект.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1324 от 21.10.2008

О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 4 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков)

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. Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 78:04:155:7, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 4 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков), на срок проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями в соответствии с постановлением (далее – торги).
2. Определить, что:
 - 2.1. Форма проведения торгов – аукцион.
 - 2.2. Начальный размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 4 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков) (далее – земельный участок), составляет 956 400 тыс. руб.
 - 2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.
 - 2.4. Размер задатка составляет 191 280 тыс. руб.
 - 2.5. Шаг аукциона составляет 47 000 тыс. руб.
3. Установить, что:
 - 3.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).
 - 3.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».
 - 3.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере 3% от стоимости права на заключение договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:
 - 4.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с постановлением.
 - 4.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.
 - 4.3. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду на инвестиционных условиях земельный участок.
 - 4.4. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 4.4.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями в соответствии с приложением (далее – Договор).
 - 4.4.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями.
 - 4.5. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями.
 - 4.6. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 - 4.7. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова и вице-губернатора Санкт-Петербурга Ю.В. Молчанова по принадлежности вопросов.

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.10.2008 № 1324

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 4 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков)

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:04:155:7, расположенный по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 4 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков) (далее – арендная плата), на срок проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 4 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков) (далее – объект) определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – торги).

Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.
 2. Осуществление проектирования и строительства объекта в следующие сроки:
 2.1. окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
 2.2. начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
 2.3. окончание строительства объекта – в течение 60 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.
 3. Выплата вознаграждения закрытому акционерному обществу «Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ», осуществившему в установленном порядке подготовку документации, необходимой для проведения торгов, в сумме, составляющей 10% от суммы, вырученной от предоставления объекта недвижимости, в 20-дневный срок с момента заключения договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях.
 4. Определение размера арендной платы за земельный участок, указанный в пункте 1 приложения, осуществляется в установленном порядке при выполнении условий договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях и государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на возведенный на земельном участке, указанном в пункте 1 приложения, объект.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 91 от 17.01.2008

Об утверждении временного регламента застройки территории

Во исполнение Закона Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 778-116 «Об основах регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 08.06.2004 № 973 «Об утверждении временных регламентов застройки земельных участков»:

1. Утвердить временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0411) по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, квартал, ограниченный Рабочим пер., Английским пр., ул. Декабристов и наб. р. Пряжки.
2. Управлению информационного обеспечения градостроительной деятельности:
 - 2.1. Включить сведения о правовом режиме части территории Санкт-Петербурга в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности по следующим характеристикам (составляющим):
 - границы территории действия временного регламента застройки территории, установленные графической схемой;
 - виды использования объектов недвижимости;
 - архитектурно-строительные параметры застройки.
 - 2.2. Сведения о разрешенных видах использования, параметрах территорий и расположенных на них объектов недвижимости, установленные временным регламентом застройки территории (ВРЗ-07/0411), подать в органы государственной регистрации объектов недвижимости.
3. Структурным подразделениям Комитета для регулирования использования и застройки указанной части территории Санкт-Петербурга руководствоваться материалами ВРЗ-07/0411.
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 236-пр от 04.09.2008

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: Адмиралтейский район, Английский пр., 9-11, лит. А и Б, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 08-1315, для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 1237-ННЖ-02).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным генеральным планом от 16.07.2008 № ГС-3.1/17062:
 - площадь участка в границах проектирования 2743 кв. м;
 - разрешенное использование участка: реконструкция здания под жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой.
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 реконструкции.
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и реконструкции 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

№ 3850 от 21.10.2008

Об утверждении временного регламента застройки территории

Во исполнение Закона Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 778-116 «Об основах регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 08.06.2004 № 973 «Об утверждении временных регламентов застройки земельных участков»:

1. Утвердить временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2519) по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная ул. Есенина, Сиреневым бульваром, ул. Ивана Фомина, пр. Просвещения.
2. Управлению информационного обеспечения градостроительной деятельности:

- 2.1. Включить сведения о правовом режиме части территории Санкт-Петербурга в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности по следующим характеристикам (составляющим):
 - границы территории действия временного регламента застройки территории, установленные графической схемой;
 - виды использования объектов недвижимости;
 - архитектурно-строительные параметры застройки.
- 2.2. Сведения о разрешенных видах использования, параметрах территорий и расположенных на них объектов недвижимости, установленные временным регламентом застройки территории (ВРЗ-08/2519), подать в органы государственной регистрации объектов недвижимости.
3. Структурным подразделениям Комитета для регулирования использования и застройки указанной части территории Санкт-Петербурга руководствоваться материалами ВРЗ-08/2519.
4. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.12.2005 № 1993 «Об утверждении временного регламента застройки земельного участка» считать утратившим силу.
5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 3869 от 22.10.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Выборгским шоссе, кольцевой автомобильной дорогой, административной границей Санкт-Петербурга, границей земельных участков (кадастровый номер: 13382:35, 13382:33), Троицкой ул., Ключевой ул., границей земельного участка (кадастровый номер: 13382:34), в Выборгском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Пригород» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Выборгским шоссе, кольцевой автомобильной дорогой, административной границей Санкт-Петербурга, границей земельных участков (кадастровый номер: 13382:35, 13382:33), Троицкой ул., Ключевой ул., границей земельного участка (кадастровый номер: 13382:34), в Выборгском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 20.10.2009.
2. ООО «Пригород»:

- 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 22.09.2008 № 3498 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Выборгским шоссе, кольцевой автомобильной дорогой, административной границей Санкт-Петербурга, границей земельных участков (кадастровый номер: 13382:35, 13382:34, 13382:18), в Выборгском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 3872 от 22.10.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории базисного квартала 22119, ограниченной Приморским шоссе, Песочной ул., Волнистой ул., 2-й Новой ул., в пос. Репино, в Курортном районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ЗАО «Трест-36» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории базисного квартала 22119, ограниченной Приморским шоссе, Песочной ул., Волнистой ул., 2-й Новой ул., в пос. Репино, в Курортном районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 25.10.2009.
2. ЗАО «Трест-36»:

- 2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
- 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 3873 от 22.10.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Совхозным пр., Советским пр., Огородной ул., Луговой ул., ул. Труда, границей земельного участка (кадастровый номер 17820:12), в Колпинском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Управляющая компания «Южные ворота» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Совхозным пр., Советским пр., Огородной ул., Луговой ул., ул. Труда, границей земельного участка (кадастровый номер 17820:12), в Колпинском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 20.10.2009.
 2. ООО «Управляющая компания «Южные ворота»:
- 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 04.05.2007 № 1005 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной проектной магистралью, Московским направлением ж. д., по канаве № 21, Советским пр., Огородной ул., Луговой ул., ул. Труда, дорогой от Московского шоссе на Петро-Славянку Шушары, восточной границей земель ж. д. «ВСМ» перегон 13-19 км (пос. Петро-Славянка)» считать утратившим силу.
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 3944 от 27.10.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Зеленогорским шоссе, перспективной магистралью, Центральной ул., береговой линией р. Сестры, полосой отвода ж. д., в пос. Белоостров, в Курортном районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «ДОНК» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Зеленогорским шоссе, перспективной магистралью, Центральной ул., береговой линией р. Сестры, полосой отвода ж. д., в пос. Белоостров, в Курортном районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 28.10.2009.
2. ООО «ДОНК»:

- 2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
- 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 3966 от 22.10.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной ул. Победы, Александровской ул., ул. Красного Флота, Швейцарской ул., в г. Ломоносове, в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Визави» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной ул. Победы, Александровской ул., ул. Красного Флота, Швейцарской ул., в г. Ломоносове, в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 25.10.2009.
2. ООО «Визави»:

- 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 14.02.2008 № 603 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной ул. Победы, Александровской ул., ул. Красного Флота, Швейцарской ул., в г. Ломоносове, в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 3981 от 28.10.2008

Об утверждении временного регламента застройки территории

Во исполнение Закона Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 778-116 «Об основах регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 08.06.2004 № 973 «Об утверждении временных регламентов застройки земельных участков»:

1. Утвердить временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2093) по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный Бухарестской ул., ул. Салова, проездами между кварталами Ф-5-4 и Ф-5-5 и между кварталами Ф-5-4 и Ф-5-1.
2. Управлению информационного обеспечения градостроительной деятельности:
 - 2.1. Включить сведения о правовом режиме части территории Санкт-Петербурга в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности по следующим характеристикам (составляющим):
 - границы территории действия временного регламента застройки территории, установленные графической схемой;
 - виды использования объектов недвижимости;
 - архитектурно-строительные параметры застройки.
 - 2.2. Сведения о разрешенных видах использования, параметрах территорий и расположенных на них объектов недвижимости, установленные временным регламентом застройки территории (ВРЗ-08/2093), подать в органы государственной регистрации объектов недвижимости.
 3. Структурным подразделениям Комитета для регулирования использования и застройки указанной части территории Санкт-Петербурга руководствоваться материалами ВРЗ-08/2093.
 4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета А.П. Викторов

Администрация Центрального района информирует о проведении публичных слушаний проекта градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный Старорусской ул., Евгеньевской ул., пр. Бакунина, 3-й Советской ул. и Мытинской ул. (ВР3-08/1936К).

Заказчик: **ЗАО «Евгеньевская 2»**. Адрес: 191024, Санкт-Петербург, Евгеньевская ул., 2, лит. Д; тел. 575-58-59.
Разработчик проектной документации: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности»**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3; тел. 710-42-05.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, администрация Центрального района, фойе у каб. 137.
Экспозиция открыта с 20.11.2008 по 04.12.2008 в рабочие дни с 09.00 до 17.00.

Замечания и предложения по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде по адресу: Невский пр., 176, каб. 102, 137. Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **04.12.2008 в 17.00** по адресу: Невский пр., 176, администрация Центрального района, актовый зал (2-й этаж). Телефон для справок 575-58-59, тел. администрации Центрального района 274-33-01.

Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВР3-08/3135) территории квартала, ограниченного ул. Профессора Попова, ул. Грота, Песочной наб. и Ваземским пер.

Организатор подготовки документации: **ООО «ПаркингИнвест 5»**. Адрес: 198328, Санкт-Петербург, ул. Маршала Захарова, 23, лит. А; тел. 404-06-53.

Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре**. 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 МО «Аптекарский остров».

Градостроительная экспозиция выставляется с 21.11.2008 по 08.12.2008.

Время работы экспозиции ежедневно, кроме субботы и воскресенья, с 09.00 до 18.00. Доступ свободный. Публичные слушания состоятся **08.12.2008 в 18.00** в Белом зале администрации Петроградского района, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: 198328, Санкт-Петербург, ул. Маршала Захарова, 23, лит. А. Телефон для справок: 404-06-53.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/2855) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория производственной зоны «Конная Лахта», ограниченная магистралью № 50, магистралью № 49, проездами № 12 и № 14.

Заказчик: **ООО «Сестра Ривер Девелопментс»**. Адрес: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Воскова, 2; тел. 380-53-50.

Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 380-53-50.

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 21.11.2008 по 05.12.2008 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 11.12.2008.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **08.12.2008 в 15.30**. 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) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 63 СПЧ, ограниченный Яхтенной ул., ул. Савушкина, перспективным проездом от ул. Савушкина до проектируемой магистрали № 21, в Приморском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: **ООО «Торговый центр «Астана»**. Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 74, лит. А; тел. 273-25-82.
Разработчик проектной документации: **ООО «Архитектурное ателье»**. Адрес: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 34; тел. 273-25-82.

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 21.11.2008 по 05.12.2008 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 11.12.2008.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **08.12.2008 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 (ВР3-08/3110) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория квартала, ограниченная западной границей земельного участка ж. д. Выборгского направления, Поклонногорской ул., Первомайским пр., Афонской ул., проездом юго-восточнее квартала 14Г/7.

Заказчик: **ООО «Домостроительная Компания № 5»**. Адрес: Санкт-Петербург, Липовая аллея, 9, лит. А; тел. 233-23-39.
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 233-23-39.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция документации работает с 21.11.2008 по 05.12.2008 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 11.12.2008. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **08.12.2008 в 16.00**. Телефон для справок в администрации Приморского района 576-82-42.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/2808) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Заповедной ул., Новоалександровской ул., Новоорловской ул., Дерновой ул., Чистяковской ул., ул. № 419 дополнительной, 2-й Семеновской ул., ул. № 418 дополнительной, берегом Орловского карьера, ул. № 420 дополнительной.

Заказчик: **Макарова Е. Ю.** Адрес: Санкт-Петербург, г. Всеволожск, Октябрьский пр.; тел. 8-950-027-18-14.
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 8-950-027-18-14.

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 21.11.2008 по 05.12.2008 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 11.12.2008. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **08.12.2008 в 16.30**. Телефон для справок в администрации Приморского района 576-82-42.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга сообщает о прекращении процедуры публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВР3-08/2886) территории по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, территория, ограниченная пр. Просвещения, ул. Ушинского, Учительской ул., ул. Брянцева, по инициативе организатора подготовки документации – ООО «Кристалл» – в связи с доработкой материалов. Общественные обсуждения документации, назначенные на 6 ноября 2008 г. в 17.00 в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж), не состоятся.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 1328 от 21.10.2008

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Заречной дор., Приморским шоссе, соединительной веткой ж. д. Курорт – Белоостров, р. М. Сестрой, в г. Сестрорецке Курортного района

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Заречной дор., Приморским шоссе, соединительной веткой ж. д. Курорт – Белоостров, р. М. Сестрой, в г. Сестрорецке Курортного района Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Заречной дор., Приморским шоссе, соединительной веткой ж. д. Курорт – Белоостров, р. М. Сестрой, в г. Сестрорецке Курортного района (красные линии, линии отступа от красных линий, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 1.

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной Заречной дор., Приморским шоссе, соединительной веткой ж. д. Курорт – Белоостров, р. М. Сестрой, в г. Сестрорецке Курортного района (красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной Заречной дор., Приморским шоссе, соединительной веткой ж. д. Курорт – Белоостров, р. М. Сестрой, в г. Сестрорецке Курортного района (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Заречной дор., Приморским шоссе, соединительной веткой ж. д. Курорт – Белоостров, р. М. Сестрой, в г. Сестрорецке Курортного района согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной Заречной дор., Приморским шоссе, соединительной веткой ж. д. Курорт – Белоостров, р. М. Сестрой, в г. Сестрорецке Курортного района в составе:

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной Заречной дор., Приморским шоссе, соединительной веткой ж. д. Курорт – Белоостров, р. М. Сестрой, в г. Сестрорецке Курортного района (красные линии, линии отступа от красных линий, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной Заречной дор., Приморским шоссе, соединительной веткой ж. д. Курорт – Белоостров, р. М. Сестрой, в г. Сестрорецке Курортного района (границы земельных участков) согласно приложению № 5.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко



**Приложение № 3
к постановлению Правительства Санкт-Петербурга
от 21.10.2008 № 1328**

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Заречной дор., Приморским шоссе, соединительной веткой ж. д. Курорт – Белоостров, р. М. Сестрой, в г. Сестрорецке Курортного района

1. Границами проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Заречной дор., Приморским

шоссе, соединительной веткой ж. д. Курорт – Белоостров, р. М. Сестрой, в г. Сестрорецке Курортного района (далее – территория) являются:
с севера – Заречная дор.;
с востока – Приморское шоссе;
с юга – соединительная ветка ж. д. Курорт – Белоостров;
с запада – р. М. Сестра.

2. Характеристика планируемого развития территории, параметры застройки, характеристика развития систем социального обслуживания.

Площадь территории в указанных границах – 71,43 га, в том числе земель общего пользования – 40,30 га. Коэффициент застройки – 0,15. Плотность застройки – 0,32 кв. м общей площади/га. Величина отступа от красных линий – 0 м.

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение	Площадь земельного участка, га
1. Застроенные земельные участки			
1.1	2а	Санаторный корпус и гостевые коттеджи, трансформаторная подстанция	3,16
1.2	2б	Санаторный корпус и гостевые коттеджи	0,59
1.3	3	Детский санаторий, котельная	11,53
1.4	3а	Детский санаторий	2,92
1.5	3б	Детский санаторий	3,89
1.6	4	Школа-интернат	3,73
1.7	5	Мемориал	0,93
1.8	6	Насосная станция	0,02
1.9	7	Трансформаторная подстанция	0,03
1.10	8	Трансформаторная подстанция	0,01
2. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления юридическим и физическим лицам			
2.1	1	Центр досуга, трансформаторная подстанция	4,32

3. Характеристика развития систем транспортного обслуживания территории.

Предусматривается устройство внутриквартальных проездов. Предусматривается размещение открытых автостоянок на 34 машиноместа.

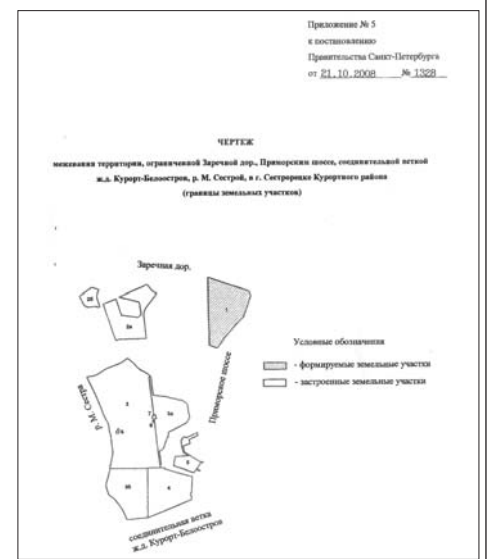
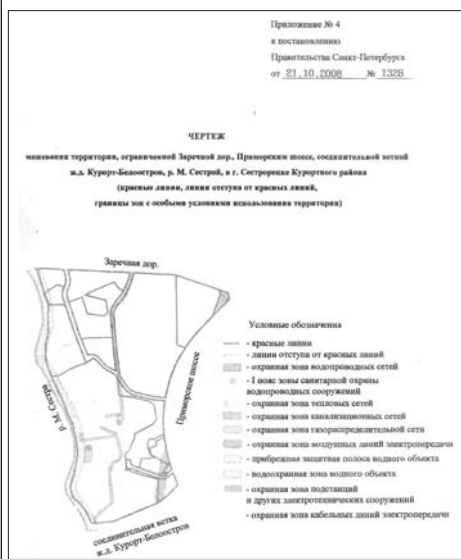
4. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – объемом 330,2 куб.м/сутки предусматривается от систем коммунального водоснабжения.

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод – объемом 187,1 куб.м/сутки предусматривается в систему коммунальной канализации.

Теплоснабжение – с тепловой нагрузкой 1,558 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение – с электрической мощностью 751,17 кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения. Для электроснабжения предусматривается строительство двух трансформаторных подстанций (земельные участки № 2а, 1).



Администрация Фрунзенского района информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Проект временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория квартала, ограниченная Боровой ул., Расстанной ул., Лиговским пр., западной границей земель Витебского направления ж.д. (ВР3-08/2908).

Заказчик: **ОАО «Сантехнический трест-3».**

Адрес: 197136, Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 3б; тел. 235-34-57.

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 экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пискаревская ул., 4б, 1-й этаж, выставка инвестиционных проектов (помещение у лестницы), а также по тел. 576-84-67, телефон Заказчика 235-34-57.

Экспозиция открыта с 17.11.2008 по 05.12.2008 с 10.00 до 17.00 по рабочим дням.

Письменные предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Пискаревская ул., 4б, каб. 419, по 12.12.2008. Обсуждение документации данного проекта (ВР3-08/2908) состоится **08.12.2008 в 13.00** в Петровском зале администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревская ул., 4б, 3-й этаж.

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по проекту планировки, совмещенному с проектом межевания территории, ограниченной пр. Ленина, ул. Коммуны, Финляндской ул., береговой линией р. Ижоры, в Колпинском районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документов: **ФГУ «Объединенная дирекция единого заказчика ФНС России».**

Адрес: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 2; тел. 575-27-78.

Проектная организация: **ООО Архитектурная студия «Северная столица».**

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Медиков, 7; тел. 331-24-64.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, Павловская ул., 82 (СПб ГУ «Дом культуры «Досуг»).

Экспозиция будет открыта с 18.11.2008 по 05.12.2008. Время работы экспозиции: с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по проекту планировки, совмещенному с проектом межевания, состоятся **08.12.2008 в 17.00** в здании СПб ГУ «Дом культуры «Досуг» по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, Павловская ул., 82. Предложения и замечания по проекту можно подавать в общественную приемную администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, пр. Урицкого, 1/4, не позднее 4 дней после проведения общественных слушаний.

Тел. для справок в администрации Колпинского района 461-22-49; e-mail: zso@tukolp.gov.spb.ru.

Администрация Невского района информирует граждан и общественные организации о разработке градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная ул. Дыбенко, западной границей ж/д Заневский Пост – ст. Невы, ул. Крыленко, пр. Большевиков.

Заказчик: **ОАО «Технопарк Санкт-Петербурга».**

Адрес: 193382, Санкт-Петербург, пр. Большевиков, 22, корп. 1, лит. А, пом. 131; тел. 313-10-85.

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 315-52-16.

Градостроительная экспозиция будет размещена по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, на 1-м этаже здания администрации Невского района в период с **24.11.2008 по 08.12.2008.**

Время работы экспозиции: с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации в письменном виде могут быть направлены разработчику проекта – в Комитет по градостроительству и архитектуре. Публичные слушания по временному регламенту застройки территории, ограниченной ул. Дыбенко, западной границей ж/д Заневский Пост – ст. Невы, ул. Крыленко, пр. Большевиков, состоятся **08.12.2008 в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в актовом зале здания администрации Невского района.

Администрация Красносельского района информирует население о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, г. Красное Село, Гатчинское шоссе (северо-восточнее пересечения Гатчинского шоссе и Красногородской ул.), квартал 7.

Заказчик: **Комитет по строительству.** Адрес: 190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 7б; тел. 570-33-15.

Проектная организация: **ОАО «Монолитстрой».** Адрес: Санкт-Петербург, ул. Рылева, 29.

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

Экспозиция открыта с 11 ноября по 8 декабря 2008 г. с 9.00 по 18.00, кроме субботы и воскресенья. Вход свободный.

Публичное обсуждение документации состоится **8 декабря 2008 г. в 16.00** в актовом зале администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3. Вход свободный. Предложения и замечания по проектам градостроительного решения принимаются в письменном виде в течение 30 дней со дня публикации по адресу: 198329, ул. Партизана Германа, 3, каб. 708.

Дополнительную информацию можно получить по телефонам 576-13-81, 570-33-15 и в каб. 708 (7-й этаж) администрации Красносельского района.

Администрация Красносельского района информирует население о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания территории квартала А-10, западнее ул. Спирина, в Красносельском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: **Комитет по строительству.** Адрес: 190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 7б; тел. 570-33-15.

Проектная организация: **ЗАО «ИВИ-93».** Адрес: Санкт-Петербург, 17-я линия В. О., 58; тел. 327-75-16.

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

Экспозиция открыта с 11 ноября по 8 декабря 2008 г. с 9.00 по 18.00, кроме субботы и воскресенья. Вход свободный.

Публичное обсуждение документации состоится **8 декабря 2008 г. в 17.00** в актовом зале администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3. Вход свободный. Предложения и замечания по проектам градостроительного решения принимаются в письменном виде в течение 30 дней со дня публикации по адресу: 198329, ул. Партизана Германа, 3, каб. 708.

Дополнительную информацию можно получить по телефонам 576-13-81, 570-33-15 и в каб. 708 (7-й этаж) администрации Красносельского района.

Администрация Фрунзенского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства электроподстанции на 330 кВ «Центральная» по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Днепропетровская ул., 10, лит. А, Б, В, в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.10.2007 № 189-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: **Филиал ОАО «ФСК ЕЭС» – Магистральные электрические сети Северо-Запада.**

Адрес: 194223, Санкт-Петербург, ул. Курчатова, 1; тел. 292-57-64.

Проектная организация: **ЗАО «ЭнергоПроект».**

Адрес: 196084, Санкт-Петербург, Цветочная ул., 7, пом. 3Н, лит. В; тел. 601-02-78.

Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, расположенном в квартале, ограниченном с севера – наб. Обводного канала, с запада – Днепропетровской ул., с востока – р. Волковкой, с юга – проездом к наб. р. Волковки.

Земельный участок частично расположен в объединенной зоне регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры в центральных районах Санкт-Петербурга и частично расположен в объединенной зоне регулирования застройки второй категории. На земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия, к земельному участку не примыкают объекты культурного наследия.

Площадь участка в границах проектирования – 13 016 кв. м. Площадь застройки (общая) – 3495 кв. м.

Общая площадь здания – 7800 кв. м. Строительный объем – 64 000 куб. м.

Здание прямоугольное переменной этажности, состоящее из одно-, двух-, четырехэтажных отсеков, 36х90 м. Проектом предусматривается благоустройство прилегающей территории и организация временной стоянки автомобилей.

Площадь озеленения – 3260 кв. м. Площадь проездов площадок – 6126 кв. м.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пискаревская ул., 1-й этаж, выставка инвестиционных проектов (помещение у лестницы), по тел. 576-84-67. **Экспозиция открыта с 05.11.2008 по 24.11.2008 с 10 до 17 по рабочим дням.** Письменные предложения и замечания принимаются в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Пискаревская ул., 4б, каб. 419, до 25.11.2008.

Администрация Фрунзенского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по вопросу обсуждения откорректированного временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный ул. Белья Куна, ул. Турку, Бухарестской ул., пр. Славы и Будапештской ул. (ВР3-08/2950).

Заказчик: **ООО «ОКА».** Адрес: Санкт-Петербург, Бухарестская ул., 43, корп. 2, тел./факс 463-69-91.

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: Пискаревская ул., 4б, 1-й этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-65, телефон Заказчика 463-69-91. **Экспозиция открыта с 17.11.2008 по 12.12.2008 с 10.00 до 18.00 по рабочим дням.** Письменные предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются до 20.12.2008 в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района (Пискаревская ул., 4б, каб. 419). Обсуждение документации проекта градостроительного решения (ВР3-08/2950) состоится **15.12.2008 в 13.00** в Петровском зале администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревская ул., 4б, 3-й этаж.

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации временного регламента застройки квартала, ограниченного Рузовской ул., наб. Обводного канала, Введенским каналом, Загородным пр.

Заказчик: **Петров Владимир Станиславович,** собственник здания по адресу: ул. Рузовская, 2, лит. Б.

Организация, выполняющая функции Заказчика: **ООО «Мансарды Петербурга».**

Адрес: В. О., 5-я линия, 32; тел. 328-59-44.

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

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). **Экспозиция открыта с 14.11.2008 по 03.12.2008.** Время работы экспозиции: с понедельника по четверг с 09.00 до 18.00, пятница с 09.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 201, тел./факс 575-04-26). Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **04.12.2008 в 16.00** по адресу: Измайловский пр., 10 (Большой зал, 1-й этаж).

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации временного регламента застройки квартала, ограниченного набережной Обводного канала, Митрофаньевским шоссе, восточной границей земель Балтийского направления ж.д., границей роздела Кировского и Адмиралтейского районов, ул. Шакина, Балтийской ул.

Заказчик: **Филиал «Октябрьская железная дорога».** Адрес: Санкт-Петербург, пл. Островского, 2.

Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.**

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга), а также по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации Кировского района, в холле 3-го этажа, у каб. 369). **Экспозиция открыта с 17.11.2008 по 03.12.2008.**

Время работы экспозиции: с понедельника по четверг с 09.00 до 18.00, пятница – с 09.00 до 17.00. Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 201, тел./факс 575-04-26). Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **04.12.2008 в 17.30** по адресу: Измайловский пр., 10 (Большой зал, 1-й этаж).

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВР3-08/2338) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория квартала, ограниченного пр. Пархоменко, Институтским пр., Новороссийской ул. и ул. Орбели.

Организатор подготовки документации: **ООО «ДевРос».** Адрес: 198332, Россия, Санкт-Петербург, ул. Новороссийская, 28, корп. 2, лит. А; тел./факс 310-20-32.

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.**

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 315-52-16, факс 710-48-25.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 8б, в здании администрации Выборгского района, 3-й этаж, около каб. 303.

Градостроительная экспозиция выставляется с 17 ноября по 8 декабря 2008 г. Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.

Публичные слушания состоятся **8 декабря 2008 г. в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, ул. Орбели, 31 (актовый зал). Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 8б, каб. 409, 414.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации временного регламента застройки (ВР3-08/2618) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная ул. Хошимина, пр. Просвещения, пр. Энгельса, ул. Асафьева, ул. Композиторов.

Заказчик: **ООО «Агроторг».** Адрес: 193036, Санкт-Петербург, Невский пр., 90/92; тел. 324-61-28.

Проектная организация: **ГУ Научно-исследовательский и проектный центр Генплана СПб,**

Комитет по градостроительству и архитектуре.

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 315-52-16, факс 710-48-03.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 8б, в здании администрации Выборгского района, 3-й этаж, возле каб. 303.

Время экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья.

Градостроительная экспозиция выставляется с 24 ноября по 8 декабря 2008 г.

Публичные слушания состоятся **8 декабря 2008 г. в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, 5, ГУЖА, актовый зал. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 8б, администрация Выборгского района, каб. 409, 414.

УТОЧНЕНИЕ

ЗАО «Градостроитель СПб» информирует, что публичные слушания состоятся 10 ноября 2008 г. в 18.00 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19, в Белом зале администрации Петроградского района.



**Информационный
Центр СТРОЙ-ПРЕСС**

**ВАЖНАЯ
СОСТАВЛЯЮЩАЯ
ВАШЕГО БИЗНЕСА!**

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



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



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

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



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

какое некоммерческое партнерство или саморегулируемую организацию после ее внесения в реестр саморегулируемых организаций им вступить.

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

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

Нам 15 лет!

www.mosbuild.com

Главная выставка года
31 марта - 3 апреля 2009

MosBuild
Москва, ЦВК «Экспоцентр»

building materials & equipment
Строительные материалы и оборудование

- Строительная химия
- Сухие смеси
- Кровельные материалы, конструкции для крыш
- Изоляция
- Фасадные материалы
- Строительные леса
- Опалубка
- Лесо-, пиломатериалы
- ПВХ материалы, оргстекло
- Сэндвич-панели
- Профнастил, металлоконструкции
- Цементы / бетоны и оборудование
- Кирпич, строительные блоки
- Промышленные / наливные полы
- Системы водоотвода и дренажа
- Быстровозводимые конструкции
- Станки и оборудование
- Тара, упаковка, сетки, пленка
- Строительная техника
- Безопасность труда в строительстве
- Строительные услуги

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

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

Информационная поддержка: Красивые Дома

При содействии: Экспоцентр

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

17 специализированных выставок

ВЕДУЩИЕ ВЫСТАВКИ РОССИИ — ВАШ КЛЮЧ К УСПЕХУ НА СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

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

Павильоны 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8А

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

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

Деловой партнер: Стройматериалы
Генеральный медиа-партнер: Стройка ГРУППА ГАЗЕТ
Генеральные информационные партнеры: СТРОИТЕЛЬНЫЙ ВЕСТНИК
Генеральный информационный партнер деловой программы: ИД «КРАСИВЫЕ ДОМА»

primexpo ITE GROUP PSC

| МЕТОДЫ

Базовой технологией деревянного домостроения на протяжении многих лет остается использование бревен: срубы и сборные конструкции из оцилиндрованных бревен. Все активнее используется строителями и клееный брус. Материалы круглого и квадратного сечения отличаются не только свойствами, но и алгоритмом применения.

Если деревянные дома из срубов «пустили корни» в России еще много веков назад, то клееный брус – сравнительно новый для отечественного рынка материал.

КОМУ – КРУГ, А КОМУ – КВАДРАТ

Строительство срубного дома вручную имеет своих стойких, хотя и сравнительно немногочисленных поклонников. Считается, что ручная обработка бревен позволяет аккуратнее снимать верхний слой древесины и сохранять структуру дерева без трещин и других дефектов. А нестандартность отдельных бревен придает строению своеобразный, не серийный облик. Для кого-то это может быть принципиально важно.

Однако подобный процесс весьма трудоемок и продолжителен. Заготовленный для строительства лес в течение 6-8 меся-

Когда сечение имеет значение



Фото Владимира Тилеса

цев сушится в естественных условиях на специально оборудованной площадке, затем вручную снимается кора.

Оцилиндрованное бревно, напротив, обрабатывается производственным методом. Благодаря этому сокращается число опера-

ций при сборке, упрощается и ускоряется сам процесс строительства. Пазы и замки в таких бревнах выполняются с очень высокой точностью. Поэтому венцы имеют минимальные зазоры, а бревна можно соединять под любым углом. Деформация у такого бревна меньше, чем у обычного, а усадка – равномерна по всей длине. Для строительства бревенчатого дома специалисты рекомендуют использовать так называемый зимний лес хвойных пород «родом» из северных краев. Хвойные деревья прочнее лиственных и менее восприимчивы к грибку и плесени. Структура хвойного дерева состоит из ядра (отмершая часть) и живой заболони, в которой летом циркули-

рует сок. Зимой в структуре дерева происходят изменения, которые имеют большое значение для строителей. Летом влажность дерева составляет 80%, тогда как зимой снижается до 20. На верхних годовых кольцах образуется плотный защитный слой характерного темного цвета.

В настоящее время большое распространение в деревянном строительстве получил клееный профилированный брус. Сначала бревна распиливают на доски (ламели), которые высушивают в специальных сушильках. Содержание влаги снижается в такой древесине до 10-12 процентов. Затем ламели выстругиваются по первому классу чистоты, промазываются экологически безопасным клеем и склеиваются под прессом. Склейка производится так, чтобы направления древесных волокон чередовались. В результате клееный брус получается прочнее обычного, не изменяет форму и не коробится при изменении влажности. После этого брусу придается точные размеры, а также делают пазы и выступы, облегчающие в дальнейшем создание сборных конструкций. Дома из клееного бруса привозятся на стройплощадку в виде готового комплекта, изготовленного в заводских условиях. Благодаря соединительным пазам и гребням конструкция получается жесткой и прочной. Все сочленения настолько плотны, что не продуваются, не промерзают и не пропускают влагу. Осадкой домов из клееного бруса, в принципе, можно пренебречь. Это позволяет заниматься отделкой сразу же после сборки дома. По теплоизолирующим свойствам стена, собранная из клееного бруса, ничем не уступает сплошной деревянной.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ТД «АВГУСТ», «ТК ДОМ»)

| КОЭФФИЦИЕНТ ПЛОТНОСТИ ДРЕВСИНЫ ОСНОВНЫХ ПОРОД РОССИИ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ВЛАЖНОСТИ

Порода дерева	Коэффициент плотности, кг/куб.м при влажности, %										Свежесрубленное состояние (влажность, %)
	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	
Ель европейская	440	460	490	520	560	600	640	670	710	750	710 (91%)
Сосна обыкновенная	500	520	550	590	640	680	720	760	810	850	800 (88%)
Лиственница	660	690	710	770	820	880	930	990	1040	1100	1000 (82%)

По данным компании North Forest

| МНЕНИЯ

Михаил Соколов, генеральный директор ООО «МДС»:

– При строительстве домов из дерева часто возникает проблема, связанная с желанием заказчика облицевать пол и стены керамической плиткой. Для того чтобы это стало возможным, необходимо прежде всего «отделить» основание от плитки для снятия возникающего между ними напряжения. Проблему с полом поможет решить применение уплотнительного мата Schluter DITRA. В качестве настенного покрытия в подобных ситуациях идеально подходят строительные плиты WEDI, которые, помимо других достоинств, также обладают гидроизоляционными свойствами. Такой комплексный подход к решению задач во влажных помещениях крайне важен во избежание неприятных бытовых сюрпризов в будущем.

Михаил Пильцер, генеральный директор Ассоциации деревообработчиков и мебельщиков Ленинградской области и Санкт-Петербурга:

– Основным строительным материалом деревянного домостроения в мире являются плиты OSB. Но в Центральной России в стадии монтажа находятся только два завода по выпуску этого материала мощностью 600 тысяч кубометров каждый. В то же время выпуск OSB в США составляет 60 миллионов кубометров в год.

Программа единорогов «Свой дом» предлагает свой путь развития деревянного домостроения. Прирост в этой отрасли должно обеспечить строительство 100 заводов по производству комплектов панельно-каркасных и панельных домов, 10 заводов по производству древесных плит OSB и семи заводов по производству пенополистирола. В рамках этого проекта предлагается направлять на цели развития «малоэтажки» не менее 40 процентов ФЦП «Жилище», а также подготовить федеральный закон, который упростит процедуры выделения подготовленных земельных участков малоэтажным жилищным кооперативам.

| ВАРИАНТЫ

Один из способов реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» – развитие деревянного домостроения.

С сырьем в нашем регионе проблем нет, остается только освоить современные технологии производства и сборки малоэтажных домиков.

БОРЬБА СО СТЕРЕОТИПАМИ

За последние годы в России освоены практически все основные технологии деревянного домостроения. Вместе с тем, по данным специалистов, сейчас в нашей стране при строительстве жилья используется в 20 раз меньше дерева, чем в зарубежных регионах со схожими климатическими условиями, например, у скандинавских соседей или в Канаде. Хотя дерево имеет целый ряд преимуществ перед другими строительными материалами: уникальные экологические свойства, экономическая выгода, небольшие сроки возведения. Опыт строительства деревянных домов по различным архитектурно-строительным схемам позволяет варьировать стоимость готовых сооружений для разных социальных групп населения. Перспективы развития основных типовых схем малоэтажного жилья зависят от применяемой технологии строительства деревянных домов.

Мировой опыт наглядно демонстрирует преимущества технологий деревянного домостроения. Например, каркасный метод

Дерево для жизни



Фото Владимира Тилеса

начали применять в Канаде еще 70 лет назад. Дома, возведенные по данной технологии, прошли испытание временем. Сегодня наши производители переносят опыт на российскую почву.

Свои поклонники есть и у других проверенных методик: строительство домов из массивной древесины, пиленого бруса, оцилиндрованного бревна, сэндвич-панельное домостроение.

При каркасной технологии основной строения служит деревянный каркас.

Между его элементами устанавливается тот или иной стеновой материал. Если при срубной конструкции дома внешние и внутренние стены являются несущими, то при каркасной системе основной конструктивный элемент – осто, требующий заполнения. Данная конструкция более экономична, быстрее возводится и обладает значительной прочностью. Одна из каркасных технологий именуется «дроп-лог», что означает скользящее бревно. Основой дома служат мощные столбы и перекладины, которые собираются в прочный каркас. К этому каркасу крепятся оцилиндрованные бревна или брусья. Такой дом собирается очень быстро и получается прочным и красивым. Легкая конструкция с минимальной нагрузкой на грунт позволяет сооружать экономичный фундамент без ущерба качеству. Дом собирается не из отдельных венцов, а из бревен или брусев, которые помещаются между жестким деревянным каркасом. Этажность определяется длиной вертикальных опор. Отсутствие усадки дает возможность начать внутреннюю отделку сразу после возведения дома.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ТК ДОМ»)

| НЕКОТОРЫЕ СОПОСТАВИМЫЕ ПОЛЕЗНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Материалы	Плотность, кг/куб. м	Расчетное сопротивление сжатию, кг/кв. см	Минимальная толщина стен, см, при температуре		
			-20 °C	-30 °C	-40 °C
Кирпич Силикатный	1700-1900	10-30	51	64	77
Кирпич Глиняный Полнотелый	1600-1800	7,5-30	51	64	77
Кирпич Глиняный Пустотелый	1100-1400	5-20	38	51	64
Легкие бетоны Шлакобетон	1000-1400	2,5-10	35-40	45-50	50-60
Дерево (вдоль волокон) Сосна, ель (Данные ООО «Экобрус»)	450-600	15-40	2-14	15-17	18-22

ПАНЕЛИ

При строительстве загородного дома особое внимание отводится срокам. Именно поэтому все большую популярность в деревянном домостроении набирают современные быстровозводимые конструкции.

Стройматериалы и технологии строительства коттеджей выбирают исходя из того, что важнее – скорость и простота или надежность и долговечность.

Для тех, кто особенно заинтересован в экономии времени и средств при возведении своей загородной резиденции, одним из достойных вариантов может стать технология панельно-каркасных домов. Дом состоит из многослойных панелей на основе деревянного рамного каркаса из клееного бруса, который обшивается плитами снаружи и внутри. Внутреннее пространство панели заполняет базальтовый утеплитель, обеспечивающий необходимую теплозащиту. Гидропароизоляционная мембрана пропускает влагу в одну сторону и задерживает ее в обратном направлении. Она не только защищает конструкцию дома и утеплитель от влаги, но и позволяет дому «дышать».

Для проектирования и расчета деревянных быстровозводимых домов коттеджного типа используется соответствующее программное обеспечение. Оно позволяет полностью автоматизировать все стадии работы – от создания проекта до учета всех материалов и составления графика строительства. Чтобы изготовить на заводе такой дом, требуется примерно неделя. Все технологические операции строго скоординированы и ориентированы на обеспечение максимальной комплектации конструктивных элементов. Даже установка окон происходит непосредственно на заводе. В итоге к месту строительства транспортируется дом, уже достигший 90-процентной готовности. Внутри панелей уже осуществлена трассировка инженерных коммуникаций. Такой дом возводится очень быстро, буквально за считанные дни.

Аппетит приходит с сэндвич-панелями



Фото Владимира Тилеса

Разновидностью технологии панельно-деревянного домостроения считается использование изготовленных в заводских условиях объемных блоков – самонесущих сэндвич-панелей, состоящих из одного или нескольких слоев утеплителя (минерального, базальтовой ваты, пенополистирола), обшитых плитами ОСП, ЦСП и т. п. При сборке таких готовых модулей (также с уже встроенными инженерными коммуникациями) не требуется

предварительная установка каркаса. Необходимая жесткость конструкции дома достигается за счет крепления сэндвич-панелей друг к другу с помощью шипов и пазов.

Одной из наиболее простых и доступных технологий деревянного домостроения многие специалисты считают каркасно-щитовую. Основным несущим элементом щитового сооружения выступает деревянный каркас из толстых досок

или обычного бруса. Алгоритм строительства каркасно-щитового дома весьма прост: сначала устанавливаются поперечные конструкции несущих стен, потом соединяют каркас с перекрытиями и осуществляют дополнительный крепеж деревянными элементами по углам. Пространство между несущим «скелетом» заполняется теплоизолирующими облицовочными материалами с использованием крупногабаритных, влагостойких панелей типа OSB (ориентировочно-стружечная плита), которые защищают древесину от агрессивной среды, одновременно повышая жесткость конструкции. Все конструктивные элементы производятся согласно проекту на заводе. Затем они доставляются на стройплощадку и собираются за несколько дней. За счет легкости конструкций отпадает необходимость в устройстве дорогостоящего и трудоемкого фундамента – вполне хватит и малозаглубленного. Каркасно-щитовые дома, в отличие от унифицированных панельных собратьев, более «лояльны» к архитектурно-планировочным изысканиям проектировщиков, строителей и заказчиков.

НЕКОТОРЫЕ СОПОСТАВИМЫЕ ПОЛЕЗНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Материал	Коэффициент теплопроводности, Вт/(м·К)
воздух	0,0257
стеклянная (минеральная) вата	от 0,035 до 0,081
пенобетон	от 0,07 до 0,32
сосна поперек волокон	от 0,14 до 0,16
сосна вдоль волокон	от 0,35 до 0,41
кирпичная кладка	от 0,67 до 0,87
железобетон	1,55

(Данные «Проект 47»)

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ АССОЦИАЦИИ ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ)

ПРАВОВОЕ ПОЛЕ

В борьбе с имитаторами

Компания ROCKWOOL выиграла очередной суд с имитаторами их фирменной продукции.

Так, арбитражный суд Москвы вынес решение о запрете использования ООО «Кроз» наименований «ТЕХ МАТ Базальт» и «ТЕХ МАТ». Выпуск и продажа этой продукции запрещены, а компания «Кроз» выплатит ROCKWOOL компенсацию и удалит данные обозначения из своих рекламных материалов и с сайта.

Исключительное право использования названия «ТЕХ МАТ» принадлежит ROCKWOOL, с 1999 года производящей в России изоляцию для промышленного оборудования, тепловых сетей, магистральных и промышленных трубопроводов под торговой маркой «ТЕХ МАТ». Продажа материалов для аналогичных целей со

сходными названиями нарушала права компании ROCKWOOL на зарегистрированный товарный знак.

«Мы намерены и далее предпринимать активные действия по защите прав на свою интеллектуальную собственность, используя все предусмотренные для этого законом средства. Особое внимание будет уделено защите прав на товарные знаки, патенты и ноу-хау, а также недопущению введения в заблуждение потребителей путем имитации упаковки нашего товара. Отмечу, что сейчас российское законодательство позволяет правоохранительным органам привлечь к ответственности и конфисковать контрафактную продукцию не только у производителя, но и у дилеров, продавцов и иных лиц, хранящих либо использующих каким-либо образом контрафакт», – прокомментировал руководитель юридического отдела компании ROCKWOOL в России Александр Калинин.

подразумевает демонтажные работы. Специалисты считают демонтаж одним из самых высокотехнологичных видов бизнеса, который требует очень серьезного изучения не только технологий, но и физико-механических свойств материалов. Безопасность и эффективность демонтажных работ можно обеспечить лишь применяя современные технологии и оборудование, которое используется специалистами должной квалификации. Особенно сложными и ответственными являются работы по сносу аварийных зданий в историческом центре города. Из-за высокой плотности застройки и необходимости обезопасить соседние здания следует использовать современные щадящие технологии.

АНОНС

СНОСНЫЕ АРГУМЕНТЫ

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена способам демонтажа и сноса зданий.

Рынок демонтажа зданий и сооружений сейчас является одним из наиболее динамично развивающихся. Объективной предпосылкой этому стало то, что активность инвесторов с каждым годом входит во все более острое противоречие с дефицитом свободных пятен под застройку. Подчас для реализации масштабного проекта требуется подготовить плацдарм, что предполагает снос уже имеющихся строений. В городе постоянно растет и перечень домов, по причине аварийности также подлежащих или частичному демонтажу, или полному сносу. Растет объем работ по реконструкции и приспособлению старых зданий под новые функции, что также

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



Научно-исследовательский и проектный институт ценообразования строительных материалов и технологий

ПРОВОДИТ АТТЕСТАЦИЮ специалистов, занятых в сфере ценообразования и сметного нормирования в строительстве

НИПИ ЦСМТ является уполномоченным ФГУ «Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов» центром аттестации кадров по г. Санкт-Петербургу.

Аттестация проходит в форме письменного тестирования.

Успешно прошедшим тестирование выдается **Аттестат** установленного Федерального центра ценообразования Министерства регионального развития РФ образца и личная именная печать, подтверждающая квалификацию специалиста.

Специалисты, имеющие **Аттестат**, включаются в Единый Федеральный Реестр специалистов сметного дела РФ.

Что дает специалисту Аттестат?

- Подтверждение требуемого уровня профессиональных знаний.
- Экономия времени и средств при обосновании разработанной сметной документации.
- Преимущество при обращении к работодателям и в кадровые агентства.
- Преимущество перед другими работниками.
- Уверенность в собственных знаниях.

Форму заявки и подробную информацию об Аттестации Вы сможете найти на интернет-сайте компании.

www.nipicsmt.ru
support@nipicsmt.ru

Тел. (812) 703-37-88
Факс (812) 703-37-87

Санкт-Петербург, Полюстровский пр., 32



Реклама

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

Пришло время подписаться

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

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

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС
14221

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

Редакционная подписка

Название фирмы _____
Адрес доставки с индексом _____
Юридический адрес с индексом _____
КПП _____ ИНН _____
Телефон _____ Факс _____
E-mail _____
Ф.И.О. контактного лица _____

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

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

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

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

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

8 ноября
В рамках Спартакиады «За труд и долголетие» состоятся
Соревнования по пулевой стрельбе
Состав команд:
3 мужчины, 1 женщина
Стрелковый тир «РОСТО», Аптекарский пер., д.14

По вопросам участия обращаться по телефону: 8-921-754-80-75, старший менеджер по спорту Борис Жуков факс: 570-30-63, 336-45-54

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Семинар для руководителей предприятий и работников кадровых служб
6 ноября 2008 года

Программа семинара:
- Оформление наградных материалов на государственные награды;
- Периодичность и квота на ведомственные и местные награды;
- Вручение памятки для оформления государственных и ведомственных наград.

Место проведения: Дом Архитектора (ул. Б.Морская, 52)
Начало регистрации: в 15-00, начало семинара 16-00

Семинар пройдет с участием начальника отдела наград Администрации Губернатора Санкт-Петербурга Александрова Сергея Владимировича

По вопросам участия обращаться по телефонам: 336-46-64, 336-99-49

АКАДЕМИЧЕСКИЙ ТЕАТР ИМЕНИ ЛЕНСОВЕТА

«Малыш и Карлсон, который живёт на крыше» А.Линдгрэн

7 и 8 ноября в 11-00

Режиссер – заслуженный деятель искусств России **Нора РАЙХШТЕЙН**

«Малыш и Карлсон, который живёт на крыше» – уникальный спектакль в репертуаре Академического театра имени Ленсовета. Его премьера состоялась 38 лет назад, в другую театральную эпоху, в другом государстве. Но тем и ценен спектакль, что на истории, рассказанной Астрид Линдгрэн про «обыкновенного мальчика и не совсем обыкновенного Карлсона», выросло уже не одно поколение зрителей. И так, когда-то давным-давно «красивый, умный, в меру упитанный мужчина в самом расцвете сил» благословил ребятешек на «курошание, дуракаваляние и низведение», и непрерывающаяся жизнь спектакля убедительно доказывает, что дело Карлсона и сегодня живёт и побеждает. В изящном и ироничном, весёлом и озорном спектакле по-прежнему «летающие коровы» воруют у Фрекен Бок плюшки, взрываются паровые машины, Карлсон пылесосит Малыша, считает в свою пользу конфеты и летает с помощью моторчика с ним в свой домик на крыше, а «маленькое привидение из Стокгольма» сводит с ума «домомучительницу». И всё это искромётное хулиганство сопровождается лукавыми и азартными песенками на замечательную музыку Александра Колкера.

В СПЕКТАКЛЕ ЗАНЯТЫ: народный артист России Евгений ФИЛАТОВ, заслуженные артисты России Лариса ЛЕОНОВА, Александр НОВИКОВ, артисты Маргарита АЛЁШИНА, Роман БАРАНОВ, Анастасия ДЮКОВА, Роман КОЧЕРЖЕВСКИЙ, Андрей ПОПОВ, Анастасия САМАРСКАЯ, Дарья ЦИБЕРКИНА

Александр Новиков и Анастасия Дюкова в спектакле «Малыш и Карлсон, который живёт на крыше»

Фламенко, Испания и Россия. 15-26 ноября VIII международный фестиваль «Северное фламенко»
Клуб «Триумф» (пл. Стачек, 4), 15 ноября, с 15.00 до 21.00
ДК им. М. Горького (пл. Стачек, 4), 21 ноября, 19.00

С 17 по 26 ноября в Петербург ворвется красочная и жаркая Испания. Именно в эти дни в городе пройдет VIII международный фестиваль «Северное фламенко»

Гала-концерт с участием молодого испанского танцовщика Хавьера Мартоса и цыганских музыкантов из Гранады (Испания), выступление профессиональных коллективов из Петербурга, Москвы, России, познавательные мастер-классы. Именно такую увлекательнейшую программу представит организатор фестиваля – театр испанского танца La Plaza.

Проводимый в восьмой раз, фестиваль «Северное фламенко» становится все более популярным. Созданная атмосфера творческого союза, когда искусство – это в первую очередь язык общения, а не предмет соревнования, привлекает и профессионалов, и новичков. В прошлом году на фестивале были представлены 20 коллективов из разных уголков России, ближнего и дальнего зарубежья.

15 ноября с 15.00 в клубе «Триумф» (пл. Стачек, 4) будет представлена основная программа мероприятия – в атмосфере настоящего испанского таблоа выступят все заявленные участники «Северного фламенко». Гости также имеют возможность принять участие в танцевальной феерии. В музыкальных паузах между часовыми выступлениями все желающие смогут свободно потанцевать под музыку фламенко.

Гала-концерт фестиваля «Северное Фламенко» можно назвать – Фламенко, Испания и Россия.

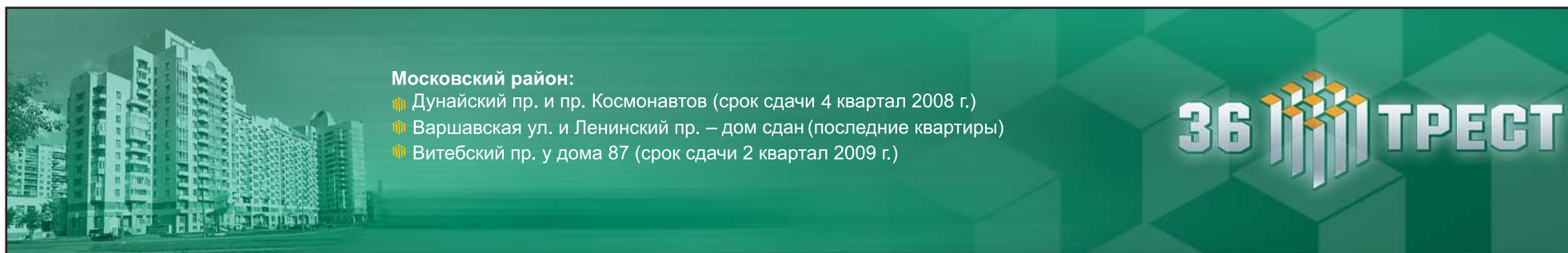
21 ноября на сцену ДК им. М. Горького (пл. Стачек, 4) выйдет уже покоривший наших зрителей молодой испанский танцовщик Хавьер Мартос вместе с музыкантами из Гранады. Зрителей ждет встреча с искусством цыган Испании, столь отличных на первый взгляд от наших цыган, но имеющих с ними общие корни. В этот же день в первом отделении гала-концерта вниманию зрителей будут представлены лучшие танцевальные и музыкальные номера фестиваля.

В рамках фестиваля Хавьер Мартос и Эмилио Майя проведут несколько мастер-классов по технике танца и гитаре фламенко.

Благодаря российским и испанским звездам фестиваль «Северное фламенко» обещает быть ярким и запоминающимся. Билеты на мероприятия можно приобрести в кассах города и кассе ДК им. М. Горького. Подробную информацию о фестивале можно узнать по тел. 8-911-912-02-05.

Приглашаем вас 15 или 21 ноября посетить концерты фестиваля, познакомиться с искусством испанского фламенко, понять, что объединяет русских и испанских цыган.

Организаторы мероприятия: ДК им. М. Горького, тел. 786-66-95
Руководитель театра La Plaza Екатерина Медведева, тел. 8-911-912-02-05



Московский район:

- Дунайский пр. и пр. Космонавтов (срок сдачи 4 квартал 2008 г.)
- Варшавская ул. и Ленинский пр. – дом сдан (последние квартиры)
- Витебский пр. у дома 87 (срок сдачи 2 квартал 2009 г.)

36 ТРЕСТ



36 ТРЕСТ
ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ

181196, Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 25, лит. А (вход с пер. Сергея Тюленина)
тел. (812) 333-36-36, www.trest36.ru

Лиц. Госстрой РФ: ГС-2-781-02-22-0-7830000539-000557-1 от 11.07.2002



группа компаний
АССОЦИАЦИЯ ПО СНОСУ ЗДАНИЙ

THE ART OF DESTRUCTION

Certificate 2007
This certificate is awarded to the company named below to mark its inclusion in the 2007 Demolition & Recycling International magazine's DMR-100 listing.

Distraction association
The DMR-100 is a listing of the world's top 100 demolition contractors (measured by reported annual turnover)

Awarded to:
Association of Demolition
Position: 38 Issue: March/April 2007 Editor: Lindsay Gale

00.05 Certificate 2007

This certificate is awarded to the company named below to mark its inclusion in the 2007 Demolition & Recycling International magazine's DMR-100 listing. The DMR-100 is a listing of the world's top 100 demolition contractors (measured by reported annual turnover)

04/01/2007

ИСКУССТВО РАЗРУШЕНИЯ

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

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

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

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

Екатеринбург: 8 (921) 790-31-04
Украина, Киев: 8(1038044) 288-57-87

ПРОДАЖА КВАРТИР ОТ ЗАСТРОЙЩИКА



Заказчик и инвестор –
ТСЖ "Империал-Стройинвест"
Отдел продаж: 8 (812) 766-36-22,
334-47-02

Завершающий этап строительства кирпично-монолитного 5-этажного дома с мансардой

- все квартиры подготовлены для чистовой отделки
- стеклопакеты, остекление лоджий
- большой выбор квартир
- благоустроенная придомовая территория с гостевыми парковками, рядом школа, строится детский сад
- тихий уютный район для любителей спокойной и комфортной жизни
- близость уникальных парковых ансамблей – Павловского и Нижнего парков

Срок окончания строительства
IV квартал 2008 года

Рассрочка, скидки;
индивидуальный подход.
Работаем по жилищным
сертификатам.



Постановление правительства СПб №870 от 11 июля 2006 г.
ГС-2-781-02-27-0-7820016480005671-1 от 07.07.2004 ФАС и ЖЖХ

Генподрядчик –
ЗАО "АСЭРП"

Квартиры

1-комн. кв.
2-комн. кв.
3-комн. кв.

Общая пл., кв. м

42–50,5
56,6–67,32
76,56–94,32

Жилая пл., кв. м

18,5–20,28
30,1–34,54
46,13–56,98

Кухня, кв. м

10–15,6
9,02–14,41
10,6–12,7

Пушкин, квартал 9, ул. Архитектора Данини / ул. Ломоносова

Общество с ограниченной ответственностью



– шпунт Ларсена Л4
– шпунт Ларсена Л5
– шпунт Л5-УМ
– шпунт Arcelor
– шпунт HSP
– ПШС

шпунт

– Погружение шпунта Ларсена
– Извлечение шпунта Ларсена
– Земляные работы

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

строительные работы

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>



Кирпичный 9-этажный жилой дом с подземным паркингом и встроенными помещениями
Ленинградская область,
г. Кингисепп, ул. Жукова,
у д. № 12

Срок ввода
в эксплуатацию
IV квартал
2008 г.

ИПОТЕКА Сбербанка
Продажа коммерческих
помещений

Отдел продаж: тел. 466-06-14
www.aserp.spb.ru
e-mail: aserp@list.ru



Insulation for a better tomorrow*

*Тепло- и звукоизоляционные материалы URSA. Для лучшего завтра



URSA GLASSWOOL® URSA XPS®

Ваш дом, Ваш офис, кафе или аэропорт. Любое место, где Вы находитесь, – это особый мир. Ваш мир. И URSA хочет, чтобы он был для Вас самым лучшим, самым уютным. Защищая Вас от жары, холода и шума. Помогая Вам избежать ненужных расходов и сберечь энергию. И тем самым, внести свой вклад в сохранение окружающей среды. Тепло- и звукоизоляция для нас – это опыт, качество и вопрос постоянного совершенствования. Вот что заставляет нас верить в возможность улучшения мира вокруг нас. Где бы Вы ни были. Узнайте о том, как сделать Ваш мир лучше, на www.ursa.ru

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ:
Тел. (812) 324-44-88, факс (812) 324-44-89
ursa-russia@uralita.com



www.1mf.ru
ПЕРВАЯ МЕБЕЛЬНАЯ ФАБРИКА

Комплексные поставки для оснащения «под ключ»

- жилых помещений
- банков
- офисов
- гостиниц
- санаториев

• **Западный менеджмент**
• **Российско-германское предприятие**
• **Новейшие мебельные технологии**

авторский подход в создании интерьеров



Санкт-Петербург, Мебельный проезд, 4
(812) 325-6113, (812) 325-4244
sales-corp@1mf.ru



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



Центр
Экологического
Сопровождения

Санкт-Петербург, Партизанская ул., 3
тел. 970-69-15, www.ces-spb.ru



**ИНВЕСТИЦИИ
И СТРОИТЕЛЬСТВО**

**Инвестор
Заказчик
Застройщик
Генподрядчик**

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

Комплексные поставки

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

(812) 327-22-22
www.td-sigma.ru

«Сигма»
Торговый Дом
набережная реки Фонтанки, д. 23

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

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.jorisode.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.





СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ

ГОТОВЫЕ
КВАРТИРЫ

РАССРОЧКА
ДО 5 ЛЕТ!

331•2000

332•34•32

331•2050

974•1•974

www.stroytrest.spb.ru