



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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№28 (368) 27 июля 2009 года

издается с 2002 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ-2009

6 августа ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ

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

РЕКЛАМА

ПРАВИЛА ИГРЫ

СТР. 8

«Победа ЛСР»
оспаривает
в арбитражном суде
решение УФАС по
Ленинградской
области.

НА ГЛИНЯНЫХ НОГАХ

ИНВЕСТИЦИИ И ПРОЕКТЫ

СТР. 9

У Смольного
появился объект
для апробации
одного из пунктов
антикризисной
программы.

АРИФМЕТИКА КУГИ

ВЛАСТЬ

СТР. 11

О реальном положении
дел на строительном
рынке – вице-
губернатор Санкт-
Петербурга
Роман Филимонов.

ИНИЦИАТИВА – РАБОТАТЬ



Компенсации для реновации

Правительство Санкт-Петербурга внесло изменения в постановление о развитии застроенных территорий. Отныне город готов компенсировать инвестору затраты на дополнительные площади, которые возникают при расселении жилых домов. Инвесторы эту меру приветствуют. Однако отмечают, что шаг городской власти не поможет устранить проблемы. (Продолжение на стр. 3.) ➡

ИНТАРСИЯ
группа компаний

Проектирование
Строительство
Реконструкция
Реставрация
Тел. (812) 318 32 42
www.intgr.ru

РЕКЛАМА

ГРУППА КОМПАНИЙ «БАЛТРОС»

15 лет **БАЛТРОС**
основан в 1994 году

ГОТОВЫЕ ДОМА
15 метров
В ПОДАРОК!*

Малоэтажный жилой район «Новая Ижора»
Отдел продаж: тел. (812) 332-99-99
www.baltros.ru

*акция действует с 01.06.09г. и ограничена наличием готовых домов
Застройщик — ООО «Заневский», лицензия ИГС-2781-02-27-0-7806325857-019678-1
Полный пакет документов доступен в офисе продаж

РЕКЛАМА

МЕТОПОЛИТЕН • ТОННЕЛИ • ГИДРОТЕХНИЧЕСКИЕ СООРУЖЕНИЯ

190013, Россия,
Санкт-Петербург,
Загородный пр., 52а
Тел.: +7 (812) 635-77-55
Факс: +7 (812) 635-77-47
e-mail: mail@metrostroy.spb.ru
web: www.metrostroy-spb.ru

МЕТРОСТРОЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

РЕКЛАМА

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ диаметр от 4 до 10 мм продаем

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

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

РЕКЛАМА

Чистый Город

ООО «Чистый город»
WWW.BIOGOROD.RU

МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ
аренда • продажа • обслуживание

НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА:

1. Экономичная стоимость аренды кабин с еженедельным обслуживанием (от 4500 р. в месяц).
2. Спецпредложение для «дорожников»: аренда кабин с двумя обслуживаниями в месяц (3500 р. в месяц).
3. Обслуживание туалетных кабин: 600 р. за одну кабину (входит мойка аппаратом высокого давления).
4. Диспетчеризация: ваши сотрудники в курсе, когда придет машина для обслуживания.
5. Качество обслуживания – мы не спешим, мы работаем!

НЕ ПЕРЕПЛАЧИВАЙТЕ! ЗВОНИТЕ НАМ!

448-11-90, 927-48-25

лиц. № ОТ-19-000073(78) от 31.10.2008 Ростехнадзор

РЕКЛАМА



Пульс строительной жизни!
www.asninfo.ru

Агентство
строительных
новостей

АСН
ИНФО
www.asninfo.ru



ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Доступная ипотека

Клиенты, заинтересованные в ипотеке, могут воспользоваться эффективной программой покупки жилья от компании «Строительный трест» – «Рассрочка с переходом на ипотеку». С момента заключения договора до сдачи дома клиенту предоставляется рассрочка, а после сдачи объекта появляется возможность оформления ипотечного кредита на оставшуюся стоимость квартиры. В данном случае ипотека будет оформляться уже на вторичное жилье. А это значит, что наши клиенты получат более выгодные условия кредитования с процентной ставкой на 1-1,5% ниже, чем на первичном рынке.

Мы сотрудничаем с ведущими банками Санкт-Петербурга, такими как ОАО «Северо-Западный банк Сбербанка России», ОАО «Газпромбанк», ЗАО «Банк ВТБ24», ОАО АКБ «РОСБАНК», которые работают с нашими клиентами на особых условиях. Например, минимальная ставка по ипотечным кредитам Северо-Западного банка Сбербанка России на данном этапе составляет 14,5% годовых.



Отделка в квартирах

Новая услуга компании «Строительный трест» – отделка в квартирах. Эта опция гарантирует нашим клиентам ряд неоспоримых преимуществ. Во-первых, покупатель экономит деньги на ремонте. Во-вторых,



Фото:
Жилой комплекс «Богатырский»
Коломяжский пр., д. 15, корп. 2

приобретая готовую для проживания квартиру, клиент имеет возможность решить вопрос с переездом в кратчайшие сроки. В-третьих, профессиональный подход к выполнению ремонтных работ и подбору материалов гарантирует высокое качество готового жилья.

При желании клиента в его квартире выполняется полная чистовая отделка. Во всех комнатах окрашиваются потолки, стены оклеиваются обоями. В комнатах устанавливаются качественные межкомнатные двери, на полы укладывается ламинат.

В кухнях предусматриваются точки подключения под плитку, мойку, посудомоечную машину, в санузлах устанавливается фаянсовая сантехника, ванна, организовываются точки подключения для стиральной машины. Разводка электрики по квартире обеспечивает необходимое количество розеток и выключателей, а также предусматривает установку осветительных приборов.

Большие квартиры – большие возможности

Дополнительные возможности предлагаются покупателям больших квартир в жилом комплексе «Смоленский» на улице Беринга, д. 23, корп. 2, расположенном в исторической части города на Васильевском острове, в 5-ти минутах от станции метро «Приморская». При покупке трехкомнатной или четырехкомнатной квартиры, клиенты

получают скидку 50% на приобретение машиноместа в крытом многоярусном паркинге. При 100% оплате покупатель получает скидку 5%. Все скидки суммируются.

Жилой комплекс «Смоленский» уже введен в эксплуатацию, на объекте оформлена собственность. Другие объекты компании «Строительный трест» находятся на высокой стадии готовности. В жилом комплексе «Богатырский» на Коломяжском проспекте, 15, корп. 2, который находится в 5 минутах от станции метро «Пионерская», завершается строительство последних очередей. В жилом комплексе на Учительской улице, 16, рядом с метро «Гражданский проспект», сдается первая очередь и выполняется строительство второй очереди.

В жилом комплексе на углу Северного проспекта и улицы Есенина, расположенном в живописном районе Шувалово-Озерки, уже введены в эксплуатацию первые очереди строительства. Сейчас на объекте завершаются работы в новом 25-этажном корпусе, а также ведется строительство двух корпусов на уровне десятого и пятого этажей.

Ознакомиться с более подробной информацией по данным спецпредложениям вы можете в главном офисе компании «Строительный трест» по адресу: Кондратьевский проспект, д. 64, корп. 2 или по телефону 331-2000. Наши специалисты всегда готовы проконсультировать вас по всем интересующим вопросам и подобрать для вас идеальный вариант квартиры и индивидуальную схему покупки. Благодарим вас за выбор компании «Строительный трест»!



ЗАО «Строительный трест», Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., дом 62, корпус 4. Тел. 321-2000, www.stroytrest.spb.ru

КВАРТИРЫ НОВОГО ВРЕМЕНИ

... Ваши оправданные ожидания. Квартиры в городском малоэтажном районе - это выбор разумных и успешных людей. Лучшие достижения домостроения XXI века, комфорт новой жилой среды для тех, кто идет в ногу со временем и осуществляет надежные инвестиции.



экологически чистый малоэтажный район
благополучные соседи
качественные кирпичные дома без монолитных каркасов
«тюнинг» квартир - комплектация и планировка по вашему желанию
предусмотрено устройство камина в каждой квартире
подземные паркинги (2 машиноместа на квартиру)
квартиры с собственными земельными участками
лучший выбор квартир большой площади (от 150 кв.м) в Приморском районе
индивидуальный график оплаты



«Никитинская усадьба» расположена на холме вблизи Удельного парка между 00 «Удельная» и 00 «Пионерская». Уникальный природный ландшафт с обилием зелени и развитая инфраструктура Приморского района создают оптимальный баланс для жизни современного человека.

(812) 498-32-47/48
www.szsk.spb.ru

СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ
Основана в 1990 году

УВАЖАЕМЫЙ РОМАН ЕВГЕНЬЕВИЧ!

Примите искренние и сердечные поздравления с Днем рождения! Разрешите от имени всех членов Российской гильдии риэлторов выразить Вам сердечную благодарность за Вашу ответственную и многогранную деятельность!

Под Вашим руководством работа строительного комплекса ведется стабильно, слаженно, четко, что жизненно необходимо для такого крупного культурного и промышленного центра, как Санкт-Петербург. Во многом благодаря Вашей поддержке сегодня Петербург становится законодателем в России и в области недвижимости, привлечения инвестиций, расширяющих возможности строительного рынка.

Желаем Вам крепкого здоровья, счастья, благополучия и, конечно, новых успехов в работе.

С уважением,
С.К. Конухин, президент Российской гильдии риэлторов
П.Б. Созинов, полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов



Уважаемый Роман Евгеньевич!

Примите наши самые искренние поздравления с Днем Рождения! Присоединяемся ко всем добрым словам, которые звучат сегодня в Ваш адрес. Успехов и удачи Вам во всех Ваших делах и начинаниях на Вашем ответственном посту. Счастья, добра и благополучия Вам и Вашим близким.

ИТС

От имени Коллектива
ЗАО «Инжпестрострой» Бирюков Р.В.

поправки

Компенсации для реновации

Марина Голокова

Чтобы снизить финансовую нагрузку инвесторам, реализующим программу реновации кварталов, застроенных жилыми домами первых массовых серий, город решил внести поправки в положение «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при принятии решений о развитии застроенных территорий и о проведении аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий».

Растущие площади

Закон об адресной городской программе «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге» вступил в силу 16 апреля 2008 года. В соответствии с этим законом инвестор получает право развивать застроенные кварталы по условиям торгов Фонда имущества Санкт-Петербурга. Застройщик обязан передать в собственность города благоустроенные жилые помещения для расселения граждан, проживающих по договору социального найма в планируемых к сносу домах. Расчетная площадь, необходимая для расселения, определяется при подготовке к торгам. Однако инвесторы отмечают, что эта площадь к моменту расселения, как правило, растет в разы. По словам вице-президента компании «ЛЭК» Вячеслава Мавлюдова, граждане начинают злоупотреблять ситуацией и прописывать в свои квартиры как можно больше людей, чтобы получить большую площадь.

До сих пор инвесторы решали эту проблему за свой счет. Сегодня, когда застройщики переживают кризисное время, чиновники признали, что без вмешательства городской власти и бюджетного финансирования дело не сдвинется с мертвой точки. Правительство приняло решение компенсировать инвестору затраты на дополнительные площади при расселении жильцов. При этом, как сообщают в администрации губернатора Санкт-Петербурга, передавать жилье в собственность города инвестор сможет поэтапно, в те сроки и в том количестве, которые указаны в договоре о развитии застроенных территорий. Чиновники уверены, что такие изменения существенно облегчат работу застройщиков. Застройщики с этим не согласны.

Расселение без регламента

«Инициатива города действительно поможет компенсировать инвестору часть затрат, но проблемы, связанные с расселением, останутся. Сложный механизм расселения сейчас практи-

чески перечеркивает весь процесс реализации этой программы», – говорит ведущий аналитик компании Setl City Владимир Копылов.

В числе главных трудностей, с которыми сталкиваются инвесторы, эксперты отмечают, во-первых, сам процесс получения согласия на расселение со стороны собственников. Во-вторых, по словам аналитиков, зачастую дома, подлежащие сносу, бывает сложно признать аварийными в полном смысле этого слова. Третий серьезный вопрос – переселение жителей из ветхих домов в новые квартиры. «По существующему закону это должно быть реализовано в пределах того же квартала и только после строительства новых домов», – говорит Владимир Копылов. – Но не во всех кварталах, стоящих в очереди под реновацию, есть свободные участки под застройку. Решить эту проблему можно за счет предоставления временного жилья на период строительства домов под переселение в других районах города, в том числе из маневренного фонда».

Участники рынка считают, что решение городской власти поможет устранить не причину, а ее следствие. От того, что город готов компенсировать инвестору лишние затраты на расселение, рост дополнительных площадей не прекратится. «Когда не регламентируется процесс расселения, количество площадей по-прежнему растет», – отмечает Вячеслав Мавлюдов. – Раньше оно росло только для инвестора. Теперь – и для инвестора, и для города».

Первые ласточки

Проекты квартальной застройки в целом сегодня являются весьма проблематичными для реализации. Первая и пока единственная в Санкт-Петербурге компания, которая стала победителем торгов на право развития застроенной территории, – это ООО «Воин-В». В октябре прошлого года компания приобрела за 103,5 млн рублей участок площадью 22,7 га, ограниченный кварталами 2А и 2Г района Улянки. На этом участке расположено 15 домов. Для их расселения потребуется примерно 69 тыс. кв. м жилья. Инвесторы намерены за 9 лет построить от 160 до 180 тыс. кв. м жилья, подземные паркинги и социальные объекты – полностью за свой счет. Однако до сих пор компания не успела приступить к реальной работе по реновации квартала. Основная причина, которая тормозит инвестиционный процесс, – трудности при расселении граждан.

Сейчас Фонд имущества Санкт-Петербурга готовит к торгам 43 квартал Полустрово. Площадь застроенной территории, ограниченной проспек-

том Мечникова, Замшиной и Бестужевской улицами и Кондратьевским проспектом, – более 130 тыс. кв. м. Начальная цена аукциона – 7,9 млн руб. Эксперты сильно сомневаются в том, что сейчас есть желающие развивать эту территорию. «На реновацию кварталов уходит минимум 9 лет», – говорит председатель совета директоров инвестиционно-строительной группы «Норманн» Валерий Шемраков. – Это «длинные» деньги. Если судить по российским меркам, мы еще не видели ни таких денег, ни инвесторов, у которых они есть. Даже если найдутся желающие для развития Полустрово, вряд ли они справятся с этой задачей в современных финансовых условиях».

Сырые законы

Реновация застроенных территорий – необходимость почти всех российских городов, но пока весьма призрачная перспектива для строительного бизнеса. Как отмечают эксперты, ни в одном городе России нет такого законодательства, в котором были бы четко прописаны все условия, позволяющие избежать различных инвестиционных рисков при развитии застроенных территорий. Инвесторы признались, что им остро не хватает такого законодательства, в котором были бы учтены и поэтапная процедура расселения граждан, и бюджетное финансирование программы, и условия кредитования инвесторов, реализующих проекты реновации кварталов.

Жесткие условия кредитования – первое, что отличает работу отечественных инвесторов от западных коллег. Если в соседней Финляндии застройщики получают кредит на реализацию проектов под 4%, российские инвесторы вынуждены выплачивать банкам за кредиты почти в пять раз больше. «У западных строителей большие преимущества перед нами еще и потому, что у них законодательная база отработана десятилетиями», – считает генеральный директор ЗАО «СМУ-2» Виктор Никитин. – Российское законодательство сырое, потому что у нас демократическое государство еще очень молодое».

Решение петербургской власти компенсировать дополнительные затраты инвесторам при расселении ветхих домов, как считают участники рынка, было бы очень кстати года два назад, когда у строителей были деньги. Заручившись поддержкой городского бюджета, инвесторы, возможно, более охотно брались бы за подобные социальные проекты. Теперь же городу придется ждать активности инвесторов, по самым оптимистичным расчетам застройщиков, как минимум года два.

ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 7

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Мы не должны следовать стандартам 1917 года.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 4

5 компаний

допущены к конкурсу на проектирование Маринки-2.

ОПРОС НОМЕРА



Какие изменения в работе инвесторов могут произойти в связи с поправками в положение о реновации застроенных территорий?

Алексей Белоусов, генеральный директор СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»:

– Любые изменения, которые позволяют инвестору более эффективно работать с таким простым механизмом, как расселение квартир, позитивны. Практика показала, что при реновации «хрущевок» постоянно увеличивается количество проживающих в них людей. Такой процесс переводил проекты в отрицательную рентабельность и в конце концов вынуждал застройщиков отказываться от инвестиционной деятельности. Шаг городского правительства может предотвратить такие риски. Лучше поздно, чем никогда.

Екатерина Марковец, директор департамента консалтинга и оценки АРИН:

– Данные поправки являются вполне логичными и необходимыми для нормальной работы. Проект, в котором застройщик сначала должен был бы построить жилье для жителей, а затем махом их всех расселить, в принципе не может быть экономически целесообразным, поскольку связан с замораживанием средств на долгие годы. Сейчас, когда все крупные проекты остановлены, а темпы продаж жилья существенно упали, для всех участников рынка, даже самых оптимистичных, стало очевидно, что реализация масштабных проектов должна быть разбита на отдельные самостоятельные фазы. Проекты квартальной застройки не могут быть поглощены рынком одновременно.

Александр Шабасов, руководитель проектов по Санкт-Петербургу ЗАО «Желдорипотека»:

– Какие бы поправки город сейчас ни вносил, рынок стоит на одном месте. Хороша ложка к обеду. Может быть, если бы эти изменения были внесены в городское постановление раньше, когда первые инвесторы выиграли на торгах застроенные территории, ситуация сегодня была бы несколько иной. У застройщиков сегодня нет денег. Инвестор элементарно не может дом достроить, не то что расселить людей. Думаю, что такая пауза будет длиться еще года полтора. В любом случае петербургские власти предусмотрели хороший шаг.



Строитель года

Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)



Золотой гвоздь

Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004–2007 гг.)



постоянный информационный партнер

Адрес редакции
Россия, 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., дом 12, 3-й этаж
Тел./факс +7 (812) 380-15-81
e-mail: se@stroypress.ru

Главный редактор
Алексей Виноградов
Тел. +7 (812) 380-15-81
e-mail: vinogradov@stroypress.ru

Выпускающий редактор
Елизавета Константинова
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: se@stroypress.ru

Над номером работали:
Ирина Барчук, Наталья Бурковская, Марина Голокова, Андрей Мельников, Марина Крылова, Марианна Рахман, Наталья Тимофеева, Надежда Мерзлякова, Михаил Журавлев, Владимир Тилес, Николай Малышев

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

Учредитель и издатель
ООО «Издательство «Строй-Пресс»
Тел./факс +7 (812) 380-15-81

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций. Свидетельство ПИ №2-7340. Издается с февраля 2002 года. Выходит еженедельно по понедельникам.

Директор издательства
Алексей Удовиченко
e-mail: director@stroypress.ru

Директор рекламного агентства
Ирина Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

PR-отдел
Татьяна Погалова,
Наталья Юдина
e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел
Борис Гонт
e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы
Майя Полякова, Серафима Редута, Валентина Бортникова, Елена Савоськина, Екатерина Шведова, Анастасия Игнатенко, Мирослава Фатеева
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 441-30-63
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки
Елена Хохлачева, Юлия Полянская
Тел./факс +7 (812) 380-09-74
e-mail: podpiska@stroypress.ru
Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221. Распространяется на фирменных стойках в Комитетах, Администрациях районов, бизнес-центрах.

Отдел дизайна и верстки
Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

Типография
ООО «Северо-Западный печатный двор»
Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б
Тираж 9000 экземпляров.

Заказ № 23.69
Подписано в печать 24.07.2009 в 16.00



короткой строкой

ФЛИГЕЛЬ НА РУБИНШТЕЙНА

Дмитрий Кирман

Компания «Техно Строй» планирует реконструировать здание в Центральном районе (улица Рубинштейна, 7, лит. А) под мини-гостиницу. Оно расположено на участке площадью 485 кв. м, в окружении выявленных объектов культурного наследия – жилого дома Синябрюховых и Дома-коммун инженеров и писателей.

По данным Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, трехэтажное здание на Рубинштейна, 7А общей площадью 1,2 тыс. кв. м находится в аренде компании «Центр Техноост» с 2002 года. Доходы городского бюджета от аренды составляют чуть более 5,8 млн рублей в год. Срок договора фирмы «Центр Техноост» с Комитетом по управлению городским имуществом истекает в августе 2012 года, однако возможно его досрочное прекращение.

По словам председателя КИСП Максима Соколова, инвестор планирует размещение в здании гостиницы уровня 3 звезды на 24 номера. Для увеличения номерного фонда возможна надстройка мансарды. Объем необходимых инвестиций на реконструкцию и оборудование отеля оценивается компанией «Альфа Консалт» в 76,6 млн рублей. Еще 42,9 млн рублей инвестор должен будет перечислить в городской бюджет за право реализации инвестпроекта в случае принятия положительно-го решения городским правительством.

«БАРРИКАДА» УТРАТИЛА СИЛУ

Дмитрий Кирман

Производственное объединение «Баррикада», входящее в Группу ЛСР, отказалось от строительства завода по производству железобетонных изделий (ЖБИ) в Металлострое. Его возведение планировалось на участке площадью 15,5 га, предоставленном компании городскими властями осенью прошлого года. Объем инвестиций в проект оценивался в 80 млн USD. Как заявляют в ПО «Баррикада», в настоящее время рыночная конъюнктура не располагает к увеличению производственных мощностей. По оценкам экспертов, объемы производства ЖБИ за последние полгода упали вдвое, цены – на 10-15%. В активе же объединения остаются пять заводов в Петербурге и Ленобласти общей мощностью до 500 тыс. куб. м железобетонных изделий в год.

заявки

Пятерка для Мариинского театра

РАБОТЫ ЧЕТЫРЕХ ИЗ ДЕВЯТИ КОМПАНИЙ, ПРЕТЕНДУЮЩИХ НА СОЗДАНИЕ ПРОЕКТА ВТОРОЙ СЦЕНЫ МАРИИНСКОГО ТЕАТРА, ОТКЛОНЕНЫ КОНКУРСНОЙ КОМИССИЕЙ. ПОЧТИ КАЖДАЯ ИЗ НИХ НЕ ВНЕСЛА ДЕНЕЖНЫЙ ЗАЛОГ ЗА РАЗРАБОТКУ АРХИТЕКТУРНЫХ КОНЦЕПЦИЙ.

МАРИНА ГОЛОКОВА

В числе компаний, выбывших из игры, оказались известные архитектурные мастерские ООО «RMJM», Atelier Hollein, петербургское ЗАО «ЛенПолпроект» и московское ООО «Ведущая проектная научно-реставрационная компания» во главе с архитектором Алексеем Денисовым.



Министр культуры РФ Александр Авдеев: при рассмотрении заявок учитывались формальные признаки



Министр культуры РФ Александр Авдеев, возглавляющий конкурсную комиссию, отметил, что при рассмотрении заявок учитывались не архитектурно-эстетические решения эскизов, а их формальные признаки, соответствующие закону 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд». В соответствии с этим законом конкурсные заявки рассматривались по 15 общим параметрам. Один из них был нарушен в заявках почти всех выбывших компаний: наличие копии документа, подтверждающего внесение денежного залога.

Больше всех требований, предъявляемых к оформлению заявок, нарушило Atelier Hollein. Австрийские архитекторы проигнорировали 12 параметров. Архитектор Ханс Холлейн в одном из своих интервью объяснил, что компания представила на суд комиссии ту концепцию, которая была разработана еще в 2003 году для участия в первом международном конкурсе на создание второй сцены Мариинского театра. Никаких изменений австрийские архитекторы в эту концепцию не вносили, напрасно надеясь на собственный

высокий статус в мировом архитектурном сообществе.

Далеко не все участники конкурса представили макеты проектируемой оперной сцены. Никаких демонстрационных материалов нет в заявке ОАО «Ленгипротранс». Между тем компания соблюла все необходимые требования закона 94-ФЗ и осталась в числе действующих участников конкурса наряду с петербургским архитектурным бюро «А-Лен», ОАО «КБ высотных и подземных сооружений», ОАО «Моспроект-1. Архитектурная мастерская № 22» и ГУП «Московский научно-исследовательский проектный институт объектов культуры, отдыха, спорта и здравоохранения».

По мнению экспертов, наиболее высокие шансы на победу по-прежнему остаются у ОАО «КБ высотных и подземных сооружений», представляющего интересы канадского архитектурного бюро Diamond & Schmitt Architects (Торонто). Отметим, что концепция этой команды была разработана задолго до начала конкурса. Хотя бы именно поэтому компания уже обладает преимуществами по срокам. В отличие от других участников конкурса, ОАО «КБ высотных и подземных сооружений» обещает разработать проект не за один год, а за 9,5 месяцев.

Концепции пяти компаний, допущенных к участию в конкурсе, будут рассмотрены в течение ближайшей недели. Победитель будет объявлен 28 июля 2009 года.

конкурс

Голландский балет

МАРИНА ГОЛОКОВА

Проект Дворца танцев Бориса Эйфмана будут создавать голландцы. Компания UN Studio из Амстердама выиграла международный конкурс, не оставив никаких шансов на победу другим участникам.

Для UN Studio это первый опыт работы в России. Голландские архитекторы разрабатывали проекты театров в Нидерландах, Австрии и Германии, воплощая в них футуристические замыслы. Петербургский Дворец танцев не стал исключением. В концепции здания балета Бориса Эйфмана компания UN Studio в лучшем виде представила тенденции смелой архитектуры футуризма, характерной для крупных городов мира, но пока еще чуждой Санкт-Петербургу. Холодно-белое здание, выполненное из ажурной металлической решетки, напоминающее айсберг, явно выбивается из архитектурного контекста и окружающей застройки Петербурга, и «Набережной Европы», проектируемой

тандемом «Евгений Герасимов и партнеры» и NPS Tchoban Voss GbR. «Воплощение лучших градостроительных традиций Петербурга» организаторы конкурса декларировали как одно из главных условий создания концепции Дворца танцев. Однако классические традиции петербургской архитектуры весьма трудно узреть хотя бы в одном из представленных на конкурс проектов. Архитектурное бюро «Земцов, Кондиайн и партнеры» видит Дворец танцев в массиве Дворца, явно напоминающем элитный жилой комплекс на Шпалерной улице, 60. Студия Ateliers Jean Nouvel (Франция) смело «поставила» посреди «Набережной Европы» огромный черный купол, просматриваемый со всех сторон и наглухо перекрывший перспективу с проспекта Добролюбова. Компания Snohetta AS из Норвегии создала театр почти прямоугольной формы, с «танцующими колоннами» из белого бетона и площадью из белого мрамора, характерными для архитектуры кубизма.

Концепция студии из Амстердама была поддержана подавляющим большинством членов конкурсного жюри. По словам губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко, «такое единодушие в выборе проекта бывает редко». Как отмечает председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Максим Соколов, именно в голландской концепции театра отразилось полное соответствие архитектуры тому, что чувствует зритель на балетах Бориса Эйфмана. Сам Борис Эйфман, признавая, что наконец «начала осуществляться мечта его жизни», все-таки высказал свои пожелания касательно проекта театрального здания. «Мне бы хотелось, чтобы центральный вход в большой зрительный зал не был совмещен с входом на малую сцену», – говорит балетмейстер. Удовлетворить просьбу Бориса Эйфмана для UN Studio не самая сложная задача. Главные трудности, которые могут возникнуть при проектировании здания, связаны с фасадами,

выполненными из металлической ажурной решетки. Исполнительный директор ООО «Инвест-Консалт», являющегося заказчиком по проектированию комплекса «Набережная Европы», Александр Перминов отмечает, что голландские архитекторы сумели убедить членов жюри в реальности воплощения «элегантной ажурной сетки фасадов Дворца танцев». Стоимость проектов организаторы конкурса предпочитают не разглашать, поскольку изначально перед архитекторами не ставили никаких ограничений. По словам заместителя председателя правления ОАО «Банк ВТБ» Василия Титова, порядок цен колеблется от 80 млн до 100 млн USD. Стоимость проекта UN Studio станет известна после того, как архитектурная концепция будет приведена в соответствие с проектом «Набережной Европы» Евгения Герасимова и Сергея Чобана. «В течение ближайших шести месяцев должны будут доработать свои проекты все архитектурные команды: и «Евгений Герасимов и партнеры» с NPS Tchoban Voss GbR, и UN Studio, – говорит Александр Перминов. – В начале следующего года проект «Набережной Европы» должен быть сдан на экспертизу».



UN Studio в лучшем виде представила тенденции смелой архитектуры футуризма



С РАЗРЕШЕНИЯ КГИОП и КГА молодежную гостиницу на Мойке, 112 РАЗРИСОВАЛИ ГРАФФИТИ ПОД ПИТА МОНДРИАНА. НЕ ОБОШЛОСЬ БЕЗ ТАНЦЕВ.

ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 17

загородное домостроение

Большинство девелоперов перестали снижать цены на загородные объекты и привлекать покупателей подарками.



➡ ДЕВЕЛОПЕРЫ ПРИТАИЛИСЬ

ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 26

технологии и материалы

Перед энергетикой на современном этапе ее развития стоят задачи не только по увеличению мощностей, но и по снижению неоправданных потерь.



➡ МИНИ-ТЭЦ НАРАЩИВАЮТ МОЩЬ

↑ Фонд имущества провел аукцион по приобретению у застройщиков однокомнатных квартир для ветеранов. Куплено 1077 квартир: 1040 квартир город приобрел по стартовой цене лота у ООО «ГДСК», 32 квартиры у ЗАО «47-й трест», которая понизила стартовую стоимость на 5%, и еще пять квартир по стартовой цене у ООО «Ленстротрест». Комиссия не определилась с предложением компании «Дальпитерстрой», предлагающей 100 квартир в Шушарах, что не соответствует требованиям конкурса. Окончательный ответ город даст через неделю. Всего на аукционе планировалось выкупить 1194 квартиры. Стартовая цена – 47,3 тыс. рублей за 1 кв. м.

↑ Компания «Городское агентство недвижимости» намерена инвестировать в курортный комплекс на берегу Оредежа около 100 млн USD. На 20 га появится многофункциональный комплекс со SPA-центрами на радоновых источниках, детский городок, апартаменты, геронтологический центр, теннисные корты, конюшни, бассейны и т. д. В рамках проекта планируется сохранить лесной массив. Площадь застройки курорта составит 32,5 тыс. кв. м, а площадь автодорог, площадок и тротуаров – 13,5 тыс. кв. м.

↑ Смольный утвердил место строительства Ново-Адмиралтейского моста, который соединит створ 17-й и 18-й линий Васильевского острова с набережной Лейтенанта Шмидта. Это архитектурное решение переправы наиболее полно отвечает задачам, поставленным перед проектировщиками: мост органично впишется в историческую архитектурную среду петербургских набережных, данный проект позволит подключить новый мост к существующей улично-дорожной сети. Стоимость строительства – 7,9 млрд рублей.



**КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ПРАВИТЕЛЬСТВА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
И ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР**

3 августа 2009 года проводят встречу с целью обсуждения реализации Комплексной программы развития производства строительных материалов и внедрения инновационных технологий в г. Санкт-Петербурге на 2009-2011 годы.

Заседание состоится в 14.00 в Комитете по строительству правительства Санкт-Петербурга в кабинете 217 (2-й этаж) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76.

Для участия в мероприятии приглашаем предприятия стройиндустрии, предлагающие инновационные материалы и технологии строительства.

Контактные телефоны: 324-99-97, 496-52-25



EUROSTAR group

- Строительство зданий и сооружений
промышленное, гражданское
- Устройство инженерных сетей
и коммуникаций
водопровод, газификация, телекоммуникация
- Строительство и реконструкция дорог
мосты, тоннели, виадуки
- Реконструкция зданий и сооружений
фасады, лепной декор
- Поставка инертных материалов
песок, щебень, горная масса, бетон, раствор,
асфальт

Санкт-Петербург,
ул. Херсонская, 39
Тел. 334-97-70
www.eurostar-group.ru
office@eurostar-group.ru

ГС-2-78-02-1027-0-7813431609-011961-1 от 25.12.2008

БЭСКИТ®

*16 лет
экспертной деятельности*

Мониторинг
состояния зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование
строительных конструкций
и фундаментов

Проектирование
капитального ремонта,
реконструкции и нового строительства

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25
тел.: 272-44-15, 272-54-42
e-mail: beskit@mail.ru
www.beskit.org

Лиц. ГС-2-781-02-28-0-7811015522-025020-1 от 25.04.2008

торги

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЛИФТ

Фонд имущества на прошлой неделе провел серию торгов. Так, продан пакет акций (100% УК) ОАО «Ремонтно-строительное управление по техническому обслуживанию и ремонту лифтов № 6», а также несколько аварийных зданий с земельными участками в Парголово и Красном Селе, земельные участки под индивидуальное жилищное строительство и встроенные помещения в аренду сроком на 10 лет.

Общий финансовый итог торгов составил около 40 404 тыс. рублей. Самым интересным лотом стал пакет ОАО «Ремонтно-строительное управление по техническому обслуживанию и ремонту лифтов № 6». 100% акций за 25 млн рублей купило ЗАО «Коне Лифтс».

В состав лота входят три производственных участка и центральная лифтовая аварийная служба, обеспечивающие техническое обслуживание 3481 лифтов.

Производственная деятельность управления осуществляется на основе договоров подряда с управляющими компаниями, обслуживающими жилой фонд, правлениями ТСЖ, ЖСК и прочими организациями Выборгского и Центрального районов. Кроме того, ОАО арендует помещения в Выборгском и Центральном районах общей площадью 2176 кв. м под мастерские и склады, а также участок на 10-й Советской улице, 24. Центральный офис компании расположен на 1-й Советской улице, 8.

Представители покупателя пока что сделку не комментируют. Коне – мировой лидер в разработке комплексных и инновационных решений в сфере проектирования, монтажа, модернизации и технического обслуживания лифтов и эскалаторов. Компания работает в 49 странах мира. По официальным данным, с апреля по июнь компания получила заказы на 953,9 млн EUR.

короткой строкой

«ЛЕНТА»

ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ

Дмитрий Кирман

Один из крупнейших петербургских ритейлеров – компания «Лента» – собирается построить очередной торговый центр в Петербурге.

Он разместится в Невском районе, на проспекте Обуховской Обороны. Площадь земельного участка под возможное строительство составляет 2,5 га, будущего объекта – 9,4 тыс. кв. м.

«В настоящее время возможные затраты на возведение стандартного гипермаркета могут достигать 700 долларов на квадратный метр», – считает директор по развитию компании Praktis CB Сергей Федоров. Таким образом, инвестиции торговой сети в проект могут составить 7-8 млн USD.

Сегодня в различных регионах России работает 36 гипермаркетов «Лента», из них 14 – в Петербурге. Оборот сети в I квартале этого года по сравнению с аналогичным периодом 2008-го увеличился на 17%. В бюджете на текущий год на обновление и реконструкцию уже работающих магазинов и строительство новых запланировано около 55 млн USD.

ситуация

По закону для всех

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Петербурга выявила нарушения на двух объектах Крестовского острова.

Любовь Андреева

Первый нарушитель – ЗАО «Петротрест», возводящее шести-семи-этажное здание без должного разрешения. «Самострой» на Морском проспекте является элитным жилым комплексом «Кристаллы Крестовского». Срок сдачи первого корпуса «Малахит» запланирован на I квартал 2010 года.

Согласно же документам, на месте данного дома должны были стоять блокированные малоэтажные дома. Именно этот вариант застройки был одобрен правительством Петербурга. Застройщик в лице «Петротреста» вместо этого построил многоэтажное строение без утвержденного проекта и соответствующих документов.

Данное нарушение законодательства квалифицируется как несоответствие построенного объекта технико-экономическим показателям разрешенного строительства. Петербургский Госстройнадзор выявил эти нарушения еще в прошлом году, тогда к компании были приняты меры административного воздействия в виде штрафа на 500 тыс. рублей. Но по документам этот дом по-прежнему остается самостроем.

В компании «Петротрест» говорят, что сегодня все необходимые документы переданы в управление инвестиций Комитета по строительству. Уже прак-

Фото: Владимир Тилес



тически закончен пересчет инвестиционных условий аренды земельного участка в ГУИОН Санкт-Петербурга. Постановление правительства Петербурга по внесению вышеуказанных изменений застройщик планирует получить в ближайшие два месяца. По данным компании, инвестиционные условия в связи с изменениями объема строящегося здания будут пересмотрены в сторону увеличения.

В Комитете по строительству «Строительному Еженедельнику» подтвердили, что «Петротрест» подал доку-

менты на изменение параметров строительства. По данным комитета, КГА уже согласовал изменения в проект, теперь документы находятся на рассмотрении в Управлении инвестиций.

На Крестовском острове Служба обнаружилась еще один самострой. Это здание располагается по адресу: Южная дорога, 25. ООО «Атлан» без разрешения строит там спортивное сооружение, а именно гребную базу. Служба привлекла застройщика-нарушителя к административной ответственности.

новости компаний



ГК «СЗНК» начала производство гнейсо-гранитного щебня на собственном карьере в Карелии. Это первое предприятие СЗНК по производству щебня. Объем инвестиций в проект к настоящему времени составил порядка 300 млн рублей. Проектная мощность комбината – 2 млн куб. м щебня в год. Запасы месторождения – более 28 млн куб. м. Компания рассчитывает вывести комбинат на проектную мощность к 2011 году, когда восстановится спрос на стройматериалы. Отгрузка щебня из Карелии производится собственными вагонами-думп-карами и большегрузными автомобилями.

По мнению президента СЗНК Юрия Рафальского, компания усиливает бизнес новым ликвидным активом, а также укрепляет сырьевую независимость других производственных направлений. Управление новым предприятием осуществляет компания «Карельский комбинат нерудных ископаемых», входящая в ГК «СЗНК».



«Эталон-ЛенСпецСМУ» произвел очередные выплаты купона облигационного займа и полностью погасил кредит ВТБ. Холдинг полностью и своевременно выполнил свои обязательства перед инвесторами по выплате шестого

купона по облигационному займу серии 02, выплатив 34,0 млн рублей по ставке 11,75% годовых. Денежные средства для выплаты были зарезервированы заранее. Компания также в полном объеме рассчиталась со вторым кредитом банка ВТБ на сумму 20 млн USD, полученным в июле 2008 года, на финансирование основной хозяйственной деятельности ЛенСпецСМУ. Предыдущий кредит ВТБ на 15 млн USD был погашен 8 июля 2009 года. Текущая задолженность холдинга по кредитам и займам составила 166,1 млн USD (в начале года сумма была 226,8 млн USD).



В минувшую среду в Кировском районе Ленин-

градской области петербургские метростроители закончили проходку тоннеля под Невой. Работы были выполнены с помощью инновационной технологии микротоннелирования. Строительство 750-метрового тоннеля для газопровода можно считать завершенным. По словам генерального директора ООО «Тоннельный отряд-4» Николая Зубова, за 50 дней проходки строители не встретили неожиданных препятствий, вся работа прошла в плановом режиме. Следующим этапом станет строительство тоннеля под Сайменским каналом. В ближайшее время в Выборгском районе области начнутся работы по подготовке стартового котлована.

ВАМ НЕ ПРИДЕТСЯ КРАСНЕТЬ

FUJITSU

ЯПОНСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ КОМФОРТА
КОНДИЦИОНЕРЫ
ВЕНТИЛЯЦИЯ

ООО «Строй Инжиниринг»

- Подбор оборудования
- Монтажные работы
- Сервисное обслуживание

Санкт-Петербург, дорога на Турухтанные острова, 14, оф. 11
Моб. тел. 8 (921) 631-61-11
тел./факс 335-75-05

Товар сертифицирован

РЕКЛАМА

Серебряный ВЕК

Коллегия адвокатов

**АНТИКРИЗИСНЫЕ
ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ**

Круглов Марат, 955-71-92

РЕКЛАМА

проект

Небо и земля Смольного

Концепция развития инфраструктуры воздушного транспорта на ближайшие 7 лет предполагает создание в Петербурге международного авиахаба и двух специализированных аэродромов.

Дмитрий Кирман

Кроме того, зарезервировано два десятка участков под вертолетные площадки для частного использования. Дело за малым – открыть воздушное пространство над городом и привлечь инвесторов.

В городе принята Отраслевая схема развития и размещения объектов инфраструктуры воздушного транспорта на территории Петербурга. В ее разработке принимали участие «Петербургский НИПИГрад», институт «Ленаэропроект» и эксперты английской компании Mott MacDonald. Заказчик – Комитет по транспортно-транзитной политике.

Гражданская монополия

Согласно документу, утвержденному на заседании городского правительства, до 2015 года в Петербурге должно появиться 23 объекта авиационной инфраструктуры. В их числе – международный хаб «Пулково», аэропорт деловой авиации «Левашово» и аэродром «Бычье Поле».

Естественно, что системообразующим элементом авиационного узла города является сейчас и останется в будущем – аэропорт «Пулково». Именно он, впервые в российской практике, в 2007 году был передан из федеральной собственности во владение субъекта федерации – Петербурга. И сразу стал стратегическим для города проектом.

На базе двух терминалов действующего аэропорта будет создан новый международный хаб, который к 2015 году сможет принимать до 17 миллионов, а к 2025-му – более 20 млн пассажиров. В конце июня был определен победитель конкурса на реконструкцию и эксплуатацию будущего авиахаба на основе государственно-частного партнерства – консорциум немецкой компании Fraport AG и банка ВТБ. По словам председателя Комитета по транспортно-транзитной политике Николая Асаула, для пространственного развития объекта потребуется около 1450 га земли. Его первую очередь планируется ввести в эксплуатацию уже в 2013 году.

Смольный намерен зарезервировать землю под возведение третьей взлетно-посадочной полосы аэропорта на территории Ленобласти. Губернатор Валентина Матвиенко распорядилась, чтобы профильные комитеты провели соответствующие переговоры с областным



Вертолетные площадки для общего пользования есть в ЦПКИО, у Петропавловской крепости, в Пушкине и Петродворце

Острой необходимостью строительства очеред-ной взлетно-посадочной полосы в «Пулково» в настоящий момент нет

правительством в течение ближайшего месяца: «Надеюсь, что Ленобласть заинтересована в развитии "Пулково" не меньше, чем Петербург». Конкретный участок, на который претендует город, пока не называется, но, по словам Николая Асаула, речь может идти о сотне гектаров областной земли.

Правда, острой необходимости строительства очередной взлетно-посадочной полосы в «Пулково» в настоящий момент нет. Обслуживать текущий пассажиропоток аэропорт, по словам его генерального директора Андрея Мурова, вполне способен двумя имеющимися полосами. В конце 80-х годов прошлого века аэропорт принимал более 10 миллионов, в прошлом году – около 7 млн пассажиров. В 2009-м Андрей Муров прогнозирует снижение пассажиропотока в среднем на 10%. «На ближайшие десять лет нам двух полос хватит. Но мы должны подписать соглашение с правительством Ленобласти, чтобы была уверенность, что у нас зарезервирована территория под дальнейшее развитие», – резюмировала Валентина Матвиенко. Тем более что, по заверениям градоначальницы, других гражданских аэропортов в Петербурге не появится: «К нам поступают многочисленные обращения от инвесторов по строительству новых аэропортов. Но на подобные предложения мы соглашаться не намерены. Город сосредоточился на «Пулково» и других проектов запускать не будет».

Другая задача, поставленная программой развития воздушной инфраструктуры Петербурга, – преобразование военного аэродрома «Левашово» в аэропорт деловой авиации. Для этих целей в отраслевой схеме зарезервировано 366 га. Еще 5,2 га закрепили за аэродромом «Бычье Поле» на острове Котлин. Здесь возможно размещение базы сверхлегкой авиации. Дело – за частными инвесторами, бюджетное финансирование в рамках реализации новой программы не предусмотрено.

Бумажные самолетики

Помимо крупных авиационных узлов схема предполагает создание в Петербурге трех вертодромов («Пулково», «Предпортовый» и «Пушкин», общей площадью около 100 га) и 16 посадочных площадок. «Для развития вертолетного движения имеются все предпосылки: улицы Петербурга перегружены автомобилями. Создание полноценной сети воздушного транспорта позволит в определенной мере изменить эту ситуацию», – уверена Валентина Матвиенко.

В частности, будут созданы вертолетные площадки, обеспечивающие работу оперативных спасательных, медицинских и правоохранительных служб. Сегодня в городе действуют всего две подобные точки: у НИИ скорой помощи им. Джанелидзе и у Первой детской больницы. Новые места для посадки вертолетов должны по-

явиться рядом с еще семью учреждениями здравоохранения.

Вертолетные площадки для общего пользования в настоящее время располагаются в ЦПКИО, у Петропавловской крепости, в Пушкине и Петродворце. А в марте этого года «Росавиация» зарегистрировала первую в городе посадочную площадку на крыше здания. Она размещена в четырехзвездной гостинице «Амбассадор», принадлежащей компании «Петербургские отели».

По словам Николая Асаула, вертолетные площадки для общего пользования предполагается создать у Петербургского СКК, рядом с новым пассажирским портом, на развязках с КАД (в Парголово, Шушарах, на Ржевке) и т. д. Для этих целей закреплено 14 участков площадью до 7 тыс. кв. м.

Между тем, воздушное пространство Петербурга фактически закрыто для малой и средней авиации: полеты разрешены только нескольким компаниям и исключительно над Невой. При этом рейсы выполняются по согласованию с ВВС и ПВО. Даже при желании девелоперов включить в свой проект вертолетную площадку на согласование одного перелета над городом может уйти от полугода. Для решения этой проблемы петербургские власти ведут переговоры с Министерством по транспорту РФ. «Мы добиваемся создания в городе специальных зон для полетов, в которых надо будет просто подать за несколько часов до вылета уведомление в центр управления полетами», – отметил он. Такой центр будет размещен на Стартовой улице в Пулкове. «Мы не должны следовать стандартам 1917-го года, но новые правила нужно тщательно проработать», – заключила Валентина Матвиенко и рекомендовала коллегам предпринять все возможные меры, чтобы открыть воздушное пространство над Петербургом для частного бизнеса.

Мнение

Юрий Молчанов, вице-губернатор Петербурга:

– Во время переговоров с немецкой Fraport AG по проекту международного авиахаба в Пулково мы отметили, насколько внимательно в компании относятся к резервированию территорий для развития аэропорта во Франкфурте. На данный момент он располагает тремя взлетно-посадочными полосами, обслуживает до 50 миллионов пассажиров в год. Сегодня там реализуется инвестпрограмма на 7 миллиардов евро по возведению четвертой полосы и развития аэропорта для увеличения пассажиропотока до 90 миллионов человек ежегодно.

А в Мюнхене, к примеру, аэропорт похож на петербургский, он обслуживает до 30 миллионов пассажиров. Они работают над третьей полосой, чтобы увеличить поток до 50 миллионов. Нам третья полоса будет необходима в ближайшее время, но в пределах города зарезервировать участок под эти цели негде.

Академический театр имени Ленсовета

Август 2009 года

ОСНОВНАЯ СЦЕНА начало в 19.00

1, 7, 27 К. Бут Люс «Развод по-женски»
2, 21 Э.-Э. Шмитт «Фредерик, или Бульвар преступлений»
3, 13 Б.Шоу «Поживем – увидим!»
4, 11 Б. Брехт «Добрый человек из Сычуани» ПРЕМЬЕРА
5, 19, 25 Н.В. Гоголь «Ревизор» ПРЕМЬЕРА
6, 18 А. Николаи «Любовь до гроба»
8, 16 В. Набоков «Король, дама, валет»
9 «Мавр» (по пьесе У. Шекспира «Отелло»)

10, 17 Ж. Ануй «Приглашение в замок»
12, 31 Р. Куни «Смешные деньги»
14 Т. Уильямс «Трамвай «Желание»
15 И. Башевис Зингер «Фокусник из Люблина»
20, 26 У. Шекспир «Мера за меру»
22 Б. Срблянович «Night and day»
23, 30 С. Довлатов «Заповедник» ПРЕМЬЕРА
24 А.Н. Островский «На всякого мудреца довольно простоты»
28, 29 Л. Фейхтвангер «Испанская баллада»

Артур Ваха и Анна Ковальчук в спектакле «Заповедник»

тел. кассы 713-21-91
www.lensov-theatre.spb.ru



арбитраж



Ирина Барчук



ООО «Торговый Дом «Сигма» подало иск на ООО «Викинг» с целью обязать ответчика передать две однокомнатные квартиры в доме 47 по Большому Сампсониевскому проспекту в рамках договора о долевом участии в строительстве жилого дома. По мнению истца, ответчик должен предоставить и необходимые документы для оформления права собственности на передаваемые квартиры. Жилой дом был сдан в эксплуатацию в конце 2007 года. Квартиры, на которые претендует истец, были зарегистрированы на двух физических лиц на основании договора о долевом участии. Суд решил, что оснований для удовлетворения иска нет, поскольку право собственности не оспорено, а регистрация не признана недействительной.



Мировым соглашением закончилось дело о взыскании с ЗАО «СК «РосСтрой» арендной платы и пени за просрочку платежей за пользование земельным участком площадью 242 361 кв. м, расположенным юго-восточнее пересечения Малой Бухарестской улицы и улицы Димитрова. КУГИ предъявил иск к строительной компании в размере около 772 тыс. рублей. Ответчик признал обоснованность иска и обязался погасить задолженность до 16 ноября 2009 года.



Продолжаются судебные заседания, касающиеся ЗАО «ИВИ-93». В марте 2009 года арбитражный суд признал требования компании Sanford Financial Investments Inc. обоснованными и ввел в отношении компании процедуру наблюдения, утвердив временного управляющего. Сейчас продолжают поступать требования от компаний о включении в реестр кредиторов должника. Так, недавно ЗАО «Квантум» обратилось в арбитражный суд с требованием о включении в этот реестр с суммой 700 тыс. рублей. В соответствии с действующим законодательством суд принял к производству заявление ЗАО «Квантум» и рассмотрит его после введения процедуры банкротства ЗАО «ИВИ-93» (эта стадия следует после процедуры наблюдения). На 29 сентября 2009 года перенесено слушание дела по иску ОАО «Петербургская сбытовая компания» к ЗАО «ИВИ-93» о взыскании более 3,7 млн рублей. Ответчик попросил время для сверки расчетов.



ГУП «ТЭК СПб» пытается взыскать с ЗАО «ИСК «Источник-Строй» и ТСЖ ЖК «Ладога» задолженность в размере более 2,7 млн рублей. Ответчики должны представить мотивированный отзыв на иск. Рассмотрение дела назначено на 29 сентября 2009 года.



ЗАО «Яхт-клуб «Терийоки» судится с подрядчиком – ООО «Новые строительные технологии». По мнению истца, эта компания задолжала по договору подряда более 1,6 млн рублей при строительстве комплекса яхт-клуба по адресу: Зеленогорск, Гаванная улица, 1. О своей деятельности подрядчик отчитался перед заказчиком актом приемки и справкой о стоимости работ, которая составила более 3,3 млн рублей. Однако, по мнению заказчика, ему не была предоставлена надлежащим образом оформленная исполнительная документация. Контрольный обмер выполненных подрядчиком работ выявил превышение их фактического объема и стоимости, не соответствующей сметному расчету. Суд решил взыскать с ООО «Новые технологии» в пользу ЗАО «Яхт-клуб «Терийоки» сумму, заявленную в иске.



Каменноостровская квартирно-эксплуатационная часть предъявила ЗАО «БФА-Девелопмент», а также КУГИ, Фонду имущества и УФСР иск о признании недействительным договора купли-продажи нежилых зданий и земельного участка по адресу: Пионерская улица, 16, лит. А, который был заключен между «БФА-Девелопмент» и Фондом имущества. Рассмотрение дела назначено на 20 августа 2009 года. Направлен запрос в Департамент имущественных отношений Министерства обороны РФ относительно предоставления суду сведений о согласовании (несогласовании) условий мирового соглашения по этому делу.

практика



На глиняных ногах

ОАО «ПОБЕДА ЛСР» ОСПАРИВАЕТ В АРБИТРАЖНОМ СУДЕ РЕШЕНИЕ УФАС ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ О ПРИЗНАНИИ НАРУШЕНИЯ КОМПАНИЕЙ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА.



Наталья Бурковская

Подготовлен пакет документов, согласно которым решение и предписание УФАС являются незаконными и нарушают права и интересы компании.

В конце прошлой недели состоялось предварительное заседание арбитражного суда. Судебное заседание назначено на 13 августа 2009 года. Напомним, ЗАО «Петрокерамика» на протяжении нескольких месяцев обращалась в различные инстанции с заявлением о том, что, не получая прежних объемов глины, а именно 12-13 тыс. тонн в месяц, предприятие вынуждено сокращать объемы продукции и терпит убытки. В июне «Победа ЛСР» возобновила поставки глины с карьера «Красный Бор» всем потребителям в полном объеме. Но «Петрокерамика» вновь отказывается покупать прежнее количество сырья: в июне компания купила всего 5 тыс. тонн, а на июль заказано чуть более 6 тыс. тонн.

Сергей Бегоулев, управляющий ОАО «Победа ЛСР», неоднозначно высказался по этому поводу: «Мы подали заявление в суд на УФАС по ЛО, так как считаем, что вынесенные этим управлением в мае решение и предписание являются незаконными. В суд передан объемный пакет документов, подтверждающий нашу правовую позицию и несостоятельность позиции УФАС по ЛО».

Дело в том, что при вынесении решения специалисты УФАС грубо нарушили закон. Так, в этом документе «Победа ЛСР» инкриминировалось нарушение пункта 5 части 1 статьи 10

Закона «О защите конкуренции». Однако спустя несколько месяцев с момента вынесения решения, когда компания обратилась с заявлением в арбитражный суд, УФАС по ЛО заметил ошибку. То есть, областное УФАС, сославшись на простую опечатку, изменило квалификацию состава правонарушения, а именно: заменило пятый пункт десятой статьи Закона «О защите конкуренции» на четвертый пункт той же статьи. Неразбериха с пунктом части 1 статьи 10 Закона «О защите конкуренции» остается и на официальном сайте УФАС, где в решении и предписании также перепутаны 5 и 4 части 1 статьи 10 Закона. С юридической точки зрения данные действия – грубое нарушение действующего законодательства, так как в законе не предусмотрено изменение квалификации правонарушения путем исправления опечатки законом.

В Группе ЛСР уверены, что если в УФАС по ЛО работают профессиональные специалисты, то они, разумеется, должны были досконально знать порядок проведения необходимых процедур. По словам Сергея Бегоулева, компании трудно понять, чем руководствовался УФАС по ЛО, с таким пренебрежением и столь непрофессионально относясь к своим обязанностям. «Также нам трудно понять, в каких целях в течение нескольких месяцев ЗАО "Петрокерамика", не жалея времени и сил, занималась убеждением различных инстанций в том, что, не получая прежних объемов глины в 12-13 тысяч тонн в месяц, предприятие вынуждено сокращать объемы выпускаемой продукции и персонал, что может повлечь за со-

бой социальный взрыв», – удивляется руководитель предприятия.

Все понимали, что социального взрыва не случится, так как «Петрокерамика» – не градообразующее предприятие и численность персонала завода составляет более 200 сотрудников, а в городе Никольское, по различным данным, проживают от 14 тыс. до 18 тыс. человек. Кроме того, еще весной на антикризисной комиссии правительства Ленобласти вице-губернатор Николай Пасяда говорил, что компания «Петрокерамика» может претендовать на лицензию на разработку собственного карьера. Однако компания заинтересованности не проявила.

Из источников в ЗАО «Петрокерамика» стало известно, что компания подала в ОАО «Победа ЛСР» заявку на 6 тыс. тонн сырья, а остальную глину компания получает из других регионов. В УФАС по ЛО говорят, что до решения суда все разговоры по делу бесполезны. ЛСР формально может не выполнять предписание ведомства до судебного решения. Что же касается «Петрокерамики», то эта компания, по словам специалистов УФАС, боится вступать в отношения с «Победой ЛСР» и расторгать контракт с поставщиками из других субъектов федерации.

СПРАВКА



«Победа ЛСР» (Группа ЛСР) – производитель керамического кирпича, объединяет три кирпичных завода в Санкт-Петербурге и Ленобласти: «Керамика», «Ленстройкерамика», «Победа». Общая мощность – 290 млн условных кирпичей в год.

арбитраж



...А КАРАВАН ИДЕТ

Любовь Андреева

Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти отложил рассмотрение иска ОАО «Компрессор» к компании «Главстрой-СПб», КУГИ и Фонду имущества.

Акционерное общество требовало признать недействительным аукцион на право аренды земельного участка площадью 270 га.

Решением суда торги, проведенные Фондом имущества еще в мае 2007 года, признаны законными. Напомним, что 2 года назад застройщик заплатил за землю 7,7 млрд рублей, но «Компрессор» заявил, что владеет зданием на данном участке, и подал иск в арбитраж. В Фонде имущества говорят, что дело приостановлено до признания прав собственности ОАО «Ком-

прессор» на два объекта, расположенных на территории «Северной долины». После этого суд будет рассматривать дело о признании торгов недействительными. По мнению экспертов, шансов на то, что компания подтвердит право собственности, не много. Шумиху вокруг «Главстроя» специалисты рассматривают как попытку «урвать денег» с крупного инвестора. Сегодня на участке реализуется масштабный проект «Северная долина», старт которому дан в мае. По пла-

нам девелопера здесь планируется возвести 3,5 млн кв. м жилья. По условиям торгов проект должен быть завершен к 2014 году. Компания получила на 10 лет кредитную линию от Сбербанка в объеме 100 млрд рублей. На эти средства приобретен земельный участок и произведено проектирование. От 6,7 млрд до 7,2 млрд рублей, в зависимости от затрат на стройматериалы, компания получит на реализацию первой очереди, которая должна быть завершена к концу 2010 года.

практика

Антикризисная арифметика КУГИ

Дмитрий Кирман

У Смольного появился объект для апробации одного из пунктов принятой в мае этого года антикризисной программы, нацеленной на поддержку городской строительной отрасли.

В Комитет по управлению городским имуществом обратилась компания «Строительное управление № 308-Девелопмент» с просьбой оформить право собственности на недостроенный объект – гостиничный комплекс в Адмиралтейском районе (Московский проспект, 73, корп. 3, лит. А).

Мера за меру

Участок под застройку площадью 1,6 тыс. кв. м был предоставлен застройщику в феврале 2004 года. По инвестдоговору с городом завершить возведение гостиницы он был обязан к декабрю 2006-го. Однако этого не произошло. Сроки ввода объекта в эксплуатацию переносились дважды: сначала – до декабря 2007 года,

затем – до декабря 2009-го. Ранее в «СУ № 308-Девелопмент» объясняли задержку тем, что «в ходе работ компания столкнулась со сложностями, связанными с подключением объекта к сетям». Сейчас – нехваткой средств на его достройку. За право реализации проекта инвестор должен был перечислить в городскую казну 960 тыс. USD. По словам заместителя председателя КУГИ Дмитрия Куракина, это условие выполнено полностью. Кроме того, степень готовности объекта в настоящее время составляет 71%. Таким образом, «СУ № 308-Девелопмент» номинально подпадает под требования Смольного к застройщикам, которые могут рассчитывать на поддержку городских властей. Как ранее заявлял председатель КУГИ Игорь Метельский, комитет готов выдавать разрешение на регистрацию собственности при 70-процентной готовности объекта: «Это поощряет инвестора заложить данное имущество и при-

Фото: Владимир Тилес



➔ На этом объекте «СУ № 308-Девелопмент» может быть опробован один из пунктов антикризисной программы

влекать средства для завершения его строительства». Именно этот аспект антикризисной программы стал решающим для «СУ № 308-Девелопмент». «Существует письмо из банка, подтверждающее, что

в случае принятия городского правительством решения об оформлении права собственности на объект, он возобновит кредитную линию для инвестора», – подтверждает Дмитрий Куракин.

Индивидуальный подход

Однако у вице-губернатора Романа Филимонова возникли к компании дополнительные вопросы. По его мнению, застройщики, которым город идет навстречу, должны быть абсолютно чисты перед бюджетом. «У этой компании есть задолженность по одному из объектов», – заключил он и поручил провести соответствующую проверку. Помимо этого, на «СУ № 308-Девелопмент» возложат дополнительные денежные обязательства. Рассчитали их в КУГИ творчески: из потенциальной 100-процентной готовности гостиницы вычли готовность текущую. В результате компания должна будет предоставить банковскую гарантию в размере 29% от рыночной стоимости объекта. В Смольном понимают, что, создав прецедент передачи прав собственности на объект незавершенного строительства, можно спровоцировать увеличение подобных обращений, в том числе от так называемых недобросовестных компаний. Поэтому возникает необходимость определить четкие критерии, по которым будут приниматься положительные решения в пользу того или иного застройщика. Но в любом случае индивидуальный подход – гарантирован.

КОММЕНТАРИЙ

Роман Филимонов, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Сегодня все понимают, что строительство – это не предмет спекуляции, построенный объект впоследствии будет приносить инвестиции. Банки воспринимают объект незавершенного строительства как актив, и это дает инвестору возможность завершить свою работу. Сейчас на рынке недвижимости спрос не на недострой, а на нормально работающий бизнес, поэтому риски города в данном случае минимальны.

КОММЕНТАРИЙ

Владимир Копылов, ведущий аналитик компании Setl City:

– Конечно, данные нововведения могут стать выходом для компаний, у которых нет возможности завершить строительство из-за нехватки денежных средств. Однако, на мой взгляд, массовый характер они не приобретут. Эта мера в большей степени может быть применима для коммерческих объектов недвижимости, нежели для жилых. Во-первых, поскольку может ввести в замешательство будущих жильцов, когда застройщик будет регистрировать право собственности в ГБР на объект незавершенного строительства без их ведома. Во-вторых, в такой ситуации неизбежны дополнительные налоговые обременения. Что же касается банков, то, по моему мнению, они будут готовы в такой ситуации идти навстречу застройщикам. Но прежде чем дать кредит под объект незавершенного строительства, необходимо провести всесторонний тщательный анализ объекта, правильно оценить перспективы реализации проекта и так далее.

СПРАВКА

На Московском проспекте компания «СУ № 308-Девелопмент», по данным Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, возводит гостиницу класса 3 звезды на 180 номеров. Проектирование объекта осуществило архитектурное бюро «Григорьев и партнеры». Генподрядчик на строительстве – компания «Ирест Строй».

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга перенесены сроки окончания строительства объектов

Месторасположение	Инвестор	Назначение объекта	Степень готовности	Начало реализации проекта	Планируемое окончание строительства
Адмиралтейский район					
Старо-Петергофский пр., 14, лит. А	ООО «Стэк»	Реконструкция под нежилые цели	Расселение завершено на 56%	Октябрь 2004 г.	Ноябрь 2010 г.
Выборгский район					
Большой Сампсониевский пр., западнее дома 34, лит. А	ООО «ИСК «Рант»	Офисное здание	90%	Март 2004 г.	Сентябрь 2009 г.
Пушкинский район					
Павловск, Артиллерийская ул., 1, лит. А	Частное лицо	Малоэтажный жилой дом	90%	Июнь 2005 г.	Декабрь 2009 г.
Павловск, Лебединая ул., 1	ООО «Ключ»	Жилой дом с подземной автостоянкой	10%	Декабрь 2003 г.	Июнь 2010 г.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет программу праздника

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2009

4 августа на стадионе "Петровский"

Финал Спартакиады "За труд и долголетие"

Футбольный матч: Сборная звезд ФК "Зенит" разных лет -
Сборная строителей Санкт-Петербурга. Начало в 18 часов

6 августа **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**

Праздничный вечер, посвященный
Дню строителя

Планируются выступления Губернатора

Санкт-Петербурга, представителей

Правительства города и почетных гостей

На концерте выступят звезды российской эстрады:
театр Александра Пескова, группа "Белый Орел",
Максим Леонидов, Татьяна Буланова, Елена Ваенга

Дополнительная информация
по тел.: 336-45-54, 571-31-12

Праздник проводится при поддержке:



Генеральный спонсор:



ОАО «МОНОЛИТСТРОЙ»

Генеральный
информационный партнер:



Генеральный
видеопартнер:



Информационные партнеры:



проект

Хрустальный дворец спорта

Фото: Владимир Тилес



Дмитрий Кирман

Компания «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» (дочерняя структура ОАО «Газпром») возводит спортивно-оздоровительный комплекс с бассейном в Невском районе.

Под эти цели городское правительство предоставило ей участок площадью 3,5 тыс. кв. м на Хрустальной улице, юго-восточнее

пересечения с Фаянсовой улицей. Выбор данного места под размещение объекта не случаен: когда-то в расположенной рядом школе № 330 учился председатель совета директоров «Газпрома» Алексей Миллер. Перечисления инвестора в бюджет Петербурга за право реализации проекта составили 2,38 млн рублей. По оценке компании «Клиринг», затраты на строительство комплекса могут

составить более 270 млн рублей. На реализацию проекта отводится 3,5 года. Комплекс будет представлять собой трехэтажное здание общей площадью 7,6 тыс. кв. м. В его состав войдут универсальный зал для спортивных игр (волейбол, баскетбол, мини-футбол), тренажерный зал, залы для шейпинга, аэробики, настольного тенниса и пр. А также бассейн, медико-восстановительный центр и буфет на 28 мест.



ufi Approved Event **BalticBuild**

13-я Международная выставка

Балтийская Строительная Неделя

9-12 сентября 2009, Санкт-Петербург, Ленэкспо

Строительные материалы и оборудование • Инструмент, крепеж • Металл в строительстве • Краски и покрытия • Дорожно-строительная, коммунальная и подъемно-транспортная техника • Горная техника и оборудование • Системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, водоснабжение, электротехника • Интерьеры и отделочные материалы, дизайн • Сантехника и оборудование для ванных комнат • Керамика и камень • Двери и окна • Напольные покрытия • Декоративный текстиль • Загородный дом



КОНКУРС «ИННОВАЦИЯ»

Территория инноваций. Представьте Вашу новую продукцию на Конкурсе!



МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ

Ваши новые контакты с архитекторами и дизайнерами!

ЧЕМПИОНАТ МИРА ПО КРОВЕЛЬНОМУ МАСТЕРСТВУ

Организаторы: Тел.: +7 812 380 60 04
Факс: +7 812 380 60 01
e-mail: build@primexpro.ru

Генеральные информационные партнеры: www.balticbuild.ru

персона

Роман Филимонов: Инициатива одна – работать

Строительный комплекс города переживает сложные времена, всех пугают пессимистические прогнозы. Большую поддержку петербургским строителям оказывают власти города.



Наталья Бурковская

О реальном положении дел на рынке мы говорим с вице-губернатором Санкт-Петербурга Романом Филимоновым.

– Роман Евгеньевич, в 2009 году в Санкт-Петербурге планировалось возвести порядка 2 миллионов квадратных метров жилья. Цифра эта будет корректироваться?

– У нас есть обязательства по вводу не менее 2,5 миллионов квадратных метров жилья, они не будут корректироваться. Текущий ввод жилья свидетельствует о том, что пока мы справляемся с этой задачей. За 6 месяцев построено порядка 780 тысяч квадратных метров, снижение темпа по сравнению с прошлым годом небольшое, разница составляет примерно 40 тысяч квадратных метров.

– Во времена кризиса 1998 года вам пришлось работать в строительном комплексе со стороны бизнеса, сегодня – вы чиновник. Кому тяжелее искать способы выхода из кризиса?

– Разницы никакой. В кризис плохо всем. Бизнесмену плохо, потому что за ним стоят люди, а потерять трудовой коллектив не хочет никто. Для того чтобы обеспечить людей работой, представители бизнеса идут на все: снижается себестоимость, норма прибыли, объемы производства, а значит, и уровень заработной платы. В органах исполнительной власти мы испытываем те же проблемы, с той лишь разницей, что мы заботимся обо всех предприятиях отрасли. При этом никто с нас не снимает решения социальных вопросов. Школы, садики, больницы – все это должно строиться

За 6 месяцев
построено
порядка
780 тысяч
квадратных
метров, сни-
жение темпа
по сравне-
нию с про-
шлым годом
небольшое

в условиях дефицита финансовых средств и жесткой конкуренции бизнеса. Сегодня на конкурсы по строительству социальных объектов приходят откровенно недобросовестные компании. Конечно, хорошо, когда конкурсные процедуры идут с большим снижением цены, но немаловажно, чтобы компания гарантировала качество своей работы и сроки ее исполнения. В кризис плохо всем: и чиновникам, и бизнесменам. Зато на растущем рынке строителям будет лучше и легче, а у чиновников лишь прибавится работы.

– После назначения вице-губернатором вы говорили, что у вас нет «волшебной таблетки» от кризиса, но есть ряд инициатив. Многие из этих инициатив получили продолжение в виде предложений и проектов. Как насчет новых инициатив?

– Инициатива сейчас одна – работать. Мероприятия по преодолению кризиса выработаны; насколько они эффективны – покажет практика. И опять же в процессе могут сформироваться новые идеи и инициативы. Городская власть готова к их обсуждению.

– Не секрет, что некоторые компании сегодня не в состоянии расчитаться со своими работниками. Это накаляет социальную атмосферу и провоцирует рабочих на незаконные митинги и забастовки. Как бороться с этим?

– Забастовка не решает проблемы, а, напротив, ее усугубляет. Когда людям не выплачивают зарплату – это очень серьезная проблема. Если рабочие не могут достучаться до своего руководства, то они имеют право обратиться за помощью к властям, но не методом крика, а путем переговоров.

Социальное неповиновение – это крайняя мера, к которой можно прибегать, когда тебя никто не слышит и не помогает. Я поехал на ДСК-3 не потому, что там была забастовка, а потому, что люди остались без заработной платы.

Все строители оказались сегодня в одинаково тяжелом положении: реализация квартир в нынешних условиях затруднена и компании недополучают оборотных средств. Однако такая критическая задолженность по зарплате, как была на ДСК-3, – это уже ЧП. Сейчас проблема решается, но корни ее кроются в неправильной экономической политике предприятия. Мы попытались объяснить руководству, что нужна программа выхода из кризиса, и если ее не принять, то нам придется применять более жесткие меры. Мы не можем позволить развалить строительный комплекс. Мы найдем способы воздействия на акционеров. К счастью, таких предприятий в нашем городе единицы.

– Одной из главных проблем жилищного строительства в Петербурге остается уровень обеспеченности новых территорий инженерной и социальной инфраструктурой. Как в дальнейшем планируется решать данную проблему?

– Проблема уже решается. Ведется инженерная подготовка кварталов, строятся дороги. Представители бизнеса на торгах приобретают участки. Конечно, количество участков далеко от объемов Китая, но этого вполне достаточно, чтобы поддержать строительный рынок, обеспечить его работой и развивать отрасль. Те, кто хочет строить, активно участвуют в процедуре торгов и в конкурсах. О нехватке инженерно подготовленных участков



продолжают говорить лишь те, кто хочет себя «пропиарить».

– Город уже давно предложил строителям помощь в форме покупки инженерно подготовленных территорий. Первый подобный конкурс прошел на днях. Почему потребовалось так много времени?

– Решение о выкупе земли было принято еще в феврале. Нам пришлось согласовывать и вносить поправки в документы для того, чтобы у Комитета по строительству были права выкупать частную землю и ее застраивать. Нам необходимо было внести изменения в закон о бюджете, согласовать их с парламентариями, после этого комитет получил право проводить такие конкурсы.

– Пресловутая цена квадратного метра. Федеральное правительство декларировало возможность субъектам федерации самостоятельно формировать цену квадратного метра при закупке жилья для госнужд. Однако на практике получается, что конечную цену диктует Минрегионразвития. Как справедливо подсчитать цену?

– Справедливой можно считать лишь ту цену, которая имеет под собой объективные экономические расчеты. Я не знаю методику расчета Минрегиона, но для меня показательно, что министерство выпускает в конце первого квартала цену на второй квартал, а потом отменяет ее под влиянием ряда политических факторов. Мы свои цены основываем на экономических расчетах, я могу нести ответственность за каждую цифру, и если где-то закрадется ошибка, то мы будем ее исправлять.

– Какова цена по подсчетам наших экспертов?

– Эксперты тоже считают по-разному. Один скажет – 40 тысяч, другой – 80 тысяч рублей. Есть цена, которая формируется по статистическим данным, – 75 тысяч рублей за квадратный метр в типовых квартирах. Если проследить за изменениями цен, то notice их снижение. Компаниям нужны оборотные средства, и есть экономически обоснованная цена.

– Сейчас в отрасли процветают всевозможные бартерные схемы. Я знаю, что вы всегда были их противником, но строители говорят, что рынок загоняет их в угол и не оставляет другого способа. Ваше мнение по этому поводу не изменилось?

– Использование таких схем привело к тому, что работники ДСК-3 перестали получать зарплату. Бартер – это средство выжимания денег из конкурентов. В цепочке бартерных схем каждый участник хочет заработать. Это, с одной стороны, приводит к завышению цены, а с другой – к тому, что денежный поток доходит до строителя значительно «похудевшим». Например, есть деньги на то, чтобы рассчитаться за стройматериалы, а на зарплату – нет. Или, наоборот, зарплату выплачивают, а с поставщиками не рассчитываются, а это может привести к банкротству. Так что бартер не приемлем для нашего рынка. Хотя еще в 1994 году я был активным участником бартерных схем. Но сегодня это не то время.

– Практически все в детстве строят замки из песка, кубиков и любых подручных материалов. Но далеко не все впоследствии становятся строителями, еще меньше тех, кто становится хорошим строителем. Чего, по вашему мнению, не хватает сегодня бизнесменам строительной отрасли и собственно самим строителям?

– А еще хорошо играем в учителей и врачей. Хорошему строителю, как и любому другому специалисту, нужно получить качественное образование и отточить его на практике до совершенства. И, конечно же, профессию нужно любить.

На этой неделе вице-губернатор Санкт-Петербурга Роман Евгеньевич Филимонов отмечает День рождения

Уважаемый Роман Евгеньевич!
От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Вы курируете одну из наиболее сложных и значимых отраслей Санкт-Петербурга – строительную! Время диктует новые подходы к разрешению возникших в отрасли проблем, подталкивает к поиску принципиально новых идей и способов реализации производственного потенциала отрасли. И сегодня как никогда важно отметить, что под Вашим руководством город продолжает динамичный рост и обновление. В ежедневном режиме Вы принимаете решения, которые имеют огромное значение для Петербурга. Ваш опыт, умение видеть суть проблем и находить наиболее эффективные пути их преодоления особенно актуальны в сложившейся экономической ситуации. Под Вашим руководством происходит объединение усилий власти и бизнеса в решении вопросов строительной отрасли. Уверен, дальнейшее тесное сотрудничество и партнерский диалог будут приносить полезные городу и его жителям результаты. Желаю Вам здоровья, благополучия, энергии для реализации всех планов и покорения новых высот.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

Уважаемый Роман Евгеньевич!
От имени строительных союзов и компаний, входящих в Союз строительных объединений и организаций, сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваше трудолюбие, талант организатора и способность дипломатично решать поставленные задачи заслужили уважение всего строительного сообщества нашего города, по достоинству были оценены губернатором Санкт-Петербурга. Сегодня под Вашим руководством реализуются важнейшие проекты и программы, предназначенные стать основой стабильности строительного комплекса Петербурга и, в конечном итоге, улучшить жизнь горожан. Задачи, возложенные на Вас, требуют внимательного отношения и полной самоотдачи, мобилизации всех имеющихся ресурсов. И мы уверены, что Ваша энергия и энтузиазм на посту вице-губернатора непременно позволят Вам добиться успеха и исполнения целей. В нынешний непростой период, когда строительный комплекс переходит на саморегулирование, Союз строительных объединений и организаций, объединяющий строительное сообщество города, рассчитывает, что и в дальнейшем наше плодотворное сотрудничество и взаимопонимание будут крепнуть и способствовать решению задач на благо Санкт-Петербурга и его жителей. Желаем Вам счастья, благополучия и осуществления всех Ваших замыслов!

Союз строительных объединений и организаций

Уважаемый Роман Евгеньевич!
От имени НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» примите самые искренние поздравления с Днем рождения!

Вот уже много лет благодаря Вашему профессионализму, компетентности, ответственности и готовности к диалогу решаются важнейшие вопросы инвестиционно-строительного комплекса города. Строители хорошо знают вас как высококлассного профессионала и мудрого руководителя, неизменно находят в Вас понимание и поддержку. А сегодня, в непростых рыночных условиях, Ваши предприимчивость, инициативность и глубокое понимание проблем рынка особенно востребованы всеми участниками строительного сообщества и ложатся в основу дальнейших шагов по укреплению и развитию отрасли. Уверен, что и впредь Вы будете столь же успешно руководить строительным комплексом города, реализовывать все запланированные программы и проекты, пользоваться неизменным доверием бизнес-сообщества и жителей Санкт-Петербурга. От всей души желаю Вам крепкого здоровья, благополучия, успехов в работе, общественной и личной жизни. Новых побед на избранном пути, удачи во всех начинаниях!

М.В. Шубарев,
президент НП «Объединение строителей СПб», Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»

Уважаемый Роман Евгеньевич!
От имени 515 компаний – членов «Союзпетростроя» и от нас лично примите самые искренние поздравления с днем Вашего рождения.

Вы возглавляете строительный комплекс Санкт-Петербурга, причем Ваше назначение на пост вице-губернатора совпало со сложными временами, переживаемыми инвестиционно-строительным комплексом города. Тем не менее, Вы ищете и находите определенные пути смягчения влияния кризиса на отрасль, содействуете сохранению строительного потенциала нашего города. Во времена Вашей работы в стройкомитете и в правительстве города мы всегда ощущали и ощущаем доброжелательное отношение к «Союзпетрострою» и уверены, что это будет продолжаться и впредь. Вместе мы найдем верные пути преодоления трудностей и будем способствовать дальнейшему развитию строительства объектах различного назначения, особенно жилых домов. Желаем Вам крепкого здоровья, успехов в Вашей нелегкой работе на благо нашего великого города.

Президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний В.М. Гольман
Вице-президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний Л.М. Каплан

Уважаемый Роман Евгеньевич!
От всего сердца поздравляем Вас с Днем рождения!

В течение многих лет Ваша деятельность неразрывно связана со строительным комплексом Санкт-Петербурга. Сегодня, во время серьезных изменений, которые переживает отрасль, Ваши профессионализм, компетентность в самых сложных вопросах, мудрость и опыт востребованы как никогда. Каждый день Вы принимаете решения, от которых зависят десятки проектов, и каждый раз строители верят в Вашу поддержку и полагаются на нее!

Желаем достижения всех поставленных целей, крепкого здоровья, благополучия, счастья и любви в семье!

Президент Ассоциации «Абетон»
В.Ю. Филиппов

Уважаемый Роман Евгеньевич!
Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

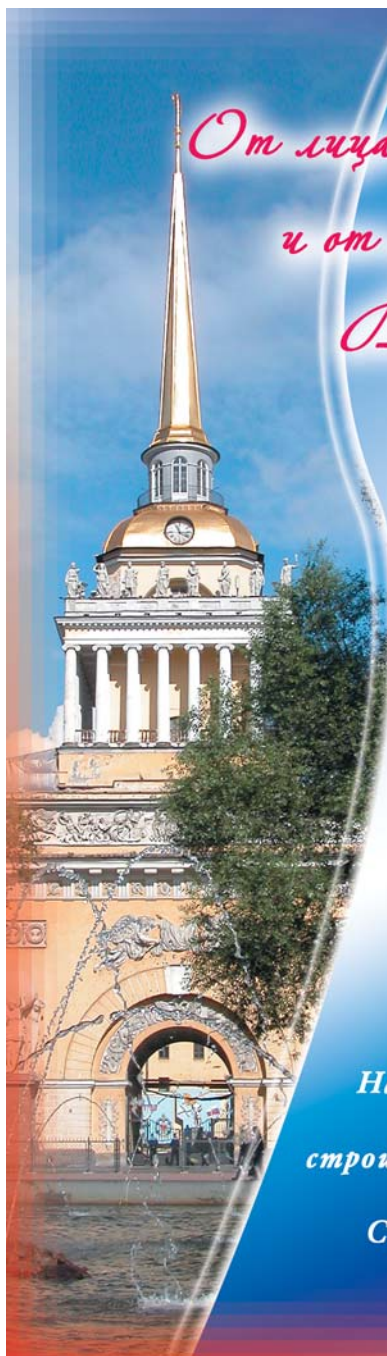
Мы ценим Вашу ответственность чиновника, опыт профессионала, мудрость руководителя. Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга сегодня во многом связано с Вашим именем. Пусть на Вашем профессиональном пути не будет никаких препятствий, пусть всегда свершаются проекты. В Вашей нелегкой деятельности хочется пожелать понимания и поддержки коллег, надежных деловых отношений, успехов во всех начинаниях.

Пусть рядом с Вами всегда будут преданные друзья и надежные партнеры, пусть любовь и взаимопонимание царят в Вашем доме!

Директор ООО «Мост-Сервис»
И.В. Новосад

строительная компания
МОСТ • СЕРВИС





*От лица коллектива Службы
и от себя лично поздравляю
Вас с Днем рождения!*

**Пусть все задуманное
сбудется, а удача всегда
будет рядом! Достойных
проектов, понимания
и поддержки со стороны
бизнеса и жителей города!
Хочу поблагодарить Вас
за совместную работу,
пожелать крепкого здоровья,
успехов, сил для новых
свершений на благо нашего
любимого города!**

**Начальник Службы
государственного
строительного надзора
и экспертизы
Санкт-Петербурга
Александр Орт**




Уважаемый Роман Евгеньевич!

Объединение «Строительный трест»
поздравляет вас с днем рождения.
Мы желаем вам дальнейших профессиональных успехов,
счастья, здоровья, семейного благополучия. Пусть все
планы и замыслы обязательно воплощаются в жизнь на
благо и процветание нашего прекрасного города.



**Генеральный директор
ЗАО «Строительный трест»
Резвов Е. Г.**

Наш характер формирует множество качеств, но запоминается всегда наиболее яркая черта, характеризующая человека. Роман Евгеньевич, можно много говорить о Вашем профессионализме, ответственности, знаниях – все это присуще Вам в полной мере, давая необходимый багаж для успешной работы на посту вице-губернатора Санкт-Петербурга. Однако, поздравляя Вас сегодня с Днем рождения, мне хотелось бы сказать о Вас как об эффективном менеджере. Вы глубоко осознаете потребности города и горожан, понимаете возможности отрасли, Ваш профессионализм – в умении совмещать потребности и возможности, создавая новый путь развития. Умение видеть, способность создать новое и внедрить это в повседневную жизнь – именно те качества эффективного и грамотного управленца, которые позволят дать старт новым начинаниям, необходимым сегодня петербургскому стройкомплексу.

От всей души еще раз поздравляю Вас с Днем рождения! Сил для новых начинаний, понимания и поддержки коллег!

**Президент Холдинга RBI
Э.С.Тиктинский**



RBI
The art of real estate



**ИНТАРСИЯ
группа компаний**

**Уважаемый Роман Евгеньевич!
Примите самые теплые и искренние
поздравления с Днем рождения!**

Вам предстоит выполнить огромный объем работы на новом посту. Санкт-Петербург всегда славился выразительностью своей архитектуры, неповторимостью ансамблей, зданий и сооружений.

Сегодня Вы работаете в одной из самых трудных и важных сфер – отвечаете за капитальное строительство и реконструкцию объектов недвижимости Северной столицы. Здесь Вам, несомненно, помогут Ваша энергия, настойчивость и профессионализм.

Желаем Вам здоровья, душевного равновесия, счастья и успехов во всех начинаниях.

**С уважением,
коллектив группы компаний «Интарсия»**



31 июля отмечает свой день рождения
вице-губернатор Санкт-Петербурга
Роман Евгеньевич Филимонов

**Уважаемый
Роман Евгеньевич!**
**Искренне поздравляем Вас
с Днем рождения!**

Ваши идеи, проекты и управленческий талант служат позитивному преобразованию нашего великого города уже не один год. То, каким увидят город наши потомки, зависит от нас. Уверен, что впереди у Вас немало добрых дел, которые будут с благодарностью приняты строителями и жителями нашего города.

Желаю Вам всех человеческих благ, здоровья и счастья, плодотворной работы и долгих лет службы на пользу Северной столице!

С глубоким уважением,
директор ЗАО «СМУ-837»
Юрий Владимирович Баштин

Уважаемый Роман Евгеньевич!

*Поздравляем Вас с Днем рождения!
Желаем Вам дальнейших профессиональных свершений, побед
и благополучия; всегда оставайтесь целеустремленным,
энергичным, искренне преданным делу!*



Уважаемый Роман Евгеньевич!

Примите самые теплые поздравления в День Вашего рождения!

Благодаря таким ярким и талантливым личностям, как Вы, строительная отрасль динамично развивается. Вас ценят за большой опыт, компетентность и целеустремленность в делах. Пусть накопленный опыт в сочетании с высокой профессиональной компетентностью всегда помогают Вам находить решения самых сложных вопросов, способствуют динамичному развитию Санкт-Петербурга. Впереди еще немало дел, которые будут с благодарностью восприняты строителями и горожанами. Позвольте пожелать Вам оптимизма, новых интересных идей, творческих и профессиональных успехов.

От имени коллектива
ОАО «ЛенжилНИИпроект»
генеральный директор В.И. Четвериков



**Уважаемый
Роман Евгеньевич!**

Примите наши самые искренние
поздравления с Днем рождения!

Мы желаем Вам успешной
реализации самых грандиозных планов.
Пусть Вам всегда сопутствует успех,
а крепкое здоровье и семейное счастье
будет верным спутником
на пути к новым вершинам.



Коллектив ЗАО «РосСтройИнвест»

**Уважаемый
Роман Евгеньевич!**
**Сердечно поздравляем Вас
с Днем рождения!**

За время работы в должности председателя Комитета по строительству Вы зарекомендовали себя в качестве достойного профессионала. Сейчас строительное сообщество высоко ценит Вашу работу на посту вице-губернатора, умение грамотно решать возникающие вопросы и открытость для конструктивного диалога. Мы уверены, что Вы и дальше с успехом будете решать поставленные задачи и поддерживать связь с профессиональным строительным сообществом.

Мы желаем Вам неиссякаемой энергии, оптимизма, успехов во всем! Пусть в работе открываются новые перспективы, успешно реализуются множество проектов!

Коллектив
«Арсенал-Недвижимость»

Уважаемый Роман Евгеньевич!
От имени коллектива ЗАО «СМУ-303»
и от себя лично сердечно поздравляю
Вас с Днем рождения!

Мы знаем Вас как настоящего профессионала, сильного руководителя, честного и интеллигентного человека. Вы молоды и сильны, переполнены энергией, и это прекрасно, потому что под Вашим руководством планируется и строится будущее Санкт-Петербурга, развивается строительная отрасль города!

В этот день желаем Вам сил и энергии, крепкого здоровья. Чтобы коллеги помогали, семья поддерживала и вдохновляла на дальнейшие успехи и достижения.

Плодотворной работы Вам, благополучия, счастья, реализации всех творческих планов!

С уважением,
генеральный директор ЗАО «СМУ-303»
В.В. Мусихин

СМУ 303

Уважаемый Роман Евгеньевич!
От всей души поздравляем Вас
с замечательным праздником – Днем рождения!

В этот светлый день примите наилучшие пожелания счастья, здоровья, оптимизма и бодрости духа. Вы решаете серьезные задачи, направленные на поддержку и развитие строительной отрасли Санкт-Петербурга. Целеустремленность, высокое чувство ответственности, профессионализм, компетентность в вопросах градостроительной деятельности позволяют Вам успешно справляться с поставленными задачами. Пусть и в дальнейшем удача сопутствует Вам во всех начинаниях, а неиссякаемая энергия помогает находить эффективные решения в такой непростой, ответственной и важной работе.

Мы от всего сердца желаем Вам дальнейших успехов и неисчерпаемых внутренних сил в освоении новых горизонтов. Крепкого здоровья, добра и благополучия Вам, Вашим родным и близким!

С уважением, холдинг Setl Group

SetlGroup

Поздравляем!

36 ТРЕСТ

Уважаемый Роман Евгеньевич!

Коллектив ЗАО «Трест-36»
сердечно поздравляет Вас с Днем Рождения!
Пусть Вас всегда согревает тепло домашнего очага, а хорошее самочувствие и прекрасное настроение станут залогом Ваших успехов.
Пусть цели, которые Вы ставите, достигаются.

Мы желаем Вам здоровья, счастья
и благополучия!

От имени коллектива
ЗАО «Трест-36»
генеральный директор
Владимир Леонидович Самарин



Уважаемый Роман Евгеньевич!

Сердечно поздравляем Вас. Рождение – это день, когда получаем в подарок целый мир. Кто-то под него прогибается, а кто-то его творит. У Вас есть возможность влиять на мир и принимать решения, которые коснутся тысяч судеб.

Мы желаем Вам твердости в своей позиции, уверенности в ее правильности и удовлетворенности результатами Ваших действий. И самое главное, чтобы дома Вас «отогревали» от суровых будней госслужбы и жена совместно с детьми создавала ощущение уюта и радости.

Усп

От имени коллектива
ЗАО «Управление строительными проектами»
генеральный директор Владимир Ермаков



Уважаемый Роман Евгеньевич!

Коллектив инвестиционно-строительной компании «СФЕРА» от всей души поздравляет Вас с Днем рождения! Ваш каждодневный труд вызывает глубокое уважение.

Вы отлично понимаете все тонкости строительного рынка и можете четко определить решения сложных профессиональных задач. Желаем Вам успехов в работе на благо города, энергии для реализации всех задуманных планов, здоровья и благополучия!

Коллектив ИСК «Сфера»



Уважаемый Роман Евгеньевич! От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Настоящий профессионал, талантливый руководитель, ответственный и творческий человек, сегодня именно Вы во многом определяете путь, по которому идет развитие строительной отрасли Петербурга. Пусть же не иссякают Ваши идеи, служащие сохранению и преобразению облика нашего города. Пусть жизнь радует Вас и Ваших родных. Желаем Вам здоровья, счастья и благополучия!



С наилучшими пожеланиями,
от имени коллектива
генеральный директор ЗАО «ДСК-3»
А.К. Еремин

Уважаемый Роман Евгеньевич!

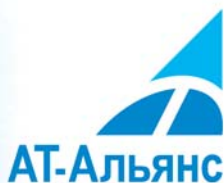
Примите наши пожелания
доброго здоровья и благополучия,
процветания и новых
профессиональных
достижений!



Уважаемый Роман Евгеньевич!
Группа Компаний «АТ-Альянс»
сердечно поздравляет Вас с Днем рождения!

Санкт-Петербург растет и развивается благодаря Вашему профессионализму, компетентности и внимательному отношению к проблемам архитектуры и строительства нашего города. От всей души желаем Вам здоровья, успехов в профессиональном деле, удачи, процветания и счастья!

С уважением,
коллектив ГК «АТ-Альянс»



С уважением,
инвестиционно-строительная компания
Торговый Дом «Сигма»



загородное домостроение



тенденции



Девелоперы притаились

Большинство девелоперов перестали снижать цены на загородные объекты, привлекать покупателей различными подарками и активно рекламировать малоэтажные комплексы.

Анна Терентьева

Выйти на прежние объемы продаж рынку не удастся еще довольно долго, но, несмотря на «затишье», застройщики не уходят с рынка и продолжают выводить новые проекты.

За последний месяц листинг пополнился примерно десятью новыми проектами. Начались продажи в комплексе «Бельведер» от «Регион Девелопмент», компания «Олимп-2000» запустила дачный поселок «Волхов» и др. Любопытно, что качественные характеристики нового предложения существенно выше – почти во всех стартовавших в июле поселках подведены коммуникации, в некоторых уже идет строительство домов. Аналитики полагают, что у девелоперов очень хорошие шансы завершить эти проекты. Однако, несмотря на высокую степень готовности, поселки вряд ли будут быстро распроданы – почти во всех предлагаются объекты дороже 10 млн рублей, а, как показывает практика, такие лоты сейчас очень трудно пристроить.

Коттеджный поселок «Волхов» – пожалуй, самый удаленный от городской черты из всех, что предлагают сегодня застройщики (не считая проекты в Финляндии). Он находится в Новгородской области, между населенными пунктами Селище и Высокое, в 140 км от Петербурга. Это небольшой проект на 32 домовладения. Здесь предлагаются шесть наделов с готовыми домами из клееного бруса, остальные продаются без подряда. Площадь участков от 13 до 26 соток, домов – от 80 до 120 кв. м. Еще два проекта вывела на рынок компания «Стройсервис»: «Белое озеро» и «Светлое». Оба имеют одинаковые параметры и находятся недалеко от Мичуринского, на берегу одноименного озера, в 70 км от кольцевой автодороги. В «Белом озере» запланировано 15 домовладений, а в «Светлом» – 17. В обоих поселениях площадь участков – от 15 до 20 соток, домов – от 300 до 600 кв. м. Цены тоже одинаковые – самый скромный лот (дом 300 кв. м и участок 15 соток) оценен в 13,5 млн рублей. В обоих поселениях компания начала возводить первые дома.

По словам представителя компании, пару лет назад фирма успешно



реализовала проект с такими параметрами в районе Мичуринского. По мнению специалистов, подобные объекты будут пользоваться спросом даже в период кризиса. Поэтому компания сейчас начала продажи в двух поселках и параллельно ведет подготовительные работы на следующем участке под застройку. Однако аналитики относятся к таким планам весьма скептически – вряд ли компании удастся распродать объекты столь же бойко.

Еще один любопытный проект – коттеджный квартал «Бельведер» от компании «Регион Девелопмент». Здесь начинается строительство первых домов. Это квартал на 82 домовладения в черте крупного коттеджного поселения «Петергоф» (застройщик этого комплекса «ПетроЗемПроект» – компания, аффилированная с «Газпромом»). Социальную инфраструктуру, а также инженерные сети в поселении построит «ПетроЗемПроект».

Поселок находится в Ломоносовском районе, около Низино, в километре от КАД. Для жителей поселка застройщик организовал собственный въезд на кольцевую.

На реализацию выставлены наделы площадью от 12 до 15 соток без подряда, при этом строительство дома можно заказать и у застройщика. Дом и земля продаются отдельно. Стоимость наделов от 4,3 млн до 4,8 млн рублей. Рас-

ценки на дома зависят от конструктивного материала и уровня отделки. Дом, подготовленный под чистовую отделку, площадью 200 кв. м обойдется в сумму примерно от 8,5 млн рублей. Если покупатель закажет коттедж с отделкой «под ключ», ему придется выложить на 3-5 млн рублей больше. Сегодня в «Бельведере» проложены все коммуникации, включая телефонные и интернет-линии, и заасфальтированы дороги. Собственных социальных объектов здесь не предусмотрено – богатая инфраструктура запланирована в комплексе «Петергоф». Там обещают построить универсальный торговый комплекс, бизнес-центр, СТО, АЗС, поликлинику, аптеку, школу, детские сады, спорткомплекс, кафе и ресторан, благоустроить парковку и пляжную зоны.

Количество сделок по сравнению с летом прошлого года сократилось в среднем в пять-шесть раз.

Неудивительно, что многие застройщики вынуждены сворачивать проекты. Уже не первый месяц не отвечают на звонки в отделах продаж поселков «Северная Славянка», «Аннино», «Павловград», «Павловская усадьба», «Суходольское озеро», «Строгановская усадьба», «Топаз», «Суходольское» и «Таунхаусы в Девятикино». Возможно, застройщики не закрыли эти проекты полностью, а передали их на реализацию сторонним фирмам, сократив собственные отделы продаж.

новости



ОТДЫХ В АРЕНДУ

Холдинг Setl Group завершил строительство коттеджного поселка Saimaa Lakeside в Финляндии на берегу озера Сайма. Дома застройщик предполагает сдавать в аренду. Клиентов привлечет возможность порыбачить и развитая инфраструктура – в 30 км, в городе Иматра, есть магазины, ресторан и даже водопад Imatrankoski.

Фирма вложила в строительство комплекса собственные и привлеченные средства, инвестиции составили около 5 млн EUR. Учитывая нынешнюю конъюнктуру, сроки окупаемости проекта предсказать сложно. На территории поселка (15 га) построено семь деревянных двухэтажных коттеджей из финского клееного бруса площадью 135, 148 и 175 кв. м и места для парковки машин. Коттеджи рассчитаны на 8-10 человек. На берегу озера построены четыре сауны с комнатой для отдыха и верандой. Стоимость аренды – от 200 EUR в сутки за коттедж. По мнению специалистов, для объекта такого уровня эти цены весьма приемлемые. Это уже второй подобный поселок компании в Суоми. Напомним, в конце прошлого года начал принимать постояльцев коттеджный городок Tahko Hills. Компания запустила строительство обоих проектов еще до кризиса.

УСАДЬБА ОТ СВАРЩИКОВ

Компания «Торговый дом «Гонг» приступает к строительству коттеджей в малоэтажном комплексе «Ропшинская усадьба».

Это первый проект компании на загородном рынке. Фирма образована 5 лет назад и занимается поставкой и обслуживанием строительного и сварочного оборудования. Несколько раз компания выступала подрядчиком при строительстве крупных муниципальных комплексов, торговых и офисных центров в Петербурге и области, однако реализовать собственный проект решила только в конце прошлого года.

Поселение находится в Ломоносовском районе, недалеко от Разбегаево. Здесь построят 52 коттеджа на участках по 11,5 соток (за дополнительную плату покупатель может увеличить надел до 13 соток).

Девелопер возводит двухэтажные дома из газобетона и по панельно-каркасной технологии площадью 164 и 193 кв. м. В домах меньшей площади предусмотрена мансарда и два эркера, в коттеджах на 193 кв. м есть веранда, терраса и гараж. Фасады зданий отделают деревом, штукатуркой или рельефным кирпичом, цоколь – искусственным или природным камнем. Стоимость коттеджа площадью 164 кв. м, построенного по панельно-каркасной технологии, – 6,5 млн рублей (в цену входит земля). Такое же строение из газобетона обойдется на 2 млн рублей дороже. Тем, кто рассчитывает на жилье в 193 кв. м, придется заплатить 12 млн рублей.

Продажи открылись в ноябре прошлого года, тогда фирма параллельно вела еще один проект «Новое Щеглово» с похожими характеристиками. Но из-за финансового кризиса застройщик заморозил этот поселок и бросил все ресурсы на завершение «Ропшинской усадьбы». Любопытно, что с момента выхода проекта на рынок цены в нем не изменились.

В поселке обещают оборудовать спортивную и детскую площадки, а также организовать охрану комплекса. Завершить строительство поселения намечено в конце 2009 года.

Список малоэтажных комплексов, в которых действуют различные акции

№ п/п	Проект / местоположение	Инвестор / застройщик	Расстояние от города, км	Участки без подряда	Участки с подрядом, коттеджи на разной стадии готовности	Таунхаусы / дуплексы	Квартиры	Площадь домов, кв. м / участков, соток	Стоимость объекта, руб.	Акции; подарки
Всеволожский район Ленобласти										
1	«Отрадное» / Отрадное	Village Consulting	25	-	33	-	-	103-176 / 12-15	6,5–7 млн	Акция «Коттедж в подарок»
2	«Вартемяги-33» / пос. Вартемяги	Village Consulting	15	-	32	-	-	165-270 / 10-22	12–26 млн	Акция «Коттедж в подарок»
3	«Коттеджный поселок в Юкках» / Юкки	Village Consulting	15	-	8	1	-	Коттеджи – от 175 / 7-9,5; дуплексы – 360 / 15	От 15 млн	Акция «Коттедж в подарок»
4	«Лапландия» / Мистолово	Village Consulting	15	-	5	-	-	245-375 / 14-18	19,8–37,1 млн	Акция «Коттедж в подарок»
5	«Коттеджный поселок во Всеволожске» / Всеволожск	Village Consulting	15	-	11	-	-	180-300 / 12	24–27 млн	Акция «Коттедж в подарок»
6	«Чехово» / Всеволожск	Группа частных лиц	15	-	16	-	-	320-500 / 19-21	23 млн	Квадроцикл в подарок
7	«Вартемяги» / дер. Вартемяги	Village Consulting	9	-	100	-	-	200 / 25	Коттеджи – 39,1 млн; участки – от 12 млн	Акция «Коттедж в подарок»
Выборгский район Ленобласти										
8	«Галактика» / Рождино	«Евросиб-девелопмент»	65	58	-	-	-	12-20	От 109 тыс. за сотку	Акция «Автомобиль к даче в придачу!»
9	«Таунхаусы в Выборге» / Выборг	Группа частных лиц / Village Consulting	140	-	-	24	-	255-288 / 2	9–10 млн	Акция «Коттедж в подарок»
10	«Русская красавица» / оз. Красавица	Village Consulting	80	-	8	-	-	156-245 / 20	22,5–25 млн	Акция «Коттедж в подарок»
11	San Repino / Ленинское	«Петербург-Истейт»	34	-	43	-	-	300-500 / 19-28	29,4–53,4 млн	Акция «Участок в подарок»
12	«Вырица» / Вырица	Village Consulting	50	-	10	-	-	175-215 / 16	От 10 млн	Акция «Коттедж в подарок»
Приозерский район Ленобласти										
13	«Барышево» / р. Вуокса	Village Consulting	100	-	16	-	-	175 и 202 / 20	8,5–10 млн	Акция «Коттедж в подарок»



новости АЗН

ШОУ-РУМ

НА СТОРОЖЕВОЙ ГОРЕ

В коттеджном поселке «Сторожевая Гора» состоялось выездное заседание участников некоммерческого партнерства АЗН, на котором компания ЗАО «Родэкс Северо-Запад» была принята в состав Ассоциации.

ЗАО «Родэкс Северо-Запад» входит в состав инвестиционно-строительного холдинга Rodex Group – компанию полного цикла, реализующую масштабные девелоперские проекты по возведению коттеджных и дачных поселков с развитой социальной и инженерной инфраструктурой на территории Российской Федерации. Компания была основана в 2007 году и входит в число лидеров загородного домостроения Санкт-Петербурга. На сегодняшний день компанией успешно реализуется коттеджный поселок мультиформата «Сторожевая гора» на 360 домовладений.

По словам Марины Карпихиной, руководителя департамента развития ЗАО «Родэкс Северо-Запад», концепция поселка «Сторожевая Гора», как и всех поселков холдинга, одинакова – альтернатива городскому жилью.

Поселок «Сторожевая Гора» расположен в прибрежной зоне реки Охты и рассчитан на 300 домовладений. Категория земли – ИЖС. Все инженерные сети (электричество, газ, вода, канализация) – областные. На каждый дом предусмотрено 10 кВт, для желающих есть резерв электромошностей. Предусмотрены и слаботочные системы – Интернет, телефон, телевидение. Поселок предполагает три зоны – бизнес-класс (дома 180–200 кв. м), комфорт-класс (до 150 кв. м) и дуплексы (95–170 кв. м). Все дома в едином архитектурном стиле с единой наружной отделкой. Планируется создать хорошую инфраструктуру – детский сад, досуговый центр, магазин, салон, ресторан, медицинский пункт, на базе которого рассматривается возможность введения новой услуги – семейный врач.

Есть договор с банком о предоставлении кредита на покупку дома, срок кредита – 10 лет, от 15% годовых. Сейчас для клиентов готовится выставочный коттедж, в котором будет сделана внутренняя отделка, расставлена мебель, облагоустроен земельный участок – своего рода образец дома, в котором уже можно жить. Проект «Шоу-Рум» позволит будущим покупателям понять, как можно обустроить свой дом и прилегающий участок, придаст, по словам Марины Карпихиной, «больше решимости покупателю» при выборе объекта.

аналитика

Продажи на удачу

Июньские итоги не показали увеличения спроса, на который рассчитывали специалисты риэлторских компаний. В 23 малоэтажных комплексах, участвующих в информационном обмене*, за месяц заключено 14 сделок, тогда как в мае их было 15, а в апреле – 22.

Дмитрий Сперанский, аналитик Ассоциации риэлторов СПб и ЛО

В списке проданных объектов большая часть – недорогие участки (2-2,5 млн рублей) в 80-100 км от города. Удалось реализовать пять коттеджей (все в рамках одного проекта в 12 км от Петербурга) со средним метражом 123 кв. м и средней ценой 8 млн рублей.

Обрел владельца и один особняк за 30 млн рублей – но эта сделка прошла частично по бартерной схеме. За последние полгода в наблюдаемых проектах столь дорогие сделки проходили лишь с участием бартера. За наличные приобретают куда более скромные строения. «Если какое-то оживление экономики и есть, то на рынке загородной недвижимости это пока не сказалось. Деньги, которые сегодня на руках у клиентов, – это, как правило, докризисные накопления, которые тратятся с большой осторожностью. С потенциальными покупателями мы ведем переговоры по несколько месяцев. Они долго присматриваются, сомневаются, ждут обещанную вторую волну кризиса», – комментирует Марина Агеева, директор по развитию компании «Евросиб Девелопмент». Об этом же говорят и другие участники рынка.

Полгода назад в отделах продаж наблюдали прямо противоположное поведение клиентов: сделки совершались на удивление быстро. Возможно, «решительные» горожане пристроили свои накопления сразу

ДАННЫЕ О РЕАЛЬНЫХ ПРОДАЖАХ В ЗАГОРОДНЫХ КОМПЛЕКСАХ В 2009 ГОДУ



после начала кризиса, а теперь сбережения остались лишь у «сомневающих». Так, в семи проектах не было сделок с начала года, еще в пяти комплексах продано по одному-два объекта за 6 месяцев.

Последние 3 месяца уверенно идут сделки лишь в одном проекте – от группы компаний «ПулЭкспресс». Девелоперу неплохо удастся реализовать участки на Красногвардейском озере. Хотя в начале года и здесь продажи были не ахти.

Работа на рынке для застройщиков все больше напоминает лотерею. Неожиданно в одном или другом проекте в течение месяца проходит четыре-пять сделок. Это заставляет остальных не выходить из игры, ожидая, что

в следующий раз повезет им. Хотя математика упорно твердит, что «своей очереди» можно попросту не дожидаться.

Примечательно, что всего в малоэтажных комплексах, которые участвуют в информационном обмене, в продаже находится около 950 домовладений (не считая квартир). За полгода из этой массы удалось реализовать 94 объекта. При нынешних темпах продаж этого хватит на 5 лет торговли. Несмотря на то что число сделок сокращается, на рынок выходят все новые предложения. «Думаю, что выход проектов еще какое-то время продолжится, хотя процесс пойдет по затухающей. В 2008 году было накоплено много земли для девелопмента, держать ее без дела резона нет, поэтому появляются в продаже новые поселки», – говорит Андрей Бочков, генеральный директор компании «ПулЭкспресс Инвест».

* В информационном обмене (проект ведется при посредничестве Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и ЛО) участвуют загородные малоэтажные комплексы: Ski House, «Янино», «Гармония», «Сторожевая гора», «Галактика», «Альпийская горка», «Вырица», «Отрадное», «Вартемяги», «Барышево», «Лапландия», «Русская Красавица», «Коттеджный поселок во Всеволожске», «Вартемяги-33», «Румболово», «Солнечный берег», «Ягодное», «Малое Репино», «Приветнинское», «Еловый дом», «Лесная дача», «Теплый дом», «Чехово».

объект

«ОСОБНЯК» НАМЫВАЕТ «ЖЕМЧУЖИНУ»

Компания «Особняк» завершает благоустройство территории в коттеджном поселке «Жемчужина Разлива» под Сестрорецком.

В продаже остались последние дома. Территория разбита на 41 участок от 10 до 15 соток. Компания возвела на них дома в едином архитектурном стиле, с лаконичными формами, без излишеств. Объект

был выведен на рынок в марте 2006 года. Тогда минимальный лот оценивали в 360 тыс. USD (в пересчете по тому курсу – около 10 млн рублей). С того момента ценами на самые скромные коттеджи выросли вдвое. Сегодня особняк в поселке можно приобрести по цене от 21,8 млн до 37,7 млн рублей. При единовременной оплате возможна скидка до 25%.

«До кризиса мы реализовывали этот проект с опережением графика. За два года с момента открытия продаж у нас раскупили почти половину поселка – а это хороший темп реализации для объекта такого класса. Сейчас же продажи идут, как у всех, но покупатели активно интересуются проектом: каждую неделю к нам поступают десятки звонков по объекту, много просмотров», –

рассказывает Никита Константинов, руководитель отдела продаж компании «Особняк». Поселок круглосуточно охраняется. Все коттеджи подключены к магистральным коммуникациям. На территории комплекса застройщик благоустроит рекреационную зону, детскую и спортивную площадки, построит административное здание и гостевую парковку.



Особняк в поселке можно приобрести по цене от 21,8 до 37,7 млн рублей

Санкт-Петербург,
ул. Хлопина, 7, корп. 4,
пом. 33, тел.: (812) 715-83-31,
(812) 970-23-83,
факс (812) 297-96-87,
e-mail: info@arealneva.ru,
www.arealneva.ru

• **ТОПОГРАФИЧЕСКАЯ СЪЕМКА**

• **МЕЖЕВОЙ ПЛАН**

• **КАДАСТР**

Красное Село

тел.: 970-23-83
363-00-31

Земельные участки
под коттеджную
застройку

спорт

Поединки VIP-ракеток

В минувшие выходные сильнейшие теннисисты строительного комплекса вышли на корты, чтобы завоевать победу в Первом турнире по большому теннису среди руководителей строительного бизнеса. Организатором соревнований, посвященных Дню строителя, выступил Союз строительных объединений и организаций при участии партии «Единая Россия».

Для проведения поединков были выбраны губернаторские корты Петербургского теннисного клуба. События на грунте развивались динамично и стремительно. В соревнованиях приняли участие 20 спортсменов. Своих представителей на турнир прислали компании «Ленстройтрест», «Арсенал-Недвижимость», «СМУ-2», «Мостострой-6» и другие. Главный судья встречи Владимир Михайлов разъяснил участникам условия игры: состязания проводятся по круговой системе, в трех разрядах: мужском и женском одиночном, а также парном турнире микст. От сета к сету менялись фавориты и претенденты на главный чемпионский трофей. Основная спортивная интрига у мужчин развернулась между опытными теннисистами



Романом Филимоновым и Сергеем Петровым. В финале удача улыбнулась Сергею Петрову, ставшему победителем в одиночном разряде среди мужчин. Кубок вице-чемпиона – у Романа Филимонова, пообещавшего в следующем году принять участие в матче-реванше. В женском зачете сильнее других была Мария Хазанович (ЗАО «Ленстройтрест»), завоевавшая «золото». Достойную конкуренцию в борьбе за победу составила ей коллега Рада Радова, занявшая второе место. В ответ на поздравление она заметила, что результаты в поединках были для всех загадкой до конца встреч, но в итоге победили сильнейшие. Самым интересным и эмоциональным оказался разряд микст. Чемпионом в парном турнире стал гла-

ва строительного комплекса Петербурга вице-губернатор Роман Филимонов, игравший в паре с Любовью Седых, главным менеджером ЗАО «СМУ-2». Лавры вице-чемпионов – у Бориса Жукова, главного менеджера ССОО, и Рады Радовой, главного менеджера ЗАО «Ленстройтрест». Третье место заняла пара Сергей Петров – Мария Хазанович. Приз «За волю к победе» достался гостю Петербурга – Юрию Иванову, заместителю генерального директора ОАО «Великий Новгород «Автомост». Он не жалеет, что проехал 200 км для участия в таком представительном турнире, новгородцам по нраву спортивный ажиотаж и праздничность мероприятия. Среди строителей Великого Новгорода большой теннис очень популярен, на шести новгородских

кортах зимой и летом готовятся к состязаниям сотни игроков. Участникам турнира вручены спортивные призы и памятные подарки. Победителей поздравил исполнительный директор ССОО Олег Бритов. Он отметил, что награда вручается людям, которые вносят большой вклад в развитие физической культуры, в формирование духовного и нравственного здоровья строительного сообщества. Символично, что руководители комплекса, говоря о необходимости возрождения отечественного спорта, сами принимают активное участие в битвах на спортплощадках.

В перерыве между играми мы попросили прокомментировать турнир Сергея Петрова, заместителя председателя Комитета по строительству и земельным отношениям Госдумы РФ, и Романа Филимонова, вице-губернатора Санкт-Петербурга.

Комментарий

Сергей Петров:

– Благодарен организаторам Первого теннисного турнира за возможность принять в нем участие, за полученное удовольствие и накал эмоций. Спортотом занимаюсь с детства. Вырос в небольшом городке в Ленобласти. В прошлые времена наши старшие товарищи прививали нам любовь к спорту. Занимался в нескольких секциях, у нас

это было тогда популярно, в итоге стал мастером спорта по стрельбе, военному троеборью и десятиборью. Сейчас уже мы должны создавать подходящие условия, чтобы энергию молодых и опыт ветеранов направлять на спортивное дело. Сегодня успешно прошел Первый турнир по большому теннису среди руководителей строительной отрасли. Считаю, что участие в нем очень полезно для управленцев. Спорт вообще заставляет игроков конкурировать между собой, добиваться поставленной цели, стимулирует стратегическое мышление и умение перенимать опыт у конкурентов. Теннис в частности дает отличную возможность держать себя в спортивной форме – за хорошую тренировку игрок теряет до 4 килограммов веса. Я большой поклонник тенниса. Это игра с результатом. Она заставляет учиться разводить соперника по углам, понимать правила игры. Теннисные атрибуты – мячик и ракетка – скрывают в себе колоссальный энергетический заряд, его способен активировать лишь тот спортсмен, который умеет и побеждать, и достойно проигрывать. По интеллектуальной энергетике теннис сродни шахматам. Это шахматы жизни, притом на свежем воздухе. Надеюсь, что у турнира хорошее будущее. Сейчас передо мной следующая задача – в составе сборной строителей достойно сыграть 4 августа на стадионе «Петровский» со звездами

футбольного клуба «Зенит-99», команду которого возглавляет капитан Юрий Спивак.

Комментарий

Роман Филимонов:

– Сегодня все мы стали участниками хорошего спортивного начинания. Турнир по большому теннису среди руководителей компаний строительной отрасли должен стать традиционным. Мы планируем ежегодно проводить его здесь, в Петербургском теннисном клубе. Полагаю, что со временем число участников увеличится. У сегодняшних состязаний есть предшественники – ранее Союз строительных объединений и организаций уже проводил VIP-турниры по шахматам, бильярду, горным лыжам. Проведение таких соревнований – это традиция, достойная продолжения. Приглашаю руководителей строительных компаний в следующем году принять участие во Втором турнире по большому теннису.

Анонс

Инициаторы турнира Сергей Петров и Роман Филимонов также пригласили всех игроков и болельщиков на спортивный праздник, посвященный Дню строителя. Он пройдет 4 августа в 16.30 на Малой арене стадиона «Петровский». В 18 часов состоится футбольный матч между Сборной звезд ФК «Зенит» разных лет и Сборной строителей Санкт-Петербурга.



Приглашаем вступить в НП «Строители Петербурга»

Учреждено членами Союза строительных объединений и организаций

НП «Строители Петербурга» после выполнения требований, предъявляемых Федеральным законом № 148-ФЗ, будет выдавать свидетельства о допуске к работам, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства.

Информация о НП «Строители Петербурга», условия вступления, форма заявления размещены на сайтах: www.spbsro.ru, www.stroysoyuz.ru
Контактные телефоны: (812) 318-55-49; (812) 251-07-45; 8 (911) 910-11-59



ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ

День Строителя 2009

6 августа, 17:00

Приглашаем организации строительного комплекса подавать заявки на пригласительные билеты на праздничный вечер в Ледовом Дворце

Телефоны: 570-30-63, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет
ежегодный информационный справочник
**«Инвестиционно-строительный комплекс
Санкт-Петербурга - 2009»**



Издание содержит информацию об участниках строительного рынка и структурах, координирующих деятельность инвестиционно-строительного комплекса, и отражает количественные и качественные изменения, произошедшие в отрасли за последний год.

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1 (официальный): информация об отраслевых исполнительных органах строительного комплекса, материалы деятельности ССОО и партнеров.

Раздел 2 (тематический): информация о ведущих инвестиционно-строительных компаниях (по сферам деятельности).

Приглашаем разместить информацию о деятельности возглавляемой Вами организации в информационном справочнике «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга - 2010»

По вопросам размещения информации и рекламных материалов обращаться по телефонам **571-31-12, 336-45-54**,
E-mail: pr@stroysoyuz.ru

официальная публикация

Официальный публикатор правовых актов в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта

Строительный Еженедельник | 28 (368) | 27 | 07 | 2009 |

По вопросам публикации нормативных документов обращаться по адресу: 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., дом 12, 3-й этаж. Телефоны: 380-1581, 380-1582, e-mail: lex@stroypress.ru. Директор издательства А.М. Удовиченко

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

17 июля 2009 г.
Приморский район, МО № 70

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная ул. Аккуратова, Фермским шоссе, ул. Шарова, 3-й линией 1-й половины.

Организатор подготовки документации: ООО «ЭнСиСи Недвижимость».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: Вх. № 01-26/456 от 24.06.2009 – ТСЖ «Северная корона»; Вх. № 01-35/653 от 07.07.2009 – ОАО «Удельный парк»; Вх. № 01-35/674 от 10.07.2009 – ООО «ЭнСиСи Недвижимость»; Вх. № 01-35/675 от 10.07.2009 – ООО «Предпортовый»; Вх. № 01-34/25 от 10.07.2009 – ФГУ «Федеральный центр сердца, крови и эндокринологии им. В.А. Алмазова Росмедтехнологий»; Вх. № 01-26/496 от 09.07.2009 – ТСЖ «Северная Корона».

В период публичных слушаний по документации с 01.06.2009 по 10.07.2009 проведено:

- Информирование заинтересованных лиц:
- 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 20 от 01.06.2009.
- 1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.
- 1.3. Размещение информации на официальном сайте администрации Приморского района.
2. Организация экспозиции документации: с 15.06.2009 по 03.07.2009 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.
3. Обсуждение документации: 06.07.2009 по адресу: ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, Зеленый зал.

В ходе публичных слушаний по документации на обобщенном материале могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

- ОАО «Удельный парк»: Положительная оценка разработанного проекта планировки с проектом межевания.
- ООО «ЭнСиСи Недвижимость»: Проект планировки разработан в полном соответствии с действующим градостроительным законодательством.
- ООО «Предпортовый»: Положительная оценка разработанного проекта планировки с проектом межевания.
- ФГУ «Федеральный центр сердца, крови и эндокринологии им. В.А. Алмазова Росмедтехнологий»: Положительная оценка разработанному проекту планировки с проектом межевания.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

- ООО «Воин-В»: Учен ли в разработанном проекте планировки с проектом межевания территории уже имеющийся торговый комплекс? Ответ: Торговый комплекс учтен в проекте планировки и проекте межевания территории. Объект капитального строительства отображен на схеме «Эскиз застройки», входящей в состав тома 3 «Проект планировки. Обосновывающая часть». Номер объекта по экспликации, приведенной на схеме, – 31. Земельный участок № 2 под размещение торгового комплекса отображен на «Чертеже межевания» (том 4 «Проект межевания»), а также в приложении № 5 к постановлению Правительства. В приложении № 3 к постановлению Правительства (таб. № 1) также указано размещение торгового комплекса в границах земельного участка № 2.
- ООО «Воин-В»: От разработчика градостроительной документации в адрес ООО «Воин-В» не поступало никаких запросов об уже имеющемся объекте, данные об инженерии торгового комплекса не запрашивались. Вместо уже существующего торгового комплекса на самих чертежах в проекте планировки с проектом межевания отражено только зарезервированное место (комплекс сдан в эксплуатацию в 2007 году), а сама территория находится в зоне «У». Ответ: Торговый комплекс в настоящее время сдан в эксплуатацию и подключен к городским инженерным сетям. В проекте планировки учтен как существующий потребитель. Проект планировки и проект межевания территории согласован в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению. Торговый комплекс учтен в проекте планировки и проекте межевания территории. Объект капитального строительства отображен на схеме «Эскиз застройки», входящей в состав тома 3 «Проект планировки. Обосновывающая часть».
- ТСЖ «Северная корона»: Учитывает ли разработанный проект планировки с проектом межевания территорию: пересечение ул. Аккуратова и Фермского шоссе, где располагается ТСЖ «Северная корона»? Ответ: Территория размещения жилого комплекса «Северная корона» не входит в границы разработки проекта планировки и проекта межевания территории. Согласно распоряжению Комитета по градостроительству и архитектуре № 106 от 23.01.2009 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Аккуратова, Фермским ш., ул. Шарова, 3-й линией 1-й половины» границами территории, на которую разрабатывалась градостроительная документация, являются: ул. Аккуратова, Фермское шоссе, ул. Шарова, 3-я линия 1-й половины.
- ТСЖ «Северная корона»: Границы рассматриваемой территории на разных схемах в разработанном проекте планировки с проектом межевания отличаются друг от друга. Ответ: Согласно распоряжению Комитета по градостроительству и архитектуре № 106 от 23.01.2009 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Аккуратова, Фермским ш., ул. Шарова, 3-й линией 1-й половины» границами территории, на которую разрабатывалась градостроительная документация, являются: ул. Аккуратова, Фермское шоссе, ул. Шарова, 3-я линия 1-й половины. На представленных в проекте схемах границы проектирования увеличены с целью отображения прохождения магистрали № 7 вдоль Фермского шоссе и отображения планировочного решения подключения к ней магистралей, в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга.
- Павленко А.А.: В каких параметрах предусмотрена ул. Аккуратова? Ответ: Улица Аккуратова – магистраль городского значения. Класс улицы принят в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга [схема развития улично-дорожной сети Санкт-Петербурга]. Согласно СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (примечание № 1 к таб. 8*) ширина магистральных улиц в красных линиях должна составлять 40–80 м. Ширина ул. Аккуратова в красных линиях составляет порядка 40 м (утверждены проектом детальной планировки жилой зоны Коломяги в 1988–1990 гг.). Ширина проезжей части ул. Аккуратова составляет 14 м (четыре полосы движения по 3,5 м каждая), что соответствует таб. 8* СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство.

Планировка и застройка городских и сельских поселений». В проекте планировки представлено планировочное решение развития улично-дорожной сети, согласованное в установленном порядке. Технические и проектные параметры магистралей будут определяться при разработке проекта строительства, по заказу ответственного комитета Правительства Санкт-Петербурга.

6. Суворова Т. В.: При разработке проекта планировки с проектом межевания был ли проработан вопрос возможности подъезда к кварталу и какова ширина подъездов и схема движения по самому кварталу? Ответ: В состав проекта планировки территории входит «Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта», в рамках которой проработаны вопросы организации движения транспорта. Въезды на территорию спецшолы и торгового комплекса осуществляются с местного проезда ул. Аккуратова, въезды на территорию проектируемых жилых комплексов – с Фермского шоссе. Для обслуживания проектируемых объектов капитального строительства предусматривается организация системы внутри кварталных проездов шириной не менее 6 м.

7. Суворова Т. В.: Предусмотрели ли выезд на пр. Энгельса? Ответ: Предусматривается съезд с проектируемой магистрали вдоль Фермского шоссе на Удельный пр., который в свою очередь пересекается с пр. Энгельса. Также на пр. Энгельса предусмотрен выезд севернее территории проектирования, а именно: по проектируемой магистрали на север до пересечения с Поклонногорской ул. и далее по Поклонногорской ул. до ее пересечения с пр. Энгельса. На пересечении проектируемой магистрали и Поклонногорской ул., а также Поклонногорской ул. и пр. Энгельса Генеральным планом города [«Схема размещения объектов капитального строительства на улично-дорожной сети Санкт-Петербурга»] планируется устройство путепроводных развязок на перспективу до 2010 г.

8. Суворова Т. В.: В разработанном проекте планировки с проектом межевания 25-этажный дом отражен как малоэтажная застройка с неразвитой инфраструктурой. Ответ: Территория размещения жилого комплекса «Северная корона» не входит в границы разработки проекта планировки и проекта межевания территории. Согласно распоряжению Комитета по градостроительству и архитектуре № 106 от 23.01.2009 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Аккуратова, Фермским ш., ул. Шарова, 3-й линией 1-й половины» границами территории, на которую разрабатывалась градостроительная документация, являются ул. Аккуратова, Фермское шоссе, ул. Шарова, 3-я линия 1-й половины.

9. ТСЖ «Северная корона»: Каким образом произошли изменения в отношении магистрали № 4 и кто стал инициатором? Предоставить обоснование по сравнительному анализу транспортного обеспечения принятого в Генплан СПб и ранее предусмотренного строительства магистрали № 4 от Удельного пр. до пересечения Афонской ул. и ул. Аккуратова. Ответ: Магистрали городского значения, отображенные в проекте планировки территории, предусмотрены в соответствии с Генеральным планом города Санкт-Петербурга. Генеральным планом не предусмотрено прохождение магистрали № 4 по территории проектирования ни в части функционального зонирования, ни в части развития улично-дорожной сети Санкт-Петербурга. Действующий в настоящее время генеральный план Санкт-Петербурга утвержден Законом Санкт-Петербурга от 22 декабря 2005 г. На Комиссии по внесению изменений в Закон СПб «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» было принято решение о отмене пробных магистралей № 4 на участке от Фермского шоссе до ул. Аккуратова (заседание комиссии 25.10.2006, по информации КА).

Изменения в генплан были приняты правительством города 4 марта 2008 г. Вопросы относительно утвержденного Генерального плана г. Санкт-Петербурга не являются предметом текущих обсуждений [Генеральный план проходил процедуру обсуждений в соответствии с законом] и не относятся к компетенции заказчика и разработчиков проекта планировки и проекта межевания территории.

10. ТСЖ «Северная корона»: Генеральный план Санкт-Петербурга не является объективным. Ответ: Не является предметом обсуждения.

11. ТСЖ «Северная корона»: Учен ли в разработанной документации существующий магистральный водовод диаметром 1,4 м и было ли получено согласование ГУ «Водоканал Санкт-Петербурга»? Ответ: Существующий водовод диаметром 1,4 м, проходящий в красных линиях ул. Аккуратова, учтен в разработанной документации и отображен на схеме «Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры» (том 2. Основная [утверждаемая] часть проекта). Проект планировки и проект межевания территории согласован в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению.

12. ТСЖ «Северная корона»: Учена ли санитарно-защитная зона водовода диаметром 1,4 м? Ответ: На схеме границ зон с особыми условиями использования территории (том 3 «Проект планировки. Обосновывающая часть») отображены охраняемые зоны водопроводных сетей, и водовода по ул. Аккуратова в том числе.

13. ТСЖ «Северная корона»: Почему аннулируются красные линии 4-й магистрали? Ответ: Красные линии магистрали № 4 отменяются, так как Генеральным планом Санкт-Петербурга прохождение магистрали № 4 в границах территории проектирования не предусматривается.

14. ТСЖ «Северная корона»: Учтена ли возможность переноса магистрали во внутриквартальную часть? Ответ: Вариант прохождение магистрали по внутриквартальной территории проектом планировки не предусматривается, так как данное решение не соответствует Генеральному плану Санкт-Петербурга.

15. Шахов М.В.: Соблюдаются ли санитарные нормы в отношении проезда № 45? Ответ: Прохождение магистрали предусматривается в зоне У, в соответствии с действующим Генеральным планом Санкт-Петербурга. Минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений в границах земельных участков, совпадающих с красными линиями проектируемой магистрали, соблюдены и составляют не менее 6 м.

16. ТСЖ «Северная корона»: Схема поперечных профилей планируемой новой дороги по ул. Аккуратова выполнена в нарушении СНиП 2.07.01-89* и ТСН 30-3058, прил. Е. Ответ: Проектом предусмотрено реконструкция ул. Аккуратова, а не сооружение новой «дороги», и приведение ее параметров в соответствие с нормируемыми параметрами магистральных улиц городского значения регулируемого движения. Согласно СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (примечание № 1 к таб. 8*) ширина магистральных улиц в красных линиях должна составлять 40–80 м. Ширина ул. Аккуратова в красных

линиях составляет 40 м. Ширина проезжей части ул. Аккуратова составляет 14 м (четыре полосы движения по 3,5 м каждая), что соответствует таб. 8* СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Ширина тротуара 7,5 м (минимальная ширина пешеходной части тротуара согласно таб. 8* СНиП 2.07.01-89 – 3 м). Технические и проектные параметры магистралей будут определяться при разработке проекта строительства, по заказу ответственного комитета Правительства Санкт-Петербурга.

17. ТСЖ «Северная корона»: Какие красные линии согласно заданию КА разрабатываются, а какие красные линии аннулируются? Ответ: Проектом планировки, согласно заданию 06/119 на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, разработаны красные линии квартала, территорий общего пользования и линейных объектов. Разработанный чертеж красных линий согласован в установленном порядке. Выполнен разбивочный чертеж красных линий. Красные линии представлены на схеме «Чертеж красных линий» (том 2. Основная [утверждаемая] часть проекта).

18. ТСЖ «Северная корона»: Разработаны ли красные линии дома «Северная корона» или это входит в задание на разработку у ООО «ЭнСиСи Недвижимость»? Ответ: Красные линии разрабатываются только в границах проекта планировки территории. Красные линии соседнего квартала, в границах которого расположен дом «Северная корона», проектом не разрабатываются и не корректируются.

19. ТСЖ «Северная корона»: Аннулируются ли красные линии 4-й магистрали? Ответ: Красные линии магистрали № 4 отменяются, так как Генеральным планом Санкт-Петербурга прохождение магистрали № 4 в границах территории проектирования не предусматривается.

20. Павленко А.А.: Кто разрабатывал нормированно-поперечный профиль ул. Аккуратова, т. к. с одной стороны улицы нет тротуаров и газона? Ответ: Параметры поперечного профиля ул. Аккуратова соответствуют нормативным параметрам магистральных улиц городского значения регулируемого движения [СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»]. Технические и проектные параметры магистралей будут определяться при разработке проекта строительства.

21. Павленко А.А.: Запланировано ли расширение ул. Аккуратова, если да, то куда? Ответ: Расширение ул. Аккуратова запланировано в границах красных линий ул. Аккуратова.

22. Понамаренко С.С.: Учтены ли интересы Удельного парка?

Ответ: Разработка проекта планировки и проекта межевания территории велась с учетом интересов Удельного парка и как объекта культурного наследия, и с точки зрения сохранения зеленых насаждений общего пользования.

23. ООО «Воин-В»: При разработке проекта планировки с проектом межевания нарушены права собственников общей долевой собственности по адресам: Фермское шоссе, 32, лит. А; ул. Аккуратова, 13, лит. А; ул. Аккуратова, 12, лит. А. Ответ: Объект «Торговый центр», расположенный по адресу: ул. Аккуратова, 13, лит. А, учтен в материалах проекта планировки и межевания. Объекты по адресам: Фермское шоссе, 32, ул. Аккуратова, 12, лит. А, расположены вне границ проекта планировки и межевания. Какие-либо права собственников общей долевой собственности в объектах по данным адресам проектом не затрагиваются.

24. ООО «Воин-В»: Не учтены и не установлены границы застроенных участков, в частности по адресу: ул. Аккуратова, 13А. Ответ: Земельный участок под размещение торгового центра, расположенного по адресу: ул. Аккуратова, 13А, отображен в проекте межевания, а также в приложениях 3 и 5 к постановлению Правительства. Номер земельного участка – 2, его площадь составляет 0,24 га. Также в проекте межевания учтены все остальные земельные участки и объекты капитального строительства.

25. ООО «Воин-В»: Отклонить проект планировки с проектом межевания территории, отправить на доработку, в ходе которой отразить компенсационные мероприятия по защите жилой застройки от строительства магистрали № 4. Ответ: В соответствии со ст. 8 Закона Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 решение об отклонении и направлении документации на доработку, с учетом протокола и заключения, принимает Правительство Санкт-Петербурга.

26. ТСЖ «Северная корона»: Отклонить проект планировки с проектом межевания территории, отправить на доработку. Ответ: В соответствии со ст. 8 Закона Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 решение об отклонении и направлении документации на доработку, с учетом протокола и заключения, принимает Правительство Санкт-Петербурга.

27. МО МО № 70: Транспортная ситуация очень плохая. С этим надо что-то делать. Нужно рассмотреть дорожную ситуацию и при необходимости отправить проект на доработку. Ответ: В соответствии со ст. 8 Закона Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 решение об отклонении и направлении документации на доработку, с учетом протокола и заключения, принимает Правительство Санкт-Петербурга.

Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: Проект планировки и проект межевания по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная ул. Аккуратова, Фермским шоссе, ул. Шарова, 3-й линией 1-й половины, состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

21 июля 2009 г.
Петроградский район, МО «Чкаловское»

Полное наименование проекта документации: Документация проекта планировки с проектом межевания территории квартала, ограниченной ул. Грота, Песочной наб., Вяземским пер., ул. Профессора Полова, в Петроградском районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: ООО «Паркинг Инвест 5».

Перечень письменных обращений от физических и юридических лиц: Входящие № 72 от 17.07.2009, № 73 от 17.07.2009, № 3-6824/09 от 17.07.2009.

В период публичных слушаний по документации с 08.06.2009 по 17.07.2009 проведено:

- Информирование общественности: О проведении публичных слушаний опубликовано объявление в газете «Строительный Еженедельник» № 21(361) от 08.06.2009. Направлены письменные уведомления в муниципальное образование «Чкаловское», Комитет по градостроительству и архитектуре, депу-

тату Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.С. Макарову.

2. Градостроительная экспозиция была размещена в фойе киноконцертного зала администрации Петроградского района (Большая Монетная ул., 19) с 26.06.2009 по 10.07.2009.

3. Обсуждение документации проведено 13.07.2009 в 18.00 в Белом зале администрации Петроградского района, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., 19.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: внесены в протокол результатов общественных слушаний.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: зафиксированы в протоколе результатов общественных слушаний.

Выводы по результатам публичных слушаний:

Предложенный вариант градостроительного решения: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Грота, Песочной наб., Вяземским пер., ул. Профессора Полова, в Петроградском районе Санкт-Петербурга доведен до сведения заинтересованных лиц и обсужден.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

24 июля 2009 г.
Адмиралтейский район, МО «Измайловское»

Полное наименование проекта документации: Проект планировки территории, ограниченной ул. Шкапина, Библиотечным пер., включая пл. Балтийского вокзала, наб. Обводного канала, Митрофаньевским шоссе, Балтийской ул., в Адмиралтейском и Кировском районах Санкт-Петербурга.

Заказчик: ОАО «Российские железные дороги», филиал «Октябрьская железная дорога».

Проектировщик: ООО «К-7».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц в течение 4 рабочих дней после проведения публичных слушаний:

1. Обращение от 08.07.2009 вх. № п-883/08-2 на 1 л. в 1 экз. В период публичных слушаний по документации с 01.06.2009 по 09.07.2009 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация: в газете «Строительный Еженедельник» № 20(360) от 01.06.2009; в газете «Адмиралтейские новости» № 12(60) от 18.06.2009.

1.2. Другие способы информирования: рассылки информационного сообщения в адрес МО «Измайловское», депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.Е. Мартыненко, КА, Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»; размещение информационного сообщения на сайте администрации Адмиралтейского района; размещение информационного сообщения на градостроительной экспозиции.

2. Организация экспозиции документации: Градостроительная экспозиция проведена с 08.06.2009 по 01.07.2009 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10, в фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района, а также по адресу: пл. Стачек, 18 (здание администрации Кировского района, в холле 3-го этажа, у каб. 369).

3. Обсуждение документации: 02.07.2009 в 16.00 в Зале заседаний администрации Адмиралтейского района по адресу: Измайловский пр., 10.

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

- Рассматривать вариант планировки с возможностью жилищного строительства.
- Найти более гармоничное сочетание архитектуры комплекса с учетом близкого расположения к центру города.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Рассматривать вариант планировки с возможностью жилищного строительства. Ответ: Представленная документация территориального планирования, градостроительного зонирования соответствует Генеральному плану Санкт-Петербурга (Закон Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 с изменениями на 12.05.2008). Правилом землепользования и застройки ки Санкт-Петербурга (Закон Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10). Территория проектирования отнесена к территориальному зонум и подзоном: «Д1-1_1_», «Д1-1_», «Д1-2_2_», «И1-1_», «И3_», «Р2_», «ТУ».

2. Найти более гармоничное сочетание архитектуры комплекса с учетом близкого расположения к центру города. Ответ: Эскиз застройки согласован от 23.01.2008 № Г.С.-3.2/15776. Проект согласован с КГИОП от 10.06.2008 № 3-4599-1.

Выводы по результатам публичных слушаний: Согласиться с представленным проектом планировки территории, ограниченной ул. Шкапина, Библиотечным пер., включая пл. Балтийского вокзала, наб. Обводного канала, Митрофаньевским шоссе, Балтийской ул., в Адмиралтейском и Кировском районах Санкт-Петербурга.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 221 от 24.02.2009

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.09.2005 № 1486

На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «СТД ДЕВЕЛОПМЕНТС» (далее – ООО «СТД ДЕВЕЛОПМЕНТС») и закрытого акционерного общества «Ленстройтрест» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

- Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.09.2005 № 1486 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 7 (юго-западнее пересечения с ул. Оптиков)», в соответствии с настоящим постановлением.
- Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 16.05.2006 № 00/ЗК-03754(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 выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 7 (юго-западнее пересечения с ул. Оптиков).

4. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.09.2005 № 1486 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 7 (юго-западнее пересечения с ул. Оптиков)» следующие изменения:

4.1. В пункте 1 постановления, пункте 1 приложения к постановлению слова «общество с ограниченной ответственностью «СТД ДЕВЕЛОПМЕНТС» в соответствующих падежах заменить словами «закрытое акционерное общество «Ленстройтрест» в соответствующих падежах.

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

«1-1. Решение Инвестором за счет собственных средств всех имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией инвестиционного проекта».

4.3. В пункте 3 приложения к постановлению слова «в течение 36 месяцев со дня вступления постановления в силу» заменить словами «в июне 2010 года».

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

6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 813 от 09.07.2009

Об изъятии для государственных нужд Санкт-Петербурга земельного участка и жилых помещений в многоквартирном доме по адресу: Конная ул., 6

В соответствии со статьями 49, 55, 63 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 239, 279, 281 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.01.2007 № 43 «О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при изъятии жилых помещений в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд Санкт-Петербурга» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

- Изъять путем выкупа для государственных нужд Санкт-Петербурга земельный участок площадью 243 кв. м, кадастровый номер 78:31:1484:10, расположенный по адресу: Конная ул., 6, лит. А (далее – земельный участок), относящийся к категории земель населенных пунктов, а также находящиеся в частной собственности жилые помещения в многоквартирном доме по адресу: Конная ул., 6, расположенном на земельном участке.
- Администрации Центрального района Санкт-Петербурга в установленном порядке осуществить юридические действия, связанные с изъятием жилых помещений, указанных в пункте 1 постановления, в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд Санкт-Петербурга за счет средств, предусмотренных администрации Центрального района Санкт-Петербурга Законом Санкт-Петербурга от 19.11.2008 № 730-129 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2009 год и на плановый период 2010 и 2011 годов».
- Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Сергеева.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 827 от 20.07.2009

О награждении нагрудным знаком «Строителю Санкт-Петербурга»

В соответствии с Положением о нагрудном знаке «Строителю Санкт-Петербурга», утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.07.2006 № 900 «О нагрудном знаке «Строителю Санкт-Петербурга», Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

- Наградить за плодотворную работу в Санкт-Петербурге в области строительства:
- 1.1. Нагрудным знаком «Строителю Санкт-Петербурга» II степени следующих лиц:

Базлов Борис Николаевич – генеральный директор закрытого акционерного общества Строительный трест № 35 «Ижорстрой»;

Барчевский Сергей Иосифович – директор по производству открытого акционерного общества «Мостостроительный отряд № 19»;

Дружининский Георгий Анатольевич – генеральный директор закрытого акционерного общества «УПРАВЛЕНИЕ-20 МЕТРОСТРОЙ»;

Квашнин Игорь Юрьевич – директор Санкт-Петербургского филиала открытого акционерного общества «Мостостроительный отряд № 19»;

Кудрявцев Михаил Григорьевич – генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «ТРЕСТ ИНЖСТРОЙ»;

Никитин Виктор Федорович – президент закрытого акционерного общества «СМУ-2»;

Утлов Владимир Анатольевич – генеральный директор закрытого акционерного общества «ЕВРОМОНОЛИТ»;

Хоренков Владимир Евгеньевич – первый заместитель генерального директора открытого акционерного общества по строительству метрополитена в городе Санкт-Петербурге «Метрострой» – заместитель по производству.

2. Нагрудным знаком «Строителю Санкт-Петербурга» III степени следующих лиц:

Авдееко Валерий Владимирович – прораб общества с ограниченной ответственностью «СМУ-7»;

Андреев Алексей Анатольевич – главный инженер закрытого акционерного общества «Ремонтно-строительное управление «СТРОЙ-СЕРВИС»;

Башаров Рашид Холмиданович – прораб общества с ограниченной ответственностью «СМУ-7»;

Борзов Николай Владимирович – начальник службы строительства филиала Управления начальника работ № 8 закрытого акционерного общества «Четвертый трест»;

Вашенков Сергей Геннадьевич – бригадир комплексной бригады закрытого акционерного общества «ЕВРОМОНОЛИТ»;

Волков Юрий Валентинович – бригадир комплексной бригады закрытого акционерного общества «Монолитстрой-3»;

Гаврилов Денис Анатольевич – технический директор общества с ограниченной ответственностью «Ленстрой-21»;

Гнедова Татьяна Михайловна – заместитель коммерческого директора общества с ограниченной ответственностью «Капитал стройиндустрия»;

Дубков Сергей Альбертович – бригадир комплексной бригады закрытого акционерного общества «ЕВРОМОНОЛИТ»;

Иванченков Валерий Николаевич – бригадир комплексной бригады закрытого акционерного общества «СПЕЦКОМПАКТ»;

Котова Светлана Ивановна – инженер по техническому надзору закрытого акционерного общества Инвестиционно-строительная компания «Феникс»;

Кузьменко Сергей Гаврилович – руководитель службы качества дирекции заказчика закрытого акционерного общества «Строймонтаж»;

Лавриченко Ирина Николаевна – заместитель руководителя дирекции заказчика закрытого акционерного общества «Строймонтаж»;

Молодцова Елена Сергеевна – заместитель генерального директора по финансам закрытого акционерного общества «Трест Севзапкурортстрой»;

Павлов Сергей Федорович – производитель работ закрытого акционерного общества «СМУ-2»;

Полетаев Анатолий Николаевич – машинист экскаватора 6 разряда общества с ограниченной ответственностью «СМУ-7»;

Пуганов Алексей Юрьевич – бригадир монтажников по монтажу стальных и железобетонных конструкций открытого акционерного общества «ГлавСтройКомплекс»;

Сидоров Василий Васильевич – бригадир электромонтажников участка № 6 открытого акционерного общества Специализированный трест № 27;

Тен Рев Тугленович – заместитель генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Ленстрой-21»;

Тертышников Вячеслав Иванович – слесарь-ремонтник 5 разряда строительного участка общества с ограниченной ответственностью «ТРЕСТ ИНЖСТРОЙ»;

Улышин Василий Дмитриевич – проходчик 5 разряда закрытого акционерного общества «УПРАВЛЕНИЕ-20 МЕТРОСТРОЙ»;

Фадеева Вера Борисовна – главный специалист отдела проектирования тоннельных строительных конструкций открытого акционерного общества «Научно-исследовательский, проектно-изыскательский институт «Ленметрогипротранс»;

Чуркин Евгений Викторович – начальник участка по строительству крупнопанельных домов открытого акционерного общества «ГлавСтройКомплекс»;

Шукин Юрий Николаевич – электросварщик ручной сварки закрытого акционерного общества «КОМПАКТСТРОЙ».

2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 863 от 21.07.2009

О проектировании и строительстве спортивно-оздоровительного комплекса по адресу: Невский район, Хрустальная ул., участок 2 (юго-восточное пересечения с Фанясовской ул.)

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

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве спортивно-оздоровительного комплекса на закрепленном земельном участке площадью 3483 кв. м, кадастровый номер 78:12:7014:11, расположенном по адресу: Невский район, Хрустальная ул., участок 2 (юго-восточнее пересечения с Фанясовской ул.) (далее – объект), согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. В месячный срок заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением.
- 2.2. Предусмотреть в Договоре:
- 2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел «Одосрочном расторжении Договора».
- 2.2.2. Установление сроков аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
- 2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановлений Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта.
4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2009 № 863

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве спортивно-оздоровительного комплекса по адресу: Невский район, Хрустальная ул., участок 2 (юго-восточнее пересечения с Фанясовской ул.)

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Газпром трансгаз Санкт-Петербург (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 2380 тыс. руб., в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвестором денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и строительстве спортивно-оздоровительного комплекса на закрепленном земельном участке площадью 3483 кв. м, кадастровый номер 78:12:7014:11, расположенном по адресу: Невский район, Хрустальная ул., участок 2 (юго-восточнее пересечения с Фанясовской ул.) (далее – объект).
2. Инвестору осуществить мероприятия, направленные на устройство локального автономного источника теплоснабжения на сумму, составляющую 23 396 134 руб. в ценах 2000 года без учета НДС, с обоснованием по фактическим затратам.
3. Установление сроков:
 - окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
 - начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
 - окончание строительства объекта – в течение 42 месяцев со дня вступления постановления в силу.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 181-пр 17.06.2009

Об утверждении 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: Петроградский район, Большая Зеленина ул., 43а, лит. Б

(участок 1), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-1856 для предоставления на инвестиционных условиях [реестровый № 379-РНН-06].

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с эскизом застройки территории от 15.05.2009 № ГС-3.1/18673:

– площадь участка в границах проектирования 873 кв. м;

– разрешенное использование участка: для приспособления для современного использования (реконструкции) здания под гостиницу.

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 здания на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500. Первый зам. председателя КГА, гл. архитектор Ю.К. Митюров

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 1991 от 18.06.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки территории нежилрой зоны «Шушары-4», ограниченной Московским шоссе, границей земель ЗАО «Ленсоветовский», южной границей земель Южного полукольца ж. д., восточной границей земель ВСМ в Колпинском и Пушкинском районах Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «ЛЕНАГРОПРОМ» о подготовке проекта планировки территории нежилрой зоны «Шушары-4», ограниченной Московским шоссе, границей земель ЗАО «Ленсоветовский», южной границей земель Южного полукольца ж. д., восточной границей земель ВСМ, в Колпинском и Пушкинском районах Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 31.12.2009.

2. ООО «ЛЕНАГРОПРОМ» по окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

3. Распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.06.2007 № 1670 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории нежилрой зоны «Шушары-4», ограниченной Московским шоссе, границей земель ЗАО «Ленсоветовский», южной границей земель Южного полукольца ж. д., восточной границей земель ВСМ, в Колпинском и Пушкинском районах Санкт-Петербурга», от 16.10.2007 № 3194 «О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Московским ш., границей земель ЗАО «Ленсоветовский», южной границей земель Южного полукольца ж. д., восточной границей земель ВСМ», от 21.02.2008 № 729 «О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Московским ш., границей земель ЗАО «Ленсоветовский», южной границей земель Южного полукольца ж. д., восточной границей земель ВСМ» считать утратившими силу.

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

ИО председателя Комитета Ю.К. Митюров

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 1992 от 18.06.2009

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 4Е района между Витебской и Московской железнодорожными линиями, ограниченной ул. Бель Купа и проектными проездами

1. Согласиться с предложением ОАО «Завод духовых музыкальных инструментов» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 4Е района между Витебской и Московской железнодорожными линиями, ограниченной ул. Бель Купа и проектными проездами, до 30.10.2009.

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

ИО председателя Комитета Ю.К. Митюров

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 1997 от 19.06.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки территории, ограниченной полосой отвода ж. д., северо-западной административной границей пос. Комарово, береговой линией Щучьего озера, береговой линией Щучьего ручья, административной границей Санкт-Петербурга, юго-восточной границей пос. Комарово, ул. Валиева, Саперной ул., и подготовке проекта межевания территории, ограниченной Привокзальной ул., границей муниципального образования пос. Комарово, границей функциональной зоны «Р2», ул. Пограничной ул., ул. Юрия Германа, ул. Танкистов, ул. Васильева, Цветочной ул., 4-й Дачной ул., ул. Островского, 3-й Дачной ул., 2-й Дачной ул., 7-й аллеей, 1-й Дачной ул., границей функциональной зоны «1ЖД», в Курортном районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением СПб ГУПДО «Пригородное» о подготовке проекта планировки территории, ограниченной полосой отвода ж. д., северо-западной административной границей пос. Комарово, береговой линией Щучьего озера, береговой линией Щучьего ручья, административной границей Санкт-Петербурга, юго-восточной границей пос. Комарово, ул. Валиева, Саперной ул., и подготовке проекта межевания территории, ограниченной Привокзальной ул., границей муниципального образования пос. Комарово, границей функциональной зоны «Р2», ул. Юрия Германа, ул. Танкистов, ул. Васильева, Цветочной ул., 4-й Дачной ул., ул. Островского, 3-й Дачной ул., 2-й Дачной ул., 7-й аллеей, 1-й Дачной ул., границей функциональной зоны «1ЖД», в Курортном районе Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 30.06.2010.

2. СПб ГУПДО «Пригородное»:

- 2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству

и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.

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

3. Распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.12.2007 № 4041 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в границах зоны объектов дачного государственного фонда посёлка Комарово, в Курортном районе Санкт-Петербурга», от 03.10.2008 № 3656 «О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории в границах зоны объектов дачного государственного фонда посёлка Комарово, в Курортном районе Санкт-Петербурга» и от 30.03.2009 № 793 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Привокзальной ул., границей муниципального образования пос. Комарово, границей функциональной зоны «Р2», Пограничной ул., ул. Юрия Германа, ул. Танкистов, ул. Васильева, Цветочной ул., 4-й Дачной ул., ул. Островского, 3-й Дачной ул., 2-й Дачной ул., 7-й аллеей, 1-й Дачной ул., границей функциональной зоны «1ЖД», в Курортном районе Санкт-Петербурга» считать утратившими силу.

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

ИО председателя Комитета Ю.К. Митюров

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2000 от 22.06.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Гражданским пр., пр. Непокоренных, Гжатской ул., ул. Фаворского, в Калининском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Скит на Гжатской» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Гражданским пр., пр. Непокоренных, Гжатской ул., ул. Фаворского, в Калининском районе Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 30.06.2010.

2. ООО «Скит на Гжатской»:

- 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.

ИО председателя Комитета Ю.К. Митюров

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2001 от 23.06.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Тбилисской ул., Солунской ул., Коломяжским пр., границей территории объекта культурного наследия парка «Удельный», проектируемым проездом, в Приморском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Гермес» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Тбилисской ул., Солунской ул., Коломяжским пр., границей территории объекта культурного наследия парка «Удельный», проектируемым проездом, в Приморском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 01.02.2010.

2. ООО «Гермес»:

- 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.

ИО председателя Комитета Ю.К. Митюров

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2002 от 23.06.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Беринга, Наличной ул., берегом реки Смоленки, перспективным проездом от реки Смоленки до ул. Беринга, в Василеостровском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Питер-Констракшн» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Беринга, Наличной ул., берегом реки Смоленки, перспективным проездом от реки Смоленки до ул. Беринга, в Василеостровском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 21.06.2010.

2. ООО «Питер-Констракшн»:

- 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.

ИО председателя Комитета Ю.К. Митюров

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2005 от 23.06.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной продолжением Омской ул., Богатырским пр., полосой отвода ж. д., в Приморском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Межрегионгаз» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной продолжением Омской ул., Богатырским пр., полосой отвода ж. д., в Приморском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 20.06.2010.

2. ООО «Межрегионгаз»;
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.
ИО председателя Комитета Ю.К. Митюров

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2007 от 23.06.2009
О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Шаврова, Парашютной ул., Долгоозерной ул., пр. Королева, в Приморском районе Санкт-Петербурга
1. Согласиться с предложением ООО «Бассейны» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Шаврова, Парашютной ул., Долгоозерной ул., пр. Королева, в Приморском районе Санкт-Петербурга до 30.10.2009.
2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
ИО председателя Комитета Ю.К. Митюров

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2008 от 23.06.2009
О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной ул. Чекистов, ул. Добровольцев, пр. Ветеранов, ул. Здоровцева, в Красносельском районе Санкт-Петербурга
1. Согласиться с предложением ООО «Бассейны» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межева-

ния территории, ограниченной ул. Чекистов, ул. Добровольцев, пр. Ветеранов, ул. Здоровцева, в Красносельском районе Санкт-Петербурга до 30.10.2009.
2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
ИО председателя Комитета Ю.К. Митюров

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2012 от 23.06.2009
О продлении срока подготовки проекта планировки территории восточной части производственной зоны «Пушкинская» в Пушкинском районе Санкт-Петербурга
1. Согласиться с предложением СПб ГУ «Городское агентство по промышленным инвестициям» о продлении срока разработки проекта планировки территории восточной части производственной зоны «Пушкинская» в Пушкинском районе Санкт-Петербурга до 31.12.2009.
2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
ИО председателя Комитета Ю.К. Митюров

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2013 от 23.06.2009
О продлении срока подготовки проекта межевания территории производственной зоны «Ржевка» в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга
1. Согласиться с предложением СПб ГУ «Городское агентство по промышленным инвестициям» о продлении срока разработки проекта межевания территории производственной зоны «Ржевка», в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга до 31.12.2009.
2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
ИО председателя Комитета Ю.К. Митюров

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2014 от 23.06.2009
О продлении срока подготовки проекта межевания территории производственной зоны «Предпортовая-2» в Московском районе Санкт-Петербурга
1. Согласиться с предложением СПб ГУ «Городское агентство по промышленным инвестициям» о продлении срока разработки проекта межевания территории производственной зоны «Предпортовая-2» в Московском районе Санкт-Петербурга до 31.12.2009.
2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
ИО председателя Комитета Ю.К. Митюров

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2015 от 23.06.2009
О продлении срока подготовки проекта планировки территории производственной зоны «Коломяги» в Приморском районе Санкт-Петербурга
1. Согласиться с предложением СПб ГУ «Городское агентство по промышленным инвестициям» о продлении срока разработки проекта планировки территории производственной зоны «Коломяги» в Приморском районе Санкт-Петербурга до 31.12.2009.
2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
ИО председателя Комитета Ю.К. Митюров

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2016 от 23.06.2009
О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Курской ул., Тамбовской ул., Прилукской ул., Литовским пр.

1. Согласиться с предложением ООО «Звезда Невы» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Курской ул., Тамбовской ул., Прилукской ул., Литовским пр., до 30.10.2009.
2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
ИО председателя Комитета Ю.К. Митюров

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2017 от 23.06.2009
О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Загородным пр., пер. Джамбула, наб. реки Фонтанки, внутриквартальным проездом, в Центральном районе Санкт-Петербурга
1. Согласиться с предложением ООО «Ховард Санкт-Петербург» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Загородным пр., пер. Джамбула, наб. реки Фонтанки, внутриквартальным проездом, в Центральном районе Санкт-Петербурга до 30.10.2009.
2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
ИО председателя Комитета Ю.К. Митюров

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2018 от 23.06.2009
О продлении срока подготовки проекта межевания территории восточной части производственной зоны «Пушкинская» в Пушкинском районе Санкт-Петербурга
1. Согласиться с предложением СПб ГУ «Городское агентство по промышленным инвестициям» о продлении срока разработки проекта межевания территории восточной части производственной зоны «Пушкинская» в Пушкинском районе Санкт-Петербурга до 31.12.2009.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 869 от 21.07.2009
Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной проектным продолжением Стеклойной ул., Стеклойной ул., ул. Книпович, Хрустальной ул., проектным продолжением Фаянсовой ул., в Невском районе
В соответствии со статей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной проектным продолжением Стеклойной ул., Стеклойной ул., ул. Книпович, Хрустальной ул., проектным продолжением Фаянсовой ул., в Невском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной проектным продолжением Стеклойной ул., Стеклойной ул., ул. Книпович, Хрустальной ул., проектным продолжением Фаянсовой ул., в Невском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры) согласно приложению № 1.
1.2. Чертеж планировки территории, проектным продолжением Стеклойной ул., Стеклойной ул., ул. Книпович, Хрустальной ул., проектным продолжением Фаянсовой ул., в Невском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, границы зон планируемого размеще-

ния 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 проектным продолжением Стеклойной ул., Стеклойной ул., ул. Книпович, Хрустальной ул., проектным продолжением Фаянсовой ул., в Невском районе, согласно приложению № 3.
2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной проектным продолжением Стеклойной ул., Стеклойной ул., ул. Книпович, Хрустальной ул., проектным продолжением Фаянсовой ул., в Невском районе в составе:
2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной проектным продолжением Стеклойной ул., Стеклойной ул., ул. Книпович, Хрустальной ул., проектным продолжением Фаянсовой ул., в Невском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.
2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной проектным продолжением Стеклойной ул., Стеклойной ул., ул. Книпович, Хрустальной ул., проектным продолжением Фаянсовой ул., в Невском районе (границы земельных участков) согласно приложению № 5.
3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

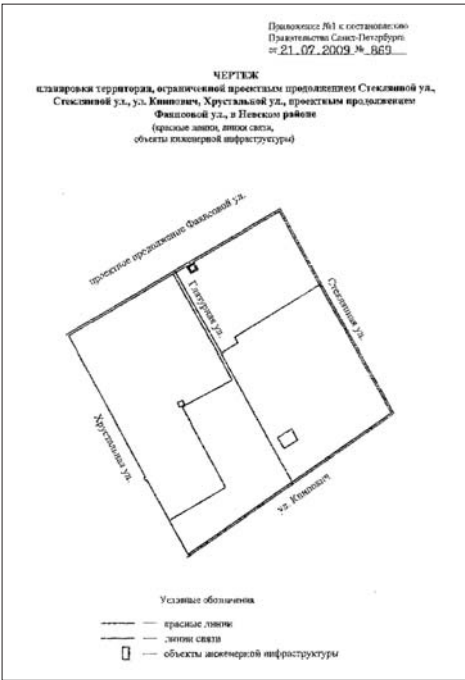
Приложение № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2009 № 869

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 проектным продолжением Стеклойной ул., Стеклойной ул., ул. Книпович, Хрустальной ул., проектным продолжением Фаянсовой ул., в Невском районе

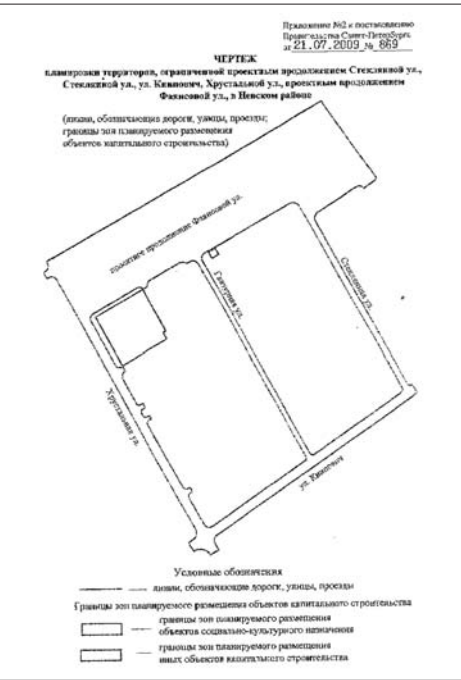
№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в красных линиях	га	6,05
2	Площадь земельных участков, формируемых для размещения объектов капитального строительства	га	0,36
3	Площадь застроенных земельных участков	га	1,79
4	Площадь территории общего пользования: зеленые насаждения общего пользования	га	3,90 3,90
5	Коэффициент застройки	-	0,12
6	Плотность застройки	кв.м./га	2759,00

3. Характеристика планируемого развития территории, систем социального обслуживания, параметры застройки.

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Площадь застройки, га	Максимальная этажность	Примечание
1. Застроенные земельные участки						
1.1	1	Общеобразовательное учреждение	1,10	0,12	4	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельным участкам 2 и 5
1.2	2	Трансформаторная подстанция	0,003	0,003	1	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется по земельному участку 1
1.3	3	Учреждение профессионального образования	0,67	0,22	3	-
1.4	4	Общественный туалет	0,02	0,01	1	-
2. Формируемые земельные участки, предоставляемые физическим и юридическим лицам для строительства						
2.1	5	Спортивно-оздоровительный комплекс	0,35	0,29	4	Пожарный проезд к земельному участку осуществляется по земельному участку 1
2.2	6	Трансформаторная подстанция	0,006	0,003	1	-



4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории.
На территории предусматривается устройство открытых стоянок автотранспорта на 70 машиномест.
5. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории.
Водоотведение – 114,6 куб.м/сутки предусматривается от системы коммунального водоснабжения.
Водоотведение – 90,3 куб.м/сутки предусматривается в систему коммунальной канализации.
Теплопотребление – 1,857 Гкал/час от автономного источника теплоснабжения.
Газопотребление – 287,44 куб.м/час от системы централизованного газоснабжения.
Электроснабжение – 500 кВт осуществляется от системы централизованного электроснабжения.
Для инженерного обеспечения и предполагаемых к строительству объектов на территории предусматривается строительство трансформаторной подстанции.
Инженерное обеспечение территории – не ранее срока подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, определенного мероприятиями Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга по разделам электрo-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод до 2015 года, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.10.2008 № 1270.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2099 от 01.07.2009

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной пр. Просвещения, ул. Ивана Фомина, Поэтическим бульваром, ул. Есенина, в Выборгском районе Санкт-Петербурга
1. Согласиться с предложением ООО «ФТК «Поликор» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной пр. Просвещения, ул. Ивана Фомина, Поэтическим бульваром, ул. Есенина, в Выборгском районе Санкт-Петербурга до 17.02.2010.
2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
ИО председателя Комитета Ю.К. Митюров

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2100 от 01.07.2009

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Ермоловским пр., проектным продолжением ул. Борисова, наб. р. Сестры, ул. Володарского, пл. Свободы, полосой отвода ж. д. Сестрорецкого направления
1. Согласиться с предложением ООО «Сестра Ривер Девелопмент» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Ермоловским пр., проектным продолжением ул. Борисова, наб. р. Сестры, ул. Володарского, пл. Свободы, полосой отвода ж. д. Сестрорецкого направления, до 30.10.2009.
2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
ИО председателя Комитета Ю.К. Митюров

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2101 от 01.07.2009

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Малым пр. В. О., 24-25-й линиями В. О., Средним пр. В. О., ул. Беринга
1. Согласиться с предложением ЗАО «ЮИТ Лентек» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Малым пр. В. О., 24-25-й линиями В. О., Средним пр. В. О., ул. Беринга, до 30.10.2009.
2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
ИО председателя Комитета Ю.К. Митюров

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2102 от 01.07.2009

О внесении изменений в распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.06.2008 № 2518
Внести в распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.06.2008 № 2518 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Школьной ул., ул. Академика Шиманского, ж. д.,

продолжением Полевой Сабировской ул., в Приморском районе Санкт-Петербурга» (далее – Распоряжение) следующие изменения:
1. Текст Распоряжения п. 1 изложить в редакции:
«1. Согласиться с предложением ООО «ИГС-1» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Школьной ул., ул. Академика Шиманского, полосой отвода ж. д., проездом от Полевой Сабировской ул. до Школьной ул., в Приморском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 31.12.2009.»
2. П.п. 2, 2.1, 2.2, 3 – без изменений.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
ИО председателя Комитета Ю.К. Митюров

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2103 от 01.07.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Динамо, Петроградской ул., Вязовой ул., Спортивной ул., в Петроградском районе Санкт-Петербурга
1. Согласиться с предложением Кокова Д.И. о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Динамо, Петроградской ул., Вязовой ул., Спортивной ул., в Петроградском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 30.06.2010.
2. Кокову Д.И.:
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.
ИО председателя Комитета Ю.К. Митюров

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2104 от 01.07.2009

О принятии решения о подготовке изменений в проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Салова, Софийской ул., ул. Фучика, Бухарестской ул., во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.02.2009 № 127
1. Согласиться с предложением ООО «Иновато» о подготовке изменений в проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Салова, Софийской ул., ул. Фучика, Бухарестской ул., во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 30.06.2010.
2. ООО «Иновато»:
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.
ИО председателя Комитета Ю.К. Митюров

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2105 от 01.07.2009

О принятии решения о подготовке изменений в проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной Московским шоссе, проездом вдоль ж. д., границей функциональной зоны «Р2», Пушкинской ул., границей функциональной зоны «Ж5», дорогой Шушары – Пулковское шоссе, в пос. Шушары Пушкинского района, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 года № 1604, в части территории земельного участка (кадастровый номер 78:42:15104:15), ограниченной перспективными проездами
1. Согласиться с предложением ООО «Акр» о подготовке изменений в проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной Московским шоссе, проездом вдоль железной дороги, границей функциональной зоны «Р2», Пушкинской ул., границей функциональной зоны «Ж5», дорогой Шушары – Пулковское шоссе, в пос. Шушары Пушкинского района, в части территории земельного участка (кадастровый номер 78:42:15104:15), ограниченной перспективными проездами (далее – Территория) в срок до 30.06.2010.
2. ООО «Акр»:
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.
ИО председателя Комитета Ю.К. Митюров

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2106 от 01.07.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Камышовый ул., Туристской ул., Богатырским пр., в Приморском районе Санкт-Петербурга
1. Согласиться с предложением ООО «Елисей» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Камышовый ул., Туристской ул., Богатырским пр., в Приморском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 05.07.2010.
2. ООО «Елисей»:
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 КГА от 14.01.2009 № 21 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Камышовый ул., Туристской ул., Богатырским пр., в Приморском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
ИО председателя Комитета Ю.К. Митюров

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2107 от 01.07.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Малым пр. В. О., 17-й линией В. О., Средним пр. В. О., 18-й линией В. О., в Василеостровском районе Санкт-Петербурга
1. Согласиться с предложением ООО «Остров Девелопмент» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Малым пр. В. О., 17-й линией В. О., Средним пр. В. О., 18-й линией В. О., в Василеостровском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 30.06.2010.
2. ООО «Остров Девелопмент»:
2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
3. Распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.03.2007 № 311 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Малым пр. В. О., 17-й линией В. О., Средним пр. В. О., 18-й линией В. О., в Василеостровском районе Санкт-Петербурга» и от 04.02.2008 № 391 «О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Малым пр. В. О., 17-й линией В. О., Средним пр. В. О., 18-й линией В. О. в Василеостровском районе Санкт-Петербурга» и от 17.07.2008 № 2855 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Малым пр. В. О., 17-й линией В. О., Средним пр. В. О., 18-й линией В. О., в Василеостровском районе Санкт-Петербурга» считать утратившими силу.
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
ИО председателя Комитета Ю.К. Митюров

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2108 от 01.07.2009

Об отмене распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре
1. Распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.12.2007 № 4041 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории поселка Солнечного, в административных границах муниципального образования, в Курортном районе Санкт-Петербурга», от 03.10.2008 № 3655 «О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории поселка Солнечного, в административных границах муниципального образования, в Курортном районе Санкт-Петербурга», от 30.03.2009 № 789 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Зеленогорским шоссе, границей функциональной зоны «Р3», исключая территорию садоводства «Солнечное», Приморским шоссе, Вокзальной ул., проектируемой магистралью, границей функциональной зоны «Р2», Пионерской ул., в Курортном районе Санкт-Петербурга» и от 30.03.2009 № 790 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной проектными магистралями в районе ул. Танкистов, северо-восточнее Зеленогорского шоссе, в пос. Солнечное, в Курортном районе Санкт-Петербурга» считать утратившими силу.

Районная комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга и ЗАО «Газпромнефть – Северо-Запад» информирует жителей **Московского района** о проведении публичных слушаний о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.
Заявитель – **ЗАО «Газпромнефть – Северо-Запад»**. Юридический адрес: 197706, Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский пр., 10. Фактический адрес: 190000, Санкт-Петербург, Галерная ул., 5, лит. А.
Адрес земельного участка, применительно к которому предоставляется разрешенный вид использования: Санкт-Петербург, Кубинская ул., уч. 1 (напротив д. 82, лит. А, по Кубинской ул.).
Градостроительная экспозиция информационных и демонстрационных материалов выставляется в КДЦ (Московский пр., 152) **с 03.08.2009 по 12.08.2009**. Вход на экспозицию свободный с 11.00 до 19.00.
Пожелания и предложения принимаются в администрации Московского района (Московский пр., 129, каб. 235 и 227).
Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кубинская ул., уч. 1 (напротив д. 82, лит. А, по Кубинской ул.) состоятся в малом зале КДЦ (Московский пр., 152, вход с Рошинской ул.) **13.08.2009 в 16.00**.

Во исполнение ст. 39 Градостроительного кодекса РФ и Закона Санкт-Петербурга № 400-61 от 05.07.2006 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» **администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства: Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Красносельское шоссе, участок 2 (напротив дома 65 по Красносельскому шоссе). Функциональное назначение указанного объекта в настоящее время: ТД1-2-2 – общественно-деловой подзоны объектов multifunctional общедоступной застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры.
Функциональное назначение объекта при получении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства: Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций).
Заказчик: **ООО «Газпром нефть»**. Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Галерная ул., 5, лит. А.
С документацией можно ознакомиться **с 30.07.2009 по 18.08.2009** в администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, комн. 107.
Публичные слушания состоятся: **18.08.2009 в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, актов зал, комн. 233. Срок подачи запросов и предложений: **до 24.08.2009**.

Во исполнение ст. 39 Градостроительного кодекса РФ и Закона Санкт-Петербурга № 400-61 от 05.07.2006 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» **администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, пос. Тярлево, Филтровское шоссе, участок 1 (северо-западнее дома 3, лит. А, по Филтровскому шоссе).
Функциональное назначение указанного объекта в настоящее время – ТД2-2 – зона общественно-деловой подзоны специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории периферийных и пригородных (включая исторические) районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры.
Функциональное назначение объекта при получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства: Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций).
Заказчик: **ООО «Газпром нефть»**. Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Галерная ул., 5, лит. А.
С документацией можно ознакомиться **с 30.07.2009 по 17.08.2009** в помещении муниципального совета МО пос. Тярлево по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Новая ул., 1.
Сроки подачи запросов и предложений – **до 21.08.2009**. Публичные слушания состоятся **17.08.2009 в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный пер., 11/16 [2-й этаж, актов зал).

Районная комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга и ЗАО «Газпромнефть – Северо-Запад» информирует жителей **Московского района** о проведении публичных слушаний о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства.
Заявитель – **ЗАО «Газпромнефть – Северо-Запад»**. Юридический адрес: 197706, Санкт-Петербург, Сестрорецк, Советский пр., 10. Фактический адрес: 190000, Санкт-Петербург, Галерная ул., 5, лит. А.
Адрес земельного участка, применительно к которому предоставляется разрешенный вид использования: Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 1 (юго-западнее дома 46, лит. А, по Московскому шоссе).
Градостроительная экспозиция информационных и демонстрационных материалов выставляется в КДЦ (Московский пр., 152) **с 03.08.2009 по 12.08.2009**. Вход на экспозицию свободный с 11.00 до 19.00.
Пожелания и предложения принимаются в администрации Московского района (Московский пр., 129, каб. 235 и 227).
Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 1 (юго-западнее дома 46, лит. А, по Московскому шоссе) состоятся в малом зале КДЦ (Московский пр., 152, вход с Рошинской ул.) **13.08.2009 в 16.00**.

Районная комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга и ЗАО «Газпромнефть – Северо-Запад» информирует жителей **Московского района** о проведении публичных слушаний о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства.
Заявитель – **ЗАО «Газпромнефть – Северо-Запад»**. Юридический адрес: 197706, Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский пр., 10. Фактический адрес: 190000, Санкт-Петербург, Галерная ул., 5, лит. А.
Адрес земельного участка, применительно к которому предоставляется разрешенный вид использования: Санкт-Петербург, Дунайский пр., 29, корп. 2, лит. А.
Градостроительная экспозиция информационных и демонстрационных материалов выставляется в КДЦ (Московский пр., 152) **с 03.08.2009 по 12.08.2009**. Вход на экспозицию свободный с 11.00 до 19.00.
Пожелания и предложения принимаются в администрации Московского района (Московский пр., 129, каб. 235 и 227).
Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Дунайский пр., 29, корп. 2, лит. А, состоятся в малом зале КДЦ (Московский пр., 152, вход с Рошинской ул.) **13.08.2009 в 16.00**.

17 августа 2009 г. в 16.00 состоятся публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Для размещения объектов транспорта [автозаправочные и газонаполнительные станции]» для земельного участка расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 1 (юго-восточнее дома 17, лит. А, по Кронштадтскому шоссе).
Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: ОАО «Газпром нефть».
Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Кронштадтское шоссе, участок 1 (юго-восточнее дома 17, лит. А, по Кронштадтскому шоссе).
Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:
Для размещения объектов транспорта.
Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:
Для размещения АЗС.
Код территориальной зоны: ТУ.
Заявитель: **ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»**.
Дата, время и место проведения слушаний: **17.08.2009 в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 51, актов зал. Место организации экспозиции: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 36, каб. 20.
Время работы экспозиции: **с 06.08.2009 по 17.08.2009 по рабочим дням с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 17.00 (17 августа – до 12.00)**. Срок подачи запросов и предложений: **до 17.08.2009**.
Запросы и предложения принимаются в администрации Кронштадтского района, каб. 20, тел. 576-90-53.

технологии и материалы

Строительный Еженедельник | 28 (368) | 27 | 07 | 2009 |



короткой строкой



В рамках деловой встречи руководства концерна Schneider Electric в лице президента Жана-Паскаля Трикуара и правительства Ленинградской области в лице губернатора Валерия Сердюкова была достигнута договоренность о размещении на территории Ленинградской области завода по производству электротехнического оборудования.

Schneider Electric обеспечит возведение завода по производству моноблоков RM6 – высоковольтного оборудования, применяемого в распределительных сетях для электроснабжения мегаполисов и крупных городов, объектов строительства и инфраструктуры. Правительство Ленинградской области подтвердило свою готовность в рамках своих полномочий оказать содействие и создать все необходимые условия для размещения производственных мощностей Schneider Electric в Ленинградской области.

Проект строительства нового завода предполагает возведение промышленного объекта «с нуля» на общей территории 2,9 га. Площадь здания достигнет 3,5 тыс. кв. м.

«Мы планируем не только наладить в России эффективное производство моноблоков RM6, являющихся самым передовым моноблочным решением для распределительных сетей в мире, но и ориентированы на создание новых рабочих мест в регионе», – отмечает Ласло Маркотан, генеральный директор российского подразделения концерна – компании «Шнейдер Электрик». Завод под Санкт-Петербургом станет уже третьим по счету производственным объектом «Шнейдер Электрик» на территории России. Ранее компания построила и приобрела производственные предприятия в Казани и Козьмодемьянске. Открытие электротехнического завода в Ленинградской области обеспечит приток новых инвестиций в регион и восполнит растущие потребности области в современном электрооборудовании и технологиях для эффективного и бесперебойного электроснабжения.

«День строителя» –

тема приложения
«Технологии и материалы»
следующего номера газеты
«Строительный Еженедельник»

Металлический шпунт, поставляемый промышленностью, может быть использован многократно для временного ограждения котлованов и траншей. Читайте об этом в рубрике «Шпунт».

О методике кладочных работ при строительстве из газобетонных блоков читайте в рубрике «Бетон».

Применение инженерных сетей с горизонтальной разводкой создает предпосылки для повышения энергоэффективности зданий. Читайте рубрику «Схема».

О способах защиты зданий и сооружений от негативного влияния влаги можно узнать из рубрики «Гидроизоляция».

О роли современных средств телекоммуникации в повышении эффективности ведения бизнеса читайте в рубрике «Связь».

О нюансах организации ландшафтного дизайна загородные домовладельцы узнают из рубрики «Участок».

Кроме этого, новостям компаний и строительного рынка будет посвящена рубрика «Короткой строкой».

Приглашаем вас к обсуждению заявленных тем. Страницы нашей газеты всегда открыты для ваших профессиональных комментариев.
Пишите: melnikov@stroypress.ru

учет



Сохранение энергии



Андрей Мельников
(по данным компании Roskwool)

Технологии энергетического аудита зданий в развитых странах Европы используются уже достаточно широко и на протяжении долгого времени. Актуальность развития энергосберегающих технологий все более ясно осознается и в России.

В России понятие «энергоаудит» появилось только в начале 90-х годов прошлого века.

Европейские ориентиры

Одним из первых международных документов, в котором сказано о необходимости проведения энергоаудита, считается Директива Евросоюза 93/76/ЕС по ограничению выделений двуокиси углерода путем улучшения энергоэффективности объекта недвижимости. Так, одно из положений директивы предусматривало необходимость «определения фактических энергетических расходов на отопление, кондиционирование воздуха и горячее водоснабжение зданий». Этот документ стал основой для разработки новых норм и стандартов в области энергоэффективности в ряде стран ЕС, в которых, помимо всего прочего, были заложены правовые основы энергетического аудита. Сегодня во многих странах Европы процеду-

ра энергоаудита является обязательной для получения энергетического паспорта здания. Этот документ содержит проектные данные по теплозащите здания, сведения о его фактическом энергопотреблении и служит подтверждением соответствия энергоэффективности объекта действующим нормам. Необходимость паспортизации предусматривала Директива 2002/91/ЕС (EPBD). Согласно EPBD энергетический паспорт здания должен включать некоторые контрольные величины по результатам аудита, сравнивая которые потребитель мог бы оценить энергоэффективность того или иного здания. При этом главным фактором, стимулирующим потребителя к выбору в пользу энергоэффективных зданий, является возможность существенно снизить эксплуатационные платежи. Ожидается, что уже в ближайшем будущем энергетические паспорта изменят механизм ценообразования на рынках недвижимости стран ЕС. По логике, покупатели станут отдавать предпочтение зданиям с низким потреблением энергии, объекты же с высоким энергопотреблением могут потерять в цене.

Цивилизованный подход

Необходимость энергетического аудита зданий в России была закреплена Федеральным законом «Об энергосбережении» еще в 1996 году. Обязательному энергетическому обследованию

по нему подлежат жилые и общественные здания, энергопотребление которых превышает 6 тыс. тонн условного топлива в год. Но в эту категорию попадает лишь малая часть зданий, преимущественно предприятия. Для большинства объектов жилищного фонда и административных зданий энергетическое обследование остается добровольным. Официальным документом, в который вносятся показатели, полученные в результате энергетического обследования, является энергетический паспорт. Его форма была окончательно утверждена в 2000 году. С этого же времени энергетический паспорт стал обязательным для вновь строящихся жилых и общественных зданий. Несмотря на то что правовые основы энергоаудита были заложены несколько лет назад, в настоящий момент энергетическое обследование с использованием приборов так и не получило широкого распространения. Среди причин называется отсутствие механизмов государственного стимулирования, нехватка квалифицированных специалистов, современного оборудования и технологий, отсутствие системы контроля качества аудиторских услуг, а также незаинтересованность в проведении энергоаудита конечных потребителей. Пока это позволяет застройщикам не соблюдать существующие нормы и стандарты энергоэффективности.

Мнение

Ян Абубакиров, генеральный директор ООО НПО «Тэтра-Электрик»:
– В настоящий момент в России энергоаудит – услуга невостребованная, но, по большому счету, очень нужная. Если на Западе энергоэффективность и выбор различных решений в ее пользу способствует существенному снижению эксплуатационных платежей, то у нас эта система не действует. Прежде всего, не стоит забывать, что наши тарифы отличаются от тарифов на Западе, а уменьшение суммы эксплуатационных платежей актуально, скорее, для управляющих компаний и ТСЖ.

теплоэнергетика

МИНИ-ТЭЦ НАРАЩИВАЮТ МОЩЬ

Андрей Мельников
(по данным компании Kamstrup)

Плюсы и минусы малой энергетики известны, задача состоит в том, чтобы максимально реализовать преимущества и компенсировать недостатки.

Баланс факторов

Как известно, рентабельность системы энергоснабжения складывается из трех основных составляющих: эффективности производства, транспортировки и потребления энергии. Что касается транспортировки, то здесь преимущества мини-ТЭЦ налицо. Чем компактнее тепловая сеть, то есть меньше расстояние между источником тепла и потребителем, тем она менее эффективна. Боль-

шая протяженность трубопровода увеличивает тепловые потери и затраты электричества на циркуляцию теплоносителя. Действительно, при дальней передаче теряется минимум 8-10% энергии. Если же источник расположен в непосредственной близости к потребителю, то потери незначительны. Кроме того, стоимость подключения удаленных абонентов к внешним сетям часто сопоставима с бюджетом строительства малой станции. Однако малым станциям сложно тягаться с большими ТЭЦ в плане КПД, так как последние работают с постоянной нагрузкой, тогда как занятость агрегатов малой мощности подвержена существенным колебаниям, как сезонным, так и суточным.



Оптимизация через учет

Однако, как показывает зарубежная практика и опыт немногих отечественных проектов, имея достоверную информацию об этих колебаниях, можно существенно повысить рентабельность мини-ТЭЦ. Детальный и регулярный анализ данных об энергопотреблении помогает оптимизировать режим эксплуатации оборудования и более рационально использовать топливо. Достичь высоких показателей рентабельности позволяет организация на станции приборного учета энергоресурсов. Благодаря своей близости к потребителю небольшие станции располагают большими возможностями для гибкого взаимодействия с ним. Анализируя почасовые данные из памяти приборов учета, можно построить работу станции в соответствии с определенным графиком.

Кроме того, наличие оперативных данных об энергопотреблении на различных участках системы дает возможность в режиме реального времени контролировать ее состояние.

Мнение

Ян Абубакиров, генеральный директор ООО НПО «Тэтра-Электрик»:
– Одним из перспективных направлений совершенствования топливно-энергетического комплекса может стать создание систем тепло- и энергоснабжения на базе малых теплоэлектростанций с использованием газопоршневой или микротурбинной установки, работающей на природном газе. Такие установки способны дать существенный экономический эффект от комбинированной выработки электрической и тепловой энергии – когенерации.



ЯНИНО
МАЛОЭТАЖНЫЙ ПОСЕЛОК ГОРОДСКОГО ТИПА

Рассрочка платежей

- Ближайший коттеджный поселок к центру города
- 170 домов с участками земли + 130 квартир в таун-хаусах с участками земли
- Городские инженерные коммуникации
- Удобная инфраструктура + послепродажное управление
- С 3-х сторон лесопарковая зона
- Доступные цены + ипотека

реклама

Национальная Жилищная Корпорация – Санкт-Петербург
[812] 315-91-52 www.nhcspsb.ru

Лицензия: № 05-017-01-07-0-1843307081-025660-1
№ 2110/04-ст 002113000



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА «РОССТРО»
Производитель, совладелец и патентообладатель строительной системы «VELOX»

VELOX
СТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ

СТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА «VELOX»
Энергосберегающая технология монолитного строительства в несъемной опалубке из щепоцементных плит «VELOX»

НЕСЪЕМНАЯ ОПАЛУБКА «VELOX»
Состоит из двух щепоцементных плит (2000x500x35 мм), скрепленных между собой металлическими стяжками. Опалубка фундаментов, стен, перекрытий, лестничных маршей выставляется вручную и заполняется бетоном. Не требуется крановое оборудование.

Плиты экологически чистые производятся методом прессования из минерализованной древесной щепы (90%) и цемента, с добавлением сульфата алюминия и жидкого стекла. Плиты имеют высокую прочность, хорошо пилются, фрезеруются, сверлятся, гвоздятся. Обеспечивают идеальную звуко- и теплоизоляцию. Не горят. Не гниют. Влагостойки. Сохраняют геометрические размеры. Не подвержены процессам старения.

НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО:

- ♦ Коттеджи и многоэтажные дома;
- ♦ Административные и общественные здания;
- ♦ Социально-бытовые объекты;
- ♦ Промышленные объекты;
- ♦ Объекты сельскохозяйственного назначения;
- ♦ АЗС;
- ♦ Шумозащитные экраны для автострад.

РЕКОНСТРУКЦИЯ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ СТАРОГО ЖИЛОГО ФОНДА:

- ♦ Бескрановый монтаж перекрытий;
- ♦ Надстройка 1-2 этажей без усиления фундаментов или стен дома;
- ♦ Надстройка мансард;
- ♦ Работа в стесненных условиях исторической части города;
- ♦ Организация строительной площадки внутри здания;
- ♦ Легко комбинируется с металлическими, деревянными, кирпичными или панельными конструкциями;
- ♦ Позволяет воплощать самые сложные архитектурные формы и декоративные элементы фасада: полукруглые или наклонные стены, арки, эркеры и пр.;
- ♦ Применяется для утепления зданий с фасада.

♦ **Снижение себестоимости строительства до 50%;**
♦ **Сокращение сроков возведения объектов в 2,5 раза;**
♦ **Экономия тепла при эксплуатации - 40%;**
♦ **Срок службы домов более 100 лет;**
♦ **Высокие потребительские качества и долговечность построенного жилья.**

Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, д. 3
8 (812) 326-29-29, 412-36-23

www.rosstro-velox.ru

Кингисепп, ул. Фабричная, д. 14 б
8 (81375) 24-5-24



ЗАО «ХосК-2»

С 1997 года ЗАО «ХосК-2» занимается строительством кирпичных и кирпично-монолитных зданий и сооружений, являясь заказчиком-застройщиком и генеральным подрядчиком как на своих объектах, так и на объектах других строительных организаций. За 12 лет работы в Санкт-Петербурге в разных районах города компанией построено и сдано в эксплуатацию более десяти красивых, комфортабельных и современных жилых комплексов.

в Санкт-Петербурге

КВАРТИРЫ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА



www.hosk2.spb.ru

Офис и отдел продаж ЗАО «ХосК-2»:

Санкт-Петербург, Шлиссельбургский пр., 13 (м. «Рыбацкое»)

Тел. (812) 700-66-81, (812) 700-66-90

Факс (812) 700-66-89, e-mail: hosk2@mail.ru