

Год триумфальных побед



Прошедший год губернаторы Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко и Ленинградской области Валерий Сердюков однозначно оценивают, как год значительного экономического роста. Он наблюдался в развитии промышленности и сельского хозяйства, торговле и потребительской кооперации, строительстве и энергетике. Выросли заработные платы как у бюджетников, так и во многих отраслях производства. В оба региона активно пошли инвесторы, безработица падает, чувствуется значительная нехватка рабочих рук. Все это свидетельства экономического подъема.

Продолжение на стр. 2

ЧЕРЕЗ ТЕРНИИ

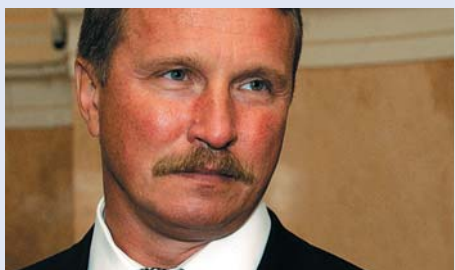
стр. 8

НОКАУТ ЭКОНОМИСТАМ

стр. 9



В начале года на торгах Фонда имущества будет выставлен полный пакет документов на строительство жилого дома. Это один из первых настоящих полных пакетов, подготовленный специально для торгов.



Необходимо сделать так, чтобы любой вновь приходящий в Санкт-Петербург инвестор имел равные шансы с теми, кто работает на местном рынке уже давно. Это принцип рыночной экономики, действующий в Европе. А у нас?

С НОВЫМ НАЛОГОМ

стр. 16



Правительство Ленинградской области утвердило итоги кадастровой оценки земель садоводческих, огороднических и дачных объединений. Новые ставки земельного налога будут применяться уже с января 2006 года.

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

тел.: 319-90-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

www.lstspb.ru

Квартиры
В СТРОЯЩИХСЯ ДОМАХ

6543210

ЭКО-АН-сервис

Аренда
Продажа
Обслуживание

УЛИЧНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

т/ф (812) 449-46-14 (15) (495) 916-76-31
(812) 449-46-16 (17) www.ecosan.ru

ООО «ПЕТРОКОМПЛЕКТ»

АРЕНДА, ПРОДАЖА,
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
ИМПОРТНОЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ СПЕЦТЕХНИКИ

ДИЗЕЛЬГЕНЕРАТОРЫ
ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ ДО 35 ТОНН

e-mail: info@petrocomplekt.ru
www.petrocomplekt.ru

тел. 937-0199
тел./факс: 321-30-05,
321-3006

ЛЕНГИПРОТРАНС

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПО ИЗЫСКАНИЯМ И ПРОЕКТИРОВАНИЮ
ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

196105, СПб, Московский пр., д. 143
Тел. 387-77-06, ФАКС 387-05-48,
MARK@LGT.RU, WWW@LGT.RU

ГО-2-78-02-28-0-7810202583-006514-1 от 01.12.2003 Госстрой РФ
ГО-2-78-02-26-0-7810202583-006513-1 от 07.10.2003 Госстрой РФ

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

АРЕНДА ОПАЛУБКИ

КОМПА (812) 740 6244

ИПОТЕКА
В КАЖДОМ НОМЕРЕ

НОВЫЕ УСЛОВИЯ ИПОТЕКИ

стр. 10

ОРБИТА ООО «ПКФ «ОРБИТА»

Топографическая съемка.
Инженерно-геодезические и геологические изыскания
в строительстве. Контрольно-исполнительная съемка.
Составление профилей подземных коммуникаций.
Кадастр. Межевание.
Оформление земельных участков в собственность.

Быстро! Качественно! Надежно!

Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 10
Тел./факс: 310-22-79, 310-03-15
E-mail: info@orbита-spb.ru www.orbита-spb.ru

Лиц. 11/708 от 06.03.2002 ФСЗК РФ

Арсенал Недвижимость

**Аккредитованная лаборатория
радиационного контроля**

предлагает услуги по радиационному
обследованию жилых зданий,
коммерческих помещений и квартир

Тел. 275-39-15

Аттестат №42088-05 от 24.10.2005

ИТОГИ

Год триумфальных побед

В канун Нового года руководители Петербурга и Ленинградской области подвели итоги. Основным результатом прошедшего года можно считать то, что это был год мирной жизни на хорошем экономическом подъеме.

«Развивается экономика, восстанавливается промышленность, демонстрируя высокие темпы роста. Большое количество предприятий работает с прибылью, и одновременно наблюдается значительное уменьшение числа предприятий убыточных, — отметила губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко. — Принят Генеральный план развития Санкт-Петербурга, над которым правительство работало последние два года. Это важнейший градостроительный документ, определяющий перспективу социально-экономического развития Санкт-Петербурга на 20 лет».

Растут и темпы развития экономики Ленинградской области. Так, с 2000 по 2005 год ВРП возрос с 58,8 до 230,6 млрд рублей. Соответственно, растет и благосостояние жителей области. Средняя зарплата за 5 лет выросла с 2179 рублей до 8200 рублей. Экономисты областного правительства прогнозируют ее дальнейший рост в 2006 году до 9800 рублей. О развитии региона говорят и следующие цифры: объемы финансирования культуры за тот же период возросли в девять раз, образования — в шесть, здравоохранения — в четыре раза. Бюджет же города просто удвоился за три года — с \$2,5 млрд до \$5 млрд.

ИНВЕСТИЦИИ — ПОКАЗАТЕЛЬ БЛАГОПОЛУЧИЯ

Одним из основных показателей благополучия является рейтинг инвестиционной привлекательности региона. В минувшем году объем инвестиций в основной капитал областных предприятий составил 72 млрд рублей. Размер иностранных инвестиций превысил \$250 млн, что почти вдвое больше, чем в 2004 году. 90 процентов всех инвестиций пришлось на производственную сферу. Лидером здесь являются предприятия обрабатывающей сферы.

Наблюдается и высокий рост инвестиционной привлекательности города. Инвестиции в основной капитал за 11 месяцев составили более 113 млрд рублей. За короткое время в Петербург пришло беспрецедентное количество инвесторов с серьезными намерениями развивать свой бизнес. Начат целый ряд серьезных крупных инфраструктурных проектов, которых в Петербурге никогда ранее не было. «Мы планомерно строим Кольцевую автодорогу, — говорит Валентина Матвиенко, — пропала проблема финансового обеспечения ее строительства. Мы изменили ситуацию на комплексе защитных сооружений. Мы добились возврата городу Новой Голландии, и в феврале уже будут подведены итоги конкурса, появится серьезный инвестор, который абсолютно преобразит эту территорию. Начато строительство Морского пассажирского вокзала и формирование морского фасада города. Мы начали строительство Западного скоростного диаметра, о котором мечтало не одно поколение петербуржцев. Разрешена проблема, которая у всех петербуржцев вызывала справедливое возмущение — «яма» у Московского вокзала. Появился инвестор, который с нынешнего года начнет на этом месте строительство многофункционального комплекса».

КАЖДОМУ ЖИТЕЛЮ — ПО КВАРТИРЕ

Но главное достижение минувшего года — начаты сразу несколько программ по обеспечению горожан и жителей области жильем. Все их можно отнести к национальному проекту, запущенному в конце минувшего года под названием «Доступное жилье».

Областной комитет по строительству определил 56 участков общей площадью 1159 гектаров, на которых будет создана вся необходимая инфраструктура для последующего жилого строительства. Формирование инфраструктуры будет осуществляться под гарантии областного бюджета в размере 400 млн рублей.

В этом же направлении — развитие территорий под строительство жилья — движется и город. Много сделано по улучшению инженерных коммуникаций города. В три с лишним раза увеличено финансирование на ремонт сетей, на строительство новых головных источников. Инвесторы пошли в отрасль, которая раньше считалась непривлекательной. Внешторгбанк реализует проект строительства теплотрассы от Северо-Западной ТЭЦ, а Газпром — крупномасштабный проект, стоимостью 4 млрд рублей, по модернизации всей теплоэнергетики Петроградского района. Только в 2006 году Газпром выделит 1,5 млрд рублей на строительство 50 новых котельных. В этом году начинается строительство котельной на Ржевке и Юго-Западной ТЭЦ, которая будет крупнейшей, построенной за последние годы в России.

Валентина Матвиенко особо отметила, что «в минувшем году наши строители возвели 2 200 000 кв. метров жилья. Это на 200 тысяч больше, чем в 2004 году, и абсолютный рекорд за всю историю жилищного строительства в Санкт-Петербурге. При советской власти строилось самое большее 1 700 000 кв. метров. Мы перешагнули эту планку». Начато расселение ветхого и аварийного жилья. Город в прошлом году выделил под эти цели более 2 млн рублей, в этом году цифра увеличена в несколько раз. Знаковое событие — завершено расселение домов квартала Шкапина-Розенштейна. Уже начат снос расселенных домов и в нынешнем году он будет полностью снесен и пущен под развитие. Работают программы «Молодежи — доступное жилье» и «Жилье — бюджетникам». Развивается ипотечное кредитование. Если в 2004 году было получено порядка 1700 ипотечных кредитов, то в минувшем эта цифра увеличилась в 2,5 раза. Все это позволит наконец сдвинуть с мертвой точки проблему обеспечения жильем очередников, расселения коммунальных квартир.

120 МИЛЛИОНОВ НА «ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ»

Правительство области также активно решает жилищный вопрос. В этом году на реализацию программы «Доступное жилье» в бюджете заложено 120 миллионов. Из них 23 млн рублей пойдет

на строительство жилья для молодежи, 22 млн — на расселение ветхого и аварийного фонда, 23 млн — на строительство социального жилья. 20 млн рублей выделено на развитие ипотеки. Именно ипотека, по замыслу областных чиновников, должна стать основным инструментом, который обеспечит успешное выполнение всей программы. По словам генерального директора областного Агентства ипотечного жилищного кредитования Алексея Полякова, в этом году планируется выдать ипотечные кредиты 500 областным семьям. Областной бюджет, в свою очередь предоставляет гарантии в 800 млн рублей под деятельность АИЖК. Предполагается, что общий объем жилья, которое будет приобретено областными жителями в этом году по ипотечной схеме, составит порядка 15,5 тыс. кв. метров.

Помимо «индивидуальной» ипотеки, областные чиновники намерены развивать и различные «экспериментальные» ее формы. Так, в Гатчинском районе (поселки Войсковыцы, Сиверский, Малое Верево и ряд других) уже приступили к строительству жилья, приобретаемого именно по ипотечной схеме. До 2009 года здесь планируется построить не менее 70-100 тыс. кв. метров жилья. Предполагается, что таким образом свои жилищные условия смогут улучшить более 1000 семей.

Соответственно, повышенные требования предъявляются и к темпам жилищного строительства в области. По итогам 2005 года удалось преодолеть полумиллионный рубеж и сдать в эксплуатацию 509 тыс. кв. метров. В этом году областной стройкомитет намерен добиться еще более впечатляющих результатов в 710 тыс. кв. метров.

Областные чиновники уверены, что дальнейшее увеличение темпов жилищного строительства в регионе в совокупности с активным развитием ипотеки и реализацией различных областных жилищных программ позволит уже к 2010 году решить свои жилищные проблемы большинству жителей области.

ЕСЛИ ПОДВЕСТИ ЧЕРТУ И ЗАДУМАТЬСЯ О БУДУЩЕМ

И город, и область последние годы динамично развиваются, повышается уровень благосостояния своих граждан. Растут зарплаты, строятся жилье и дороги, открываются новые производства, в регионы идут инвесторы, как западные, так и свои, российские. Увеличиваются расходы на социальные программы, на культуру и образование, здравоохранение и решение демографических и миграционных проблем. Одним словом, жизнь становится лучше. Она еще не достигла уровня развития 1990 года, но уже приближается к нему, а по некоторым показателям — количеству построенного жилья в Петербурге — и превосходит. Растет в народе уровень оптимизма. Национальные проекты, которые планируется реализовать в ближайшие годы, должны поднять его еще выше. И тогда, возможно, мы снова начнем догонять Америку, а не одну из самых слаборазвитых стран Европы — Португалию. Будем надеяться, все плохое осталось позади, впереди — развитие и благополучие. Дожить бы!

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА,
ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ЦИТАТА НОМЕРА



АЛЕКСЕЙ БЕЛОУСОВ,
ДЕПУТАТ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО
СОБРАНИЯ

**Экономический блок
правительства
получил нокаут**

Стр. 8

ЦИФРА НОМЕРА

1 млрд рублей

**потратит Ленэнерго
на строительство
подстанции «Лакhta»**

Стр. 8

ОПРОС НОМЕРА

Как Вы оцениваете перспективы развития рынка недвижимости в новом году?

Максим Чернов, генеральный директор риэлтерской компании «Легион-Недвижимость»:

— Я считаю, что стагнация, наблюдавшаяся на рынке, наконец, закончилась. Несмотря на то, что предложение по-прежнему значительно превышает спрос, падение цен прекратилось. Что же касается перспективы их роста, то думаю, что в этом году цены вполне могут возрасти на 8-12 процентов. Также надо учитывать влияние ипотеки. Возможность быстро и без проблем получить ипотечный кредит может заметно оживить спрос.

Дмитрий Щегельский, генеральный директор агентства недвижимости «Бенуа»:

— Цены на недвижимость будут постепенно повышаться. Это обусловлено наблюдаемой в последнее время тенденцией роста спроса на объекты в прямой продаже при одновременном сокращении предложений по ним. Также свою роль здесь сыграет и так называемый отложенный спрос. Ценовой рост в течение года не будет значительным и составит порядка 10 процентов.

Николай Пашков, начальник отдела маркетинга корпорации «Петербургская Недвижимость»:

— Говорить о тенденции роста цен на рынке пока рано. Здесь многое будет зависеть от позиции застройщиков. Если они, исходя из некоторого оживления спроса, резко поднимут цены, это вновь может привести к кризису. Если же проявят благоразумие, то это приведет к постепенной стабилизации первичного рынка, и, возможно, незначительному росту цен. Что же касается вторичного рынка, то ситуация на нем будет оставаться стабильной, несмотря на некоторые сезонные колебания.

ПЕТРОЛАНДШАФТ
компания комплексного благоустройства
(812) 715-1662, 715-8833, 923-2015, 924-2015

**ЗАБОРЫ • ВОРОТА
МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ ДВЕРИ**

требуются специалисты по изготовлению металлоконструкций и архитектур малых форм

- пр. Маршала Казакова, 29 (магазин «СтройЛига»)
- пр. Художников, 11 (магазин «СтройТовары»)
- Новосмоленская наб., 1 (магазин «Строитель»)
- ул. Савушкина, 131 (магазин «Яхта»)
- п. Кузьмовский, Ленинградское шоссе, 115 (магазин «СадДомик»)
- п. Бугры, Шоссейная ул., 11А (магазин «СадДом»)
- Ст. Петергоф, Чебышевская ул., 14, к. 2 (магазин «ХозТовары»)

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7814137688-003522-1 от 1.12.2003 Госстрой РФ

СТРОИТЕЛЬНОЕ ТЕПЛОВИДЕНИЕ

196070, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 163, корп. 2, 2 этаж
Тел./факс: (812) 387-04-42, 387-69-01, 387-64-30
www.stpv.spb.ru

ТЕПЛОВИЗИОННЫЙ КОНТРОЛЬ КАЧЕСТВА ТЕПЛОЙ ЗАЩИТЫ ЗДАНИЙ:
- при приемке здания в эксплуатацию
- при оформлении энергетического паспорта

Испытательная лаборатория ООО "Строительное тепловидение" аккредитована в системе сертификации РОСТЕХРЕГУЛИРОВАНИЯ (РОСС RU.9001.21СЛ95) на проведение комплексных тепловизионных испытаний качества ограждающих конструкций зданий в натуральных условиях и проводит такие обследования с 2003 г.

— участки, температура внутренней поверхности которых при расчетных условиях будет ниже точки росы
— участки на окнах, температура внутренней поверхности которых при расчетных условиях будет ниже +3 градусов Цельсия

Лиц. Госстрой РФ ГС-2-781-02-27-0-7814137688-003522-1 от 01.07.2003

КВАРТИРЫ В НОВЫХ ДОМАХ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Более 20 адресов строительства

- Помощь в оформлении ипотечного кредита
- Услуги по страхованию договоров долевого участия
- Зачет имеющегося жилья
- Рассрочка до пяти лет
- Юридическая поддержка по всем вопросам приобретения квартиры

11 лет
успешной
работы



Работает
представительство
на объекте: 974-20-07



Новоколомяжский пр./ул. Щербакова

ТД "СИГМА"
ГЕНЗАКАЗЧИК, ГЕНПОДРЯДЧИК
И ИНВЕТОР СТРОИТЕЛЬСТВА



- 16-этажный кирпично-монолитный дом
- Высота потолков - 2,8 м
- Металлопластиковое остекление
- Бесшумные лифты
- Охраняемая автостоянка
- Экологически чистый район, тихое, уютное место
- Рядом Суздальские озера, Новоорловский лесопарк
- Развитая инфраструктура: школы, д/сад, магазин "Пятерочка", Сбербанк, аптека

**ВЫСОКАЯ СТЕПЕНЬ
ГОТОВНОСТИ ДОМА!**

СПб, наб. р. Фонтанки, 23
e-mail: sigma23@mail.ru
www.td-sigma.ru
Тел. (812) 327-22-22

Лицензия ГС-2-78-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.03г.

60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ



Дом на пересечении пр. Луначарского и ул. Есенина. 10 минут от ст. м. «Озерки». Дом сдан. Последние встроенные помещения и 270 м².



Дом расположен внутри квартала между ул. Кораблестроителей и Морской наб., ст. м. «Приморская». Окончание строительства – III квартал 2006 года.



Угол Варшавской ул. и Ленинского пр. 5–22-этажный дом. 5 минут от ст. м. «Московская». Окончание строительства – III квартал 2006 года.



ст. м. «Купчино», угол Малой Балканской ул. и ул. Ярослава Гашека. 12–16-этажный дом. Дом сдан. Площади коммерческих помещений от 200 до 1600 м²



Угол ул. Звездной и пр. Космонавтов. 13–14-этажный дом. 7 минут от ст. м. «Звездная». Окончание строительства – III квартал 2006 года.



**“Теплый дом” для
Северной столицы**



191186, Санкт-Петербург,
пер. Сергея Тюленина, 3/25
e-mail market@trest36.spb.ru
http://www.trest36.spb.ru

(812) 571-17-67
(812) 571-77-92

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-781-02-22-0-7830000539-000557-1 от 11.07.2002



СЛУЖБА ИПОТЕКИ 3 ШАГА К КРЕДИТУ

- ВЫБРАТЬ В 053 КРЕДИТНУЮ ПРОГРАММУ
- ПРИВЕЗТИ В 053 НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ
- ПРИЕХАТЬ В БАНК ДЛЯ ПОДПИСАНИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА

тел. 053 Невский пр., 67

НП «Союз Компаний «Стратегия Рост»

сообщает о начале конкурса по выбору генерального подрядчика на строительство дилерского автоцентра

по адресу:

Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Кудрово.

Срок подачи заявок:

до 31 января 2006 года по адресу:

Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 104.

Тел. для связи: 446-35-14, доб. 166,

e-mail: project@sksr.ru.

Указать контактное лицо, почтовый адрес, факс и электронную почту.

ТЕРМИНАТОР

198095, Санкт-Петербург
ул. М. Говорова, д. 37
Тел.: 334-3535, 252-7955
mail@terminator.com.ru
www.terminator.com.ru



Строит будущее,
не загрязняя настоящего,
а перерабатывая прошлое.

1

снос,
демонтаж
зданий и
сооружений

2

вывоз и
утилизация
строительного
мусора

3

переработка
строительного
мусора,
производство
вторичных
строительных
материалов

4

земляные
работы,
благоустройство,
инженерные
сети

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7805274656-002420-01 от 29.05.2003 Госстроя РФ

В НОВЫЙ ДОМ!

КВАРТИРЫ
С ПОЛНОЙ ОТДЕЛКОЙ
ПО ДОСТУПНЫМ ЦЕНАМ



СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНЦЕРН

WWW.SK-IPS.SPB.RU

764-0880

974-0880

064

Лиц. № Д 566202 ГС-2-781-02-27-0-7805205211-009701-1 от 16 мая 2005г.



Буронабивные СВАИ

Проектно-строительная организация
ООО «Основа»

- Проектирование зданий и сооружений, выполнение функций генпроектировщика
- Устройство фундаментов из буронабивных свай с железобетонными ростверками (ленточными, плиточными) при новом строительстве, капитальном ремонте и реконструкции
- Отрывка котлованов
- Проектирование и строительство скважин для водоснабжения дачных поселков, коттеджей, промышленных предприятий и т. п.
- Инженерные изыскания для капитального строительства

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302

www.osnovaltd.sp.ru, e-mail: osnova@mail.wplus.net
Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7825357163-002922-1 от 12.08.2003 Госстрой РФ
Лиц. № ГС-2-781-02-26-0-7825357163-006355-1 от 23.08.2004 Госстрой РФ



ООО «ОСНОВА»

ПРОИЗВОДСТВО ВОДНО-ДИСПЕРСИОННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ МАРКИ

СИЛАКРА

Акрилатные и силикатно-дисперсионные фасадные краски
Краски и шпатлевки для внутренних и наружных работ
Закрепляющие, влагозащитные, антисептические пропитки

Сухие фасадные шпатлевки

Защитно-декоративные составы для древесины

Клеи специального и бытового назначения

Система отделочных материалов

Высокое качество

Отличные эксплуатационные свойства

Экологическая чистота

Широкая цветовая гамма

Разумная цена

Бесплатные консультации специалиста



ООО "ТОПАЗ ПЛЮС"

192102, С.-Петербург, ул. Грузинская, 7 т. (812) 767-1650
т./ф (812) 766-2733, 767-0719

www.topazplus.spb.ru e-mail: topazpls@mail.wplus.net

Группа компаний «Статика» - надежные фундаменты

Выполнение всех видов свайных работ

Проектирование свайных фундаментов,
расчет и конструирование раздела КЖ

Предпроектные и контрольные испытания свай
статической и динамической нагрузкой

Погружение и извлечение металлического шпунта

Все виды земляных работ

тел. (812) 320 94 94, факс (812) 394 12 22,
тел. (812) 334 27 54, факс (812) 334 27 55
www.statica.spb.ru e-mail: statica@statica.spb.ru

Лиц. ГС-2-47-01-22-0-7814122498-001244-1 от 22.03.2002 Госстрой РФ



Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

Директор издательства **Алексей Удовиченко**
тел. 380-15-81, e-mail: lex@stroypress.ru

Директор рекламного агентства **Инга Удалова**
тел. 380-15-82, e-mail: inga@stroypress.ru

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

Главный редактор **Наталья Бабаджян**
тел. 380-15-83, e-mail: redaktor@stroypress.ru

Выпускающий редактор **Ольга Зарецкая**
тел. 380-15-82

Над номером работали

Игорь Мокеров, Ирина Барчук, Игорь Черевко, Григорий Песков,
Александра Тен, Лилиана Глазова, Марина Голокова, Владимир
Тилес, Николай Малышев, Марат Марцион, Александр Злобин

Отдел рекламы:

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова, Валентина
Бортникова, Наталья Сосновская, Екатерина Полина, Елена
Савосьюкина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шпилина
тел.: 380-1581, 380-1582
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки:

Елена Хохлачева, Екатерина Плеханова
тел. 380-09-74

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221.

Подписка через редакцию (812) 380-09-74, 380-15-81

e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Через подписные каталоги ЗАО «Прессинформ» (812) 335-97-51,
e-mail: zajavka@srp.spb.ru

Каталог Российской Прессы «Почта России» –
через любое почтовое отделение

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

Материалы, помеченные , опубликованы на правах рекламы

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

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

Тираж 8000 экземпляров

Заказ № Подписано в печать 13.01.2006, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

В ПЕТЕРБУРГЕ ПРОШЕЛ КОНКУРС ЛЕДОВЫХ СКУЛЬПТУР

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР,
СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...

... На два года продлены сроки реформирования земельных участков. Президент РФ Владимир Путин подписал закон «О внесении изменения в статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса РФ», который направлен на продление сроков реформирования права постоянного пользования земельными участками на право собственности или аренды. Этот срок переносится с 1 января 2006 года на 1 января 2008 года. Необходимость поправок вызвана объективной невозможностью выполнить требование законодательства об обязательном реформировании прав до ранее установленного срока, что связано с проведением большого объема землеустроительных работ и мероприятий по инвентаризации объектов недвижимости.

... МВД разработало законопроект об обязательном участии нотариусов в собраниях акционеров компаний для подтверждения достоверности принятых решений. По информации руководителя управления Следственного комитета при МВД Сергея Манахова, такие поправки в законы о регистрации юридических лиц, об акционерных обществах и обществах с ограниченной ответственностью комитет подготовил и направил на согласование в Федеральную налоговую службу.

... Правительство утвердило порядок переноса выходных дней в 2006 году (Постановление от 28.12.2005 №813). В соответствии с документом выходной день с воскресенья, 26 февраля переносится на пятницу, 24 февраля, а с субботы, 6 мая на понедельник, 8 мая.

В районе деревни Чудцы Бокситогорского района Ленинградской области строится лесопильное производство по австрийской технологии производительностью 250 тыс. куб. метров обрезных сухих строганных пиломатериалов в год.

Объем инвестиций в проект составит около 40 млн EURO.

На данном этапе идет выбор генерального подрядчика на строительство.

Строительным фирмам, имеющим серьезную репутацию на Северо-Западном строительном рынке, предлагаем принять участие в тендере.

Контактные телефоны:

GSM: 8-812-967-33-69, тел.: (812) 337-28-73, факс: (812) 337-28-76.

10 января 2006 года на 65-м году ушел из жизни **Баяндуров Лев Давидович**, генеральный директор ЗАО «Универсальное строительное объединение» (УНИСТО).



Лев Давидович Баяндуров родился 17 ноября 1941 года в Баку. Свою деятельность в Ленинграде – Санкт-Петербурге начал с 1970 года. Работал в УНР-18 треста 101 с 1972 года.

В тресте 18 Главленинградстроя (ныне ЗАО «УНИСТО») – с 1981 года.

Высочайший профессионализм Льва Давидовича, раз и навсегда категорически отказавшегося от всех предлагаемых ему наград и званий, которых он заслуживал, всю жизнь указывал на главные критерии оценки его деятельности. Это самые достойные, красивые и нужные городу объекты и долгосрочные отношения с партнерами и заказчиками.

Его предельная порядочность, правдивость всегда сочетались с удивительной простотой, глубокой человеческой щедростью и непосредственностью. Любовь и глубокое уважение он всегда вызывал во всяком, кто с ним общался.

Нам будет очень нелегко пережить эту утрату. Весь коллектив ЗАО «УНИСТО» скорбит о безвременной кончине своего руководителя и выражает глубокое соболезнование родным и близким.

Светлая память Льву Давидовичу Баяндурову.

СТРОЙЭКСПРЕСС Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей
новости строительного комплекса

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении

более 4 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

Санкт-Петербургский **СТРОИТЕЛЬНЫЙ** ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№7404 от 20.06.2003 Министерства РФ

НАЗНАЧЕНИЯ

Еще один заместитель из Петербурга



Фото Владимира Тилеса

Владимир Дедюхин, четвертый заместитель министра регионального развития РФ

Когда в конце 2004 года Владимир Дедюхин покидал пост главы Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству петербургской администрации, большинство считало, что это конец его карьеры. Предполагали, что он затеряется в числе массы рядовых чиновников в Москве. Прошел год, и наш земляк из рядового начальника Департамента федеральных целевых программ развития Северных территорий и оперативного реагирования Минрегиона России вырос в заместителя министра. Неплохо, если учесть, что его непосредственным начальником является экс-губернатор Санкт-Петербурга Владимир Яковлев, уже перешагнувший пенсионный возраст.

Владимир Дедюхин родился 22 января 1953 года в городе Шарья Костромской области. В 1975 году окончил Ленинградский институт инженеров железнодорожного транспорта. В 1999 году – Санкт-Петербургский государственный университет по специальности «Государственное и муниципальное управление». Работал на Октябрьском вагоноремонтном заводе, где прошел путь от мастера до главного технолога, занимался общественной работой. С 1989 года – заместитель председателя Невского райисполкома. С 1993 года – первый заместитель главы администрации Невского района. С 1996 года работал в Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству сначала первым заместителем, а затем и непосредственно руководителем.

Владимир Дедюхин назначен четвертым заместителем министра регионального развития РФ. Распоряжение об этом премьер-министр Михаил Фрадков подписал 27 декабря минувшего года.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ПРОГРАММА

Тепло стимулирует инвестиции

В конце прошлого года губернатор Валентина Матвиенко подписала закон «О целевой программе «Строительство и реконструкция системы теплоснабжения в Петроградском районе Санкт-Петербурга», принятый Законодательным собранием 14 декабря. Срок действия программы, направленной на комплексное развитие котельных и тепловых сетей района, – с 2005 по 2016 годы.

Общий объем финансирования из собственных или привлеченных средств ООО «Петербургтеплоэнерго» – 4058,8 млн рублей, которые Газпром вложит в течение первых четырех лет, а на покрытие расходов по увеличению стоимости основных средств в результате реализации программы ООО «Петербургтеплоэнерго» будет получать субсидии, ежегодно предусматриваемые в город-

ском бюджете в течение 11 лет. Общая сумма этих средств будет равна сумме средств, вложенных Газпромом. Согласно документу, тарифы на тепловую энергию, отпускаемую ООО «Петербургтеплоэнерго» потребителям в зоне теплоснабжения Петроградского района будут устанавливаться с учетом реализации мероприятий программы.

По мнению депутата Вячеслава Макарова (фракция «Единая Россия»), если бы Газпром не пришел в Петроградскую сторону, через пять лет в районе были бы огромные трудности с теплоснабжением, так как последние 10 лет в направлении реконструкции и модернизации теплоснабжения ничего не делалось. Хорошо, что совпало два момента – приход Газпрома и команды, возглавляемой нынешним главой района Алексеем Делюкиным. «Члены этой команды – профессионалы и специалисты высшей квалификации в области энергетики», – считает г-н Макаров.

Программа уже сейчас принесла результаты – расселено значительное количество коммунальных квартир. Когда началось строительство современных котельных и стали меняться тепловые сети, включая внутримдомовые, в район пошли инвестиции, первые этажи многих домов были расселены. «Газпром уже в 2005 году ввел в строй 34 новые котельные», – отметил г-н Макаров. Для того, чтобы программа работала еще эффективнее, необходимо, чтобы город вкладывал достаточное количество средств бюджета также и в благоустройство территорий, устройство детских и спортивных площадок, в ремонт фасадов и т.п. «Следующим районом, где будет реализована такая же схема реконструкции системы теплоснабжения, станет Курортный район», – сообщил депутат.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

ДОРОГИ

Принята программа приоритетов

В конце минувшего года правительством Санкт-Петербурга был принят Перечень приоритетных мероприятий по строительству и реконструкции объектов улично-дорожной сети на 2004–2008 годы.

Перечень подготовлен в соответствии с распоряжениями Правительства РФ – «О строительстве второй очереди КАД вокруг Санкт-Петербурга на участке от Московского шоссе до ст. Бронка» и «О строительстве Западного скоростного диаметра» и постановлениями правительства Санкт-Петербурга: «О Концепции развития западной части Васильевского острова и Концепции строительства морского пассажирского терминала в западной части Васильевского острова»; «О строительстве Западного скоростного диаметра»; «О целевой программе Санкт-Петербурга «Программа подготовки к 300-летию Царского Села» на 2006–2010 годы»; «О строительстве транспортного тоннеля под рекой Невой в створе Пискаревского проспекта – Орловской улицы».

В соответствии с принятыми стратегическими решениями Управление дорожной службы решило создать скоростную меридиональную автомагистраль, связывающую автодороги «Скандинавия», «Россия», «Санкт-Петербург–Псков», «Нарва» (начало строительства перенесено с 2007 на 2005 год), а также усовершенствовать улично-дорожную сеть на подходах к КАД, ЗСД, в западной части Васильевского острова, для чего были пересмотрены ранее установленные сроки реализации проектов и включены дополнительные объекты.

В Перечень дополнительно включены два раздела: «Строительство ЗСД и автодорожных подходов к нему» и «Автодорожные подходы к морскому паромно-пассажирскому комплексу». В соответствии с ними планируется строительство продолжений набережной Макарова на участке от Морской набережной до реки Смоленки, улицы Кораблестроителей – до улицы Шкиперский проток и Морской набережной на участке от гостиницы «Прибалтий-



Фото Владимира Тилеса

ская» до улицы Шкиперский проток, а также на участке между Мичманской и Капитанской улицами, реконструкция улицы Шкиперский проток от Наличной улицы до Среднего проспекта.

Кроме того, планируется инженерно-транспортное развитие площади Восстания и прилегающих улиц, строительство путепроводной развязки на пересечении Дунайского проспекта с Пулковским шоссе, строительство автодорог к промышленным зонам «Шушары», «Юго-Западная» и «Красносельская».

Исключено из перечня строительство автодороги «Пулково–Стрельна» в связи с тем, что последняя возводится за счет федерального бюджет-

та. Кроме того, заморожена реконструкция Дачного проспекта с пробивкой к Дунайскому проспекту, строительство пешеходных переходов на пересечении Народной улицы и проспекта Большевиков, проспекта Славы и Бухарестской улицы, Ленинского и Московского проспектов. Все они отодвинуты на более дальние перспективы.

Все объекты, включенные в перечень, планируется финансировать не только за счет городского бюджета (его рамки строго ограничены), но и за счет федерального бюджета и внебюджетных источников.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

НАЗНАЧЕНИЯ

Дамба под загадочным приглядом

Несмотря на новое назначение, Владимир Коган продолжит курировать строительство петербургской дамбы. Напомним, 10 января стало известно, что Правительство России освободило Владимира Когана от должности генерального директора федерального казенного предприятия «Северо-Западная дирекция Госстроя России – дирекция комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений».

Как говорится в документе, «в связи с переходом на другую работу». Распоряжение было подписано председателем правительства Михаилом Фрадковым 29 декабря 2005 года. Петербургский банкир недолго пробыл в должности «дамбостроителя» – распоряжение о назначении Владимира Когана генеральным директором этого федераль-

ного предприятия было подписано в начале ноября 2005 года.

Новая должность Владимира Когана – заместитель руководителя Федерального агентства по строительству и ЖКХ России (Росстрой). По данным пресс-службы Росстроя, г-н Коган продолжит курировать проект строительства петербургской дамбы, несмотря на то, что круг обязанностей нового заместителя пока полностью не определен. Приказ о его назначении был подписан 30 декабря 2005 года.

В Росстрое за последние несколько лет сменился почти весь руководящий состав. Первым пост главы федерального ведомства, контролирующего в Санкт-Петербурге строительство дамбы, покинул Анвар Шамузафаров, затем Николай Кошман и Владимир Аверченко. Новым главой Росстроя в 2005 году был назначен Сергей Круглик.

Владимир Коган – одна из самых известных и самых загадочных фигур в петербургской финансовой элите. Отметим, что в 1989 году 26-летний Владимир Коган закончил институт по специальности «инженер-автомеханик». Владелец крупнейшего в Северной столице банка – ПСБ – он стал в 1994 году, что для многих явилось неожиданным. В те времена мэром Санкт-Петербурга был Анатолий Собчак, а его первым заместителем – Владимир Путин. В 2000 году банкир Владимир Коган весьма активно участвовал в избирательной кампании Президента Владимира Путина, получил от него официально высказанную благодарность и с тех пор вошел в круг российской банковской элиты. Летом 2003 года ПСБ поддержал Валентину Матвиенко на выборах губернатора Санкт-Петербурга; один из заместителей председателя правления банка –

Михаил Осеевский – стал вице-губернатором в городском правительстве.

Петербургский банкир долгое время ассоциировался в бизнес-сообществе с «Банкирским домом «Санкт-Петербург» и Промышленно-строительным банком, основными акционерами которого до недавнего времени были Давид Трактоненко и Владимир Коган. В конце декабря 2005 года Внешторгбанк завершил сделку по приобретению пакета акций ПСБ в размере 50 процентов плюс две акции. Общая величина участия Внешторгбанка в уставном капитале петербургского Промстройбанка достигла 75 процентов плюс три акции.

Теперь акционерам банка на внеочередном собрании 3 марта 2006 года предстоит избрать новый наблюдательный совет, который пока возглавляет Владимир Коган.

РАСПРОДАЖА

Продавать даже ветхие здания выгодно

Еще в конце декабря 2003 года тогда только что избранным правительством города было принято постановление «О продаже на торгах расселенных зданий и земельных участков, на которых они расположены». В список вошло 103 здания. К настоящему времени 71 здание было продано за 515 млн 362 тыс. 765 рублей (при начальной стоимости в 328 млн 778 тыс. 690 рублей), 59 из них в настоящий момент уже реконструируются.

Согласно постановлению, на строительство отводится 42 месяца, в том числе шесть – на снос здания и 36 на его воссоздание или реставрацию (если не сносилось). По девяти объектам назначены торги, которые будут проведены в ближайшее время. Восемь объектов оказалось невозможно продать по разным причинам, например, здание принадлежит городу, а земельный участок в собственности Ленинградской области, 15 находятся в работе.

На последнем в 2005 году заседании городского правительства руководитель КУГИ Игорь Метельский предложил дополнить список еще 34 адресами, которые в настоящее время со всеми согласованы, и исключить некоторые адреса, к примеру, Лиговский проспект, 148, литер Б – из-за достижения мирового соглашения с собственником, по ряду других адресов арендаторы выполнили капитальный ремонт за свой счет. В



Фото Николая Малышева

процессе обсуждения выяснилось, что во вновь вносимый список попали адреса, которые нельзя продавать. По словам вице-губернатора Александра Вахмистрова, на флигель на Серпуховской, 27 уже есть проект реконструкции и в ближайшее время здание начнет ремонтироваться. А Леонид Богданов, председатель Комитета по законности

и правопорядку, попросил оставить за комитетом здание на улице Грибакиных, 21, где в настоящее время находится Центр депортации. Деньги на его ремонт заложены в бюджет 2006 года.

Губернатор Валентина Матвиенко отметила, что хотя процесс изъятия от ветхих и недостроенных зданий, уродующих город, существен-

но активизировали, все же темпы остаются низкими. Ее не удовлетворяет то, что в одних районах выставляют на продажу по 10 адресов, а в других (Фрунзенский, Калининский, Пушкинский, Кировский, Василеостровский) – по одному-двум. На что руководители районов возразили, что все, что в районах есть государственного, выставлено на продажу, осталась частная собственность, владельцев которой не найти, либо собственность Министерства обороны, у которого постоянно нет денег, а отдавать недострой оно не желает.

Губернатор потребовала от правоохранительных органов подключиться к розыску пропавших собственников и использовать все административные рычаги против недобросовестных владельцев.

Так как речь шла о продаже собственности, Валентина Матвиенко решила поинтересоваться, как идет закупка квартир для расселения домов вдоль КАД. Руководитель Фонда имущества Андрей Степаненко проинформировал, что на конкурсе было приобретено 570 квартир по цене от \$900 до \$1200 за кв. метр у строительных компаний «ЛенспецСМУ», «ЛЭК-истейт», «Стройкомплект», «Инжстрой» и ряда других, в том числе 14 квартир на вторичном рынке. 300 квартир приобретено в уже сданных домах, остальные будут сданы в первом квартале 2006 года. Конкурс на приобретение оставшихся 280 квартир будет проведен в марте.

ТАРИФЫ

Они растут, но мы здесь ни при чем

Петербуржцев с 1 января 2006 года ждет новое повышение тарифов. К планируемому повышению тарифов на водоснабжение и канализацию присоединятся тарифы на электроэнергию и тепло.

По словам руководителя Комитета по тарифной политике (бывшая РЭК) Олега Тришкина, на рост тарифов влияют три фактора: федеральный фактор, баланс предельных значений, рост потребления услуг. Наибольший удельный вес в тарифах на 2006 год имеет доля федеральных факторов: на электроэнергию она составляет 81 процент, на тепло от ОАО «ТГК-1» — 58 процентов, на тепло от ГУП «ТЭК Санкт-Петербург» — 27 процентов. В расчетах тарифов учтен рост потребительских цен на 7,5 процентов и рост тарифов на услуги водопотребления на 11 процентов.

Рост предельных значений тарифов для населения, утвержденных ФСТ России на 2006 год, составляет на электроэнергию от 15 до 25 процентов, на услуги по отоплению и горячему водоснабжению – на 12,5 процентов, на природный и сжиженный газ, реализуемый населению – 1,38 процента и 20 процентов соответственно. Правительство Петербурга решило пойти по минимальному повышению. К примеру, на электроэнергию тарифы повысят на 15 процентов, хотя до принятия федеральных предельных значений планировали только 11 процентов. В итоге, с первого января горожане будут платить за 1 кВт – 1,44 рубля в домах с газовыми плитами и 1,01 рубля – с электроплитами. Среднеотпускные тарифы на тепловую энергию, реализуемую ОАО «ТГК-1», составят 421,2 руб/Гкал, ГУП «ТЭК Санкт-Петербург» – 590,88 руб/Гкал, ЗАО «Лентеплоснаб» – 532,04 руб/Гкал, ООО «Петербургтеплоэнерго» – 881,4 руб/Гкал (снижение на 0,16 процента).

В среднем коммунальные платежи на 1 человека в месяц в расчете на социальную норму площади вырастут на 42,32 рубля, с учетом роста тарифов ГУП «Водоканал» – на 58,25 рублей.

ЖКХ

Еще одна ассоциация

Прошедший год ознаменовался кардинальными изменениями жилищного законодательства как на федеральном, так и на региональном уровнях. И как повелось в последние годы, Петербург и здесь оказался на переднем плане.

Наш город стал первым регионом, акционировавшим жилищные службы и начавшим передавать жилье в управление частным компаниям. Однако то, что в теории казалось ясным и понятным, на деле таковым отнюдь не являлось. Промучившись год, руководители Жилищного комитета пришли к мысли объединить всех, кто так или иначе сопрягается с обслуживанием городского жилого фонда. И под занавес уходящего года объявили о создании ассоциации «Жилищный комплекс».

Учредителями новой ассоциации стали 11 организаций, объединившихся в 5 направлений: ЖКС и ТСЖ представляет ассоциация их объединяющая; управляющие компании представлены УК «РЕКО»; консалтинг будет осуществлять компания «Выбор»; главное направление – по благоустройству и уборке – представляет ассоциация российских уборочных компаний, и, наконец, за содержание лифтового оборудования будет отвечать компания «Оргремтехстрой». На очереди еще 11 компаний, изъявивших желание войти в ассоциацию. После оформления их членства состоится первое общее собрание ассоциации, которое изберет руководящие органы – правление, исполком и наблюдательный совет. По мнению председателя ЖК Юниса Лукманова, произойдет это в конце января – начале февраля, после чего ассоциация сможет приступить к полноценной работе.

А предстоит ее, по словам учредителей, немало. Алексей Степаненко, генеральный директор компании «Выбор», считает, что ассоциация сможет выходить с законодательными инициативами, консультировать исполнительную власть по всем правовым вопросам в жилищной сфере. С ним согласна и Марина Акимова, руководитель ассоциации ЖКС и ТСЖ. По ее мнению, в Жилищном кодексе не было бы столько огрехов, если бы изначально он прошел обсуждение в ши-

роких массах. Ассоциация будет заниматься поставками уборочной техники, набором и подготовкой персонала в жилищные службы, контролировать работу компаний, обслуживающих жилой фонд, выработать единую политику и систематизировать работу организаций и предприятий в условиях рынка. Юнис Лукманов уверен, что ассоциация поможет в разработке 17 нормативных актов, которые ЖК планирует принять в первом полугодии в развитие реформ. Сам

Жилищный комитет непосредственного участия в работе ассоциации «Жилищный комплекс» принимать не будет, его представитель войдет в наблюдательный совет для лучшей координации действий данной организации. Тем не менее, ассоциация создана при самом непосредственном участии ЖК, и, скорее всего, станет проводником идей, рожденных в недрах комитета.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



Фото Николая Малышева

Председатель ЖК Юнис Лукманов уверен, что ассоциация поможет в разработке 17 нормативных актов

КОНКУРС

Полный пакет: Через тернии к звездам

В начале нового года на торгах Фонда имущества будет выставлен полный пакет документов на строительство жилого дома по адресу: севернее улицы Новоселов, квартал 37, проспект Большевиков, 38/1. Это один из первых настоящих полных пакетов в Петербурге, подготовленный специально для торгов. По словам разработчиков документов по данному объекту, основные трудности при подготовке полных пакетов связаны сегодня с неопределенностью в составе и объеме необходимой документации, а также в порядке ее согласования.

До недавнего времени полные пакеты готовили фирмы, по тем или иным причинам не успевшие получить разрешение на проектирование и строительство по результатам изыскательских работ. Этим организациям приходилось дорабатывать документацию уже на конкурсной основе. Такие ситуации затрагивали в основном участки, выделяемые целевым способом и предназначенные для сооружения объектов торговли, складских или промышленных зданий. Классического полного пакета документации для торгов, который готовит коммерческая консалтинговая компания, в Петербурге еще не было. Жилой дом на проспекте Большевиков, в 37 квартале севернее улицы Новоселов станет в этом смысле весьма значимым и показательным объектом, поскольку пятно застройки для этого здания будет продаваться на торгах по полному пакету. Рыночная стоимость объекта составляет \$1 млн 360 тыс. Площадь нового жилого дома в Веселом поселке будет равна примерно 12,5 тыс. кв. метров. Период строительства – 33 месяца с момента проведения торгов.

Показательным является и сам процесс подготовки документации для данного объекта. Полный пакет на строительство этого дома разрабатывался примерно год. Сегодня, когда проект уже получил утверждение на заседании правительства Санкт-Петербурга, о нем можно говорить как об удачном примере разработки полного пакета документации для торгов, особенно учитывая всю сложность и длительность этого процесса.

ОТ КОРОТКОГО К ПОЛНОМУ

Напомним, что в соответствии с законом о предоставлении объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, право на выполнение проектирования и строительства предоставляется через систему торгов и аукционов, документация для которых должна быть разработана по двум схемам: по короткому или по

полному пакету. Короткий пакет был предусмотрен законом только на переходный период до 2006 года. Он включает в себя только имущественно-правовой статус земельного участка и предварительные договоренности с Комитетом по энергетике и территориальным управлением о том, что они не возражают против возможного строительства. При этом инвестору не гарантируется обеспечение инженерными ресурсами, и он не может оградить себя от возникновения любых имущественно-правовых проблем, связанных с недостаточной проработкой земельного участка.

Разработка полного пакета предусматривает подготовку инженерно-градостроительной документации в виде предпроектных проработок либо других документов, которые оговорены в разрешительном письме КГА, а также последующее согласование разработанной документации со всеми необходимыми инстанциями. Сюда входит и заключение СЭС, и заключение о воздействии на окружающую среду, и предварительные технические условия инженерных ведомств, заключение Комитета по энергетике, а также проведение публичных слушаний, как этого требует Градостроительный кодекс. Кроме этого полный пакет предполагает определение рыночной арендной платы за весь период проектирования и строительства, в отличие от короткого пакета, в рамках подготовки которого требуется расчет арендной платы только за один год.

МЕСТНЫЕ ЗАКОНЫ ПОКА НЕ ПОМОГАЮТ

До 2005 года подготовка по полному пакету осуществлялась в соответствии с регламентом, прописанным в постановлении правительства Санкт-Петербурга 15-92 от 2004 года. Но прошлогоднее распоряжение КГА, потребовавшее подготовку дополнительной документации в виде проекта межевания и временного регламента застройки, привело к тому, что у разработчиков документации появилась необходимость в получении дополнительных разрешительных писем КГА, которые отдельно определяли бы состав документации для подготовки каждого конкретного пятна застройки.

Как рассказала генеральный директор консалтинговой компании «Аверс-Инвест» Галина Лемзякова, упомянутое распоряжение КГА значительно увеличило время подготовки документации и к тому же привело к удорожанию процесса разработки полного пакета примерно на \$20 тыс. «В связи с этим те пакеты, которые предусматривали строительство небольших объектов, сразу стали экономически невыгодными, и в итоге мы от них отказались. Из девяти адресов, которые мы выиграли в конкурсе на разработку полных пакетов, сейчас ос-



Фото Владимира Тилеса

Галина Лемзякова, генеральный директор консалтинговой компании «Аверс-Инвест»: «Пока все трудности в процессе подготовки полных пакетов для торгов решаются в рабочем порядке в каждом конкретном случае»

талося только пять. С каждым из этих адресов связаны определенные трудности, потому что до сегодняшнего дня ни КГА, ни Комитет по строительству, ни любой другой комитет не могут однозначно сказать, какой состав документации и порядок согласования должен быть предусмотрен в том или ином случае. В результате сроки по каждому из адресов уже неоднократно переносились, и мы не знаем, сколько еще времени пройдет до тех пор, пока эти адреса будут выставлены на торги».

СПЕЦИАЛИСТЫ ТРЕБУЮТ УТОЧНЕНИЯ

Ситуация с подготовкой полных пакетов осложняется еще и тем, что с принятием Градостроительного кодекса ушло в прошлое понятие предпроектных проработок. Теперь вместо этого от разработчиков документации требуют проекта планировки. При этом сами специалисты не до конца понимают, как растолковывается это понятие и на что именно должен разрабатываться проект планировки. По закону, его нужно делать на всю территорию квартала, где предполагается новое строительство. Но если квартал уже застроен, надо ли делать на него проект планировки? Или же предполагается, что проект планировки разрабатывается на небольшую территорию, включающую непосредственно сам объект инвестирования и два-три прилегающих соседних участка? В этом случае проект планировки будет представлять собой документ, который раньше назывался корректурой застройки квартала в части посадки нового объекта.

Как сказала генеральный директор компании «Аверс-Инвест», местным властям еще предстоит дать ответы на эти вопросы в виде поправок к существующим нормативным документам. А пока все трудности в процессе подготовки полных пакетов для торгов решаются в рабочем порядке в каждом конкретном случае. Понятно, что в таком виде процесс разработки документации не может протекать быстро, и видимо, до тех пор, пока в городе не появится четкая схема создания и согласования градостроительной документации, торги по полному пакету не станут привычной практикой для петербургского инвестиционно-строительного комплекса.

Торги по первому объекту, разработанному по полному пакету, состоятся в конце января – начале февраля 2006 года. Что касается остальных четырех объектов, находящихся на разработке у «Аверс-Инвест», то окончание их тернистого пути через инстанции к торгам пока скрыто в необозримом будущем. Речь идет о двух участках, предназначенных под жилищное строительство, в районе Ржевки-Пороховых и Красном селе, о доме на улице Рыльева, 7, который будет реконструироваться под гостиницу, и строительстве станции техобслуживания. Пакеты документов для данных объектов, включая временные регламенты застройки и проекты межевания, уже готовы. Но неизвестно, каких еще документов потребуют от разработчиков чиновники и не до конца понятное местное градостроительное законодательство.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

ГОРОДСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

По Приморскому району ударят током

В новом году ОАО «Ленэнерго» планирует приступить к строительству подстанции «Лахта» в Приморском районе. Ожидается, что «Лахта» позволит разгрузить существующие в районе источники электроснабжения, а также обеспечит электричеством новые жилые дома. Еще три подстанции «Ленэнерго» будут сооружены в центре города, на Васильевском острове и во Фрунзенском районе Петербурга.

Необходимость строительства подстанции «Лахта» продиктована нехваткой источников электроснабжения в Приморском районе. Существующие объекты электроснабжения – 96-я, 263-я и 268-я подстанции по количеству заключенных договоров и по уровню заявленной нагрузки для данной территории фактически подошли к своему пределу.

Помимо того, что Приморский район является сегодня одной из наиболее проблемных зон

Санкт-Петербурга по уровню перегруженности головных источников электроснабжения, это еще и огромная зона массового жилищного строительства. Предполагается, что 55-й, 56-й, 57-й кварталы Приморского района будут со временем застроены новыми жилыми домами и объектами социальной инфраструктуры. Пока существующие мощности подстанций, работающих в этой части города, не могут обеспечить все возрастающие объемы нового строительства. Интересно, хватит ли мощностей новой подстанции «Лахта» для того, чтобы обеспечить электроснабжением строящиеся объекты Приморского района и разгрузить существующие головные источники?

Строительство данной подстанции предусмотрено «Программой реконструкции и развития головных источников инженерного обеспечения и магистральных сетей в зоне энергоснабжения ОАО «Ленэнерго» на 2005-2010 годы», утвержденной правительством Санкт-Петербурга в ию-

ле 2004 года, а также учтено в разрабатываемой в настоящее время генеральной схеме электроснабжения Санкт-Петербурга, которая будет принята в феврале 2006 года. Финансировать строительство предполагается за счет средств на присоединения. Стоимость подстанции составит около 1 млрд рублей. Окончание строительства намечено на 2007 год.

С началом сооружения подстанции «Лахта» начнется выполнение инвестиционной программы ОАО «Ленэнерго» на 2006 год. Кроме строительства новой подстанции в Приморском районе данная программа включает проектирование трех подстанций в центральной части города, на Васильевском острове и во Фрунзенском районе. Утверждение окончательного варианта программы советом директоров ОАО «Ленэнерго» состоится в конце января.

Что касается итогов выполнения инвестиционной программы компании за прошлый год, то,

как сообщили в службе по связям с общественностью компании, общий объем капитальных вложений в электросетевой комплекс ОАО «Ленэнерго» за 11 месяцев 2005 года составил 1,4 млрд рублей. В строй введено и реконструировано оборудование суммарной мощностью более 20 тыс. кВт. Наибольший объем работ в 2005 году был реализован в Гатчинских электрических сетях. Событием, имеющим «особое значение для укрепления надежности электроснабжения региона», специалисты ОАО «Ленэнерго» считают окончание строительства опорной станции «Вознесенье» мощностью 110 кВт в Подпорожском районе Ленинградской области. Другие подстанции такого класса напряжения за последние 2,5 года были построены в поселке Сосново, в Усть-Луге и в Санкт-Петербурге, на набережной Обводного канала.

АЛЕКСАНДРА БЕЛОВА

СОБСТВЕННОСТЬ



Фото Владимира Тимеца

Алексей Белоусов, депутат Законодательного собрания: «Этот закон рождался непросто, хотя он очень нужен городу»

Нокаут экономистам

на состоит в том, чтобы не чиновник определял победителя конкурса, а побеждали те компании, которые действительно предлагают для города наиболее выгодные с экономической точки зрения условия. «Это можно будет сделать только тогда, когда решения будут приниматься не в кулуарах, а максимально открыто и прозрачно», – отметил г-н Белоусов. Поэтому в законе появилось расширение статьи о конкурсных комиссиях, которые должны стать постоянно действующим органом. В ближайшее время правительство города должно выпустить нормативный акт, которым будет определен состав комиссии, куда должны войти не только чиновники городской администрации, но и представители общественных организаций, депутаты Законодательного собрания, а также порядок ее деятельности. «Необходимо сделать так, чтобы любой вновь приходящий в Санкт-Петербург инвестор имел равные шансы с теми, кто работает на местном рынке уже давно. Это принцип рыночной экономики, действующий на всем пространстве Европы, и мы как страна, стремящаяся вступить в ВТО, обязаны реализовать эти принципы и на уровне законодательства субъектов Федерации», – подчеркнул депутат.

Очень важно, что в законе функции по организации торгов будут осуществляться специализированной организацией. В первую очередь, это Фонд имущества, который на протяжении последних лет эффективно и достаточно успешно организует и проводит торги. «Как член Наблюдательного совета при Фонде я периодически бываю на торгах и могу отметить, что они проводятся очень уверенно, многократно превышаются начальные ставки. Бывают случаи, когда торги срываются, но это из-за отсутствия большого опыта работы в этой сфере, а главное, что нет достаточной торговой массы, которую можно предложить инвесторам», – заявил г-н Белоусов.

Большая часть закона посвящена порядку разработки документации (статья 7. Общие положения о порядке разработки документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости). Это очень важные положения, так как статистика говорит, что сейчас сотни объектов выделяются для проведения инженерных изысканий, на подготовку документации, а на выходе мы имеем только десятки подготовленных пакетов документов. В итоге, Фонд имущества стоит – торговать нечем. Анализ такой

ситуации должен сделать Комитет по строительству, чтобы избежать ошибок в дальнейшем. Закон должен подстегнуть их к этому, – считает депутат. В законе четко прописаны основные положения по данному вопросу, вплоть до финансирования этих работ (до 10 процентов суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости). Хотя последнее слово здесь должна еще сказать губернатор, так как «порядок привлечения юридических и физических лиц для разработки документации, ее состав, а также порядок определения и выплаты вознаграждения, включающего в себя возмещение расходов на разработку документации (в том числе зачета в выкупную стоимость объекта недвижимости, в стоимость права заключения инвестиционного договора) указанным лицам определяется правительством Санкт-Петербурга с учетом требований, установленных в настоящей статье». Вопрос этот, конечно, сложный, так как задержка с оплатой за разработку документации может достигать полутора лет.

Третье важное изменение – это положение об особых условиях. Долго экономический блок правительства добивался, чтобы все без исключения платежи инвесторов осуществлялись только в денежном выражении. Однако в конечном варианте строительные лобби победило. Согласно закону, по решению правительства Санкт-Петербурга платежи за предоставление объектов недвижимости могут быть уменьшены на размер денежных средств, направляемых инвестором: «на строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих передаче в собственность Санкт-Петербурга; на передачу в собственность Санкт-Петербурга квартир, необходимых для расселения граждан, проживающих в предоставляемом инвестором объекте недвижимости; на передачу в собственность Санкт-Петербурга квартир для расселения граждан, проживающих в ветхом и аварийном жилищном фонде; на иные обязательства инвестора, установленные правительством Санкт-Петербурга». Это не совсем то, что предлагалось в первоначальном варианте проекта закона (автор предлагал снижать платежи только при строительстве социальных объектов), но в итоге было выбрано компромиссное решение, с которым можно согласиться, за исключением последней преференции («иных обязательств»). «Раньше закон такого не допускал, и можно кон-

статировать, что «экономический блок правительства» этим положением получил нокаут», – отметил г-н Белоусов.

Депутата также удивляет процедура принятия законов, которая сложилась сейчас в Петербурге. По его словам, закон разрабатывался долго, была создана рабочая группа, куда вошли представители практически всех заинтересованных отраслевых комитетов. «Ко второму чтению законопроекта были решены все спорные вопросы, во многом пришлось пойти на компромисс, но после его принятия в целом вдруг появляется вето губернатора и новые предложения, которыми снова выхолащивается суть закона, – отмечает депутат. – Это политический вопрос и его надо решать, если мы говорим о конструктивном взаимодействии двух ветвей власти». Г-н Белоусов напомнил, что «так было не только с данным законом, но и с законом «Об охране зеленых насаждений», который несколько раз возвращался в Законодательное собрание, то же самое происходит и с законами по социальным вопросам». Согласно статистике прошлого года, по состоянию на 20 декабря из 164 принятых законов губернатором подписано 82, возвращено без подписания – 56 законов. Такая статистика не подтверждает наличия конструктивного сотрудничества. Процедура принятия законов должна быть абсолютно прозрачна, так как местное законодательство очень влияет на инвестиционный климат. «Нам надо перенимать опыт москвичей, где инвесторам работать гораздо проще, – заявил депутат Белоусов.

Руководитель аппарата Комитета по законодательству ЗС Андрей Ошурков пояснил сложившуюся ситуацию с законотворчеством наличием в городском правительстве здоровой конкуренции – в нем есть административный блок во главе с вице-губернатором Виктором Лобко, экономический блок во главе с вице-губернатором Михаилом Осеевским, строительный – во главе с вице-губернатором Александром Вахмистровым и т.д. Борьба с этим невозможно, так как каждый вице-губернатор будет пытаться до конца отстаивать интересы своего ведомства, а Законодательное собрание повлиять на это не в силах. «По Конституции в России действует принцип разделения властей», – заявил г-н Ошурков.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

ПРОИЗВОДСТВО

Иностранцы заинтересовались нашим «серым веществом»

С мая минувшего года производители цемента резко повысили цены на свою продукцию. Однако нет худа без добра – благодаря росту цен на цемент в Россию «хлынули» иностранные инвесторы. Они вдруг весьма и весьма начали интересоваться российским рынком цемента – в Россию стали приезжать их агенты, эксперты, представители всевозможных подразделений самых серьезных западных фирм и прочие эмиссары.

В результате за два последних месяца 2005 года ряд крупных транснациональных корпораций объявили о планах по строительству новых цементных заводов в России и модернизации принадлежащих им фабрик. Российские специалисты объясняют такую экспансию иностранных компаний резким повышением цен на цемент в мае прошлого года и предполагаемым дефицитом этого продукта у нас в ближайшие годы.

До последнего времени иностранные компании контролировали около 21 процента рынка цемента европейской части России и Уральского федерального округа, который в 2005 году составил 50 млн тонн. По данным на сентябрь 2005 года шведскому концерну Holcim Ltd принадлежит 8 процентов рынка, французской компании Lafarge – 6,3 процента, немецким фирмам Dycerhoff AG и HeidelbergCement – более 6 процентов.

Доля крупнейшего российского игрока – «Евроцемент» – для сравнения, пока составляет

55 процентов. Однако за последние несколько месяцев почти все иностранные производители объявили о запуске масштабных инвестиционных проектов. Так, Lafarge планирует вложить 125 млн EURO в увеличение мощности «Воскресенскцемент» с 1 млн тонн до 3 млн, также установить оборудование, позволяющее выпускать более дешевый цемент энергоэффективным сухим способом. Компания также разрабатывает долгосрочный план развития «Уралцемента». Инвестиции составят десятки миллионов EURO. Сейчас завод производит 1,35 млн тонн продукции, в следующем году объемы снова вырастут, правда, точную цифру в Lafarge не называют. HeidelbergCement вкладывает 40 млн EURO в расширение мощностей Сланцевского цементного завода к 2007 году до 1 млн тонн.

Dycerhoff AG намерен вложить 500 млн EURO в строительство новой площадки. Место, мощность, а также сроки строительства пока не разглашаются. Но по некоторым оценкам на эти деньги можно построить завод мощностью около 3 млн тонн (из расчета 150 млн EURO на 1 млн тонн).

Ну и, наконец, некие австрийские инвесторы подписали инвестиционное соглашение с крупнейшей строительной компанией Северо-Западного региона Группой ЛСР на строительство производства мощностью 1,5 млн тонн.

Как считают эксперты, интерес западных игроков к российскому цементу вызван целым рядом причин. В первую очередь инвесторов привлекает бурный рост строительного рынка – на 10 процентов ежегодно – который увеличивает спрос на цемент.

По прогнозу Росстата, к 2008 году страну ждет дефицит цемента. Максимальные производственные мощности российских цементников достигают 69,2 млн тонн, а в 2008 году строителям потребуется уже 71,7 млн, чтобы реализовать заявленные объемы строительства.

Эксперты сомневаются, что существующих мощностей хватит. В 2005 году мощности всех 45 российских заводов были загружены на 87,9 процентов (в мире этот показатель составляет 82 процента), при этом износ предприятий (превышение срока службы оборудования, старые технологии производства) достигает 79 процентов. Именно с грядущим дефицитом и связаны инвестиции западных компаний.

Впрочем, и крупнейший игрок рынка не сидит сложа руки. «Евроцемент» также строит два новых завода в Липецкой и Воронежской областях суммарной мощностью 3 млн тонн. Скорее всего, он поделит с иностранными конкурентами прирост рынка.

Активный ввод новых мощностей как российскими, так и иностранными инвесторами приведет к снижению темпов роста цен на цемент – с 20 процентов ежегодно до десяти.

Кстати, отечественные «цементники» отвергают обвинения строителей, что последнее повышение цен на цемент вызовет резкий рост стоимости жилья, поскольку, по данным Федерального агентства по строительству и ЖКХ, доля цемента в себестоимости 1 кв. метра жилья не превышает трех процентов. Мировой опыт показывает, что произ-

водители цемента должны закладывать в цену продукции не менее 17 процентов инвестиционной составляющей, а не 3–5, как было до сих пор, или чуть более 1 процента, как это делает «Евроцемент». А инвестиции в цементную промышленность крайне необходимы, поскольку она работает на пределе своих возможностей.

И в заключение – две цитаты.

Филарет Гальчев, председатель Совета директоров компании «Евроцемент»: «Если мы снизим цены, многие российские цементные заводы умрут: не выдержат конкуренции с нами... Поэтому придется завозить цемент из других стран. Вопросов нет: во всем мире производится почти 3 млрд тонн цемента, мировая цена – 150–160 долларов за тонну. Но где будут платиться налоги и чей экономический, интеллектуальный и кадровый потенциал будет развиваться? Мы можем упустить исторический шанс, когда цементная промышленность могла бы стать одним из локомотивов роста национальной экономики, вовлекая в свою орбиту смежные отрасли. Насколько я знаю, к нашей цементной промышленности проявляют активный интерес иностранные инвесторы. И в этом есть часть нашей заслуги – в конце концов, российские умирающие цементные заводы станут оживать... Именно поэтому мы так жестко отстаиваем свои позиции».

Евгений Беляев, управляющий Союзом производителей сухих строительных смесей РФ: «Совершенно очевидно, что игры монополистов окажут негативное и угнетающее воздействие на деятельность всех без исключения предприятий строительного комплекса и промышленности строительных материалов РФ, использующих цемент. В частности, в результате «цепной реакции» неизбежно подорожает жилье, цена которого в последние годы и без того растет опережающими темпами».

Кто прав? Скорее всего – и тот, и другой. Но тот факт, что Россией активно заинтересовались иностранные инвесторы, что называется, «налицо».

ИГОРЬ МОКЕРОВ

ИПОТЕКА В КАЖДОМ НОМЕРЕ

СУБСИДИИ

Квартира с отработкой

В конце января правительство Санкт-Петербурга планирует утвердить порядок субсидирования покупки квартиры работниками бюджетной сферы, состоящими на городской очереди. Предполагается, что первоначальный взнос при получении жилья будет составлять 30 процентов. Часть этой суммы, от 5 до 10 процентов стоимости квартиры, город будет дарить очередникам. 50 процентов цены можно будет выплачивать в рассрочку в течение 10 лет. А если все это время гражданин не уйдет с государственной службы, то оставшиеся 20 процентов возместят из средств городского бюджета.

Предоставление беспроцентных субсидий на приобретение жилья предусмотрено целевой городской программой «Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения». Разработчики считают, что она позволит улучшить жилищные условия почти семи тысячам семей. По словам исполняющего обязанности заместителя председателя жилищного комитета правительства Санкт-Петербурга Игоря Кокарева, целевая программа рассчитана на городских очередников, которые ра-

ботаю в сфере образования, здравоохранения, социального обслуживания населения. Эти люди могут претендовать на помощь города, если их стаж работы в бюджетном учреждении составляет не меньше пяти лет. Заявки на получение квартиры могут подавать как семьи, где хоть кто-то работает на город, так и одинокие бюджетники. При этом власти не станут слишком жестко проверять способности претендентов по возврату долга. Достаточно будет того, чтобы их официальная зарплата была выше ежемесячных платежей по ссуде, а гражданин был уверен в том, что он сможет вернуть заем. Предполагается, что граждане смогут получать квартиры, которые сейчас строятся по заказу города. Какие именно дома будут зарезервированы под данную программу, пока не определено.

БЛАГОДАРНОСТЬ ЗА СЛУЖБУ

Финансовые условия покупки квартиры разрабатывались таким образом, чтобы отблагодарить граждан за работу на государство. Во-первых, власти намерены отплатить людям за уже отработанные годы. В частности, при получении квартиры каждый человек обязан внести 30 процентов ее стоимости. Однако часть этого платежа возместит бюджет. Размер выплаты зависит от имеющегося стажа государственной службы. За каждый год очереднику причитается 1 процент стоимости квартиры. С учетом того, что на участие в программе могут претендовать те, кто отработал в школе или поликлинике не меньше пяти лет, то и минимальная компенсация – 5 процентов. Максимально возможная субсидия – 10 процентов от цены квартиры.

В момент подачи заявки на участие в программе людям вовсе не понадобится представлять документы, доказывающие, что у них есть в наличии все деньги для первоначального взноса. Достаточно будет принести документы на комнату или квартиру, которую люди готовы продать для получения нужной суммы. Возможно, город разрешит сначала въехать в новое жилье, а уж затем продать прежнюю площадь.

РАБОТАЙ ИЛИ ПЛАТИ

Помимо благодарности за прежние годы, власти задумали и «морковку», которая будет стимулировать работу в государственном учреждении и



Фото: Николай Малышев

Квартиры в рассрочку будут предоставлять тем, кто уже поработал на государство не менее пяти лет и готов заниматься тем же еще две пятилетки

после получения ссуды. Главный стимул – возможность не выплачивать 20 процентов цены квартиры. Как говорит Антон Тимофеев, исполняющий обязанности начальника отдела новых форм обеспечения жильем Жилищного комитета, город согласен компенсировать эту сумму, если заемщик останется на службе в течение 10 лет после заключения договора. При заключении соглашения на получение квартиры власти будут рассчитывать именно на такой вариант развития событий. В частности, выплаты будут рассчитываться таким образом, что за 10 лет заемщику придется выплатить в рассрочку 50 процентов цены квартиры (без первоначального взноса в 30 про-

центов и последних 20 процентов, которые предполагается компенсировать). Помимо «пряников», предусмотрен и «кнут». Если учитель или врач уволится раньше чем через 10 лет, то его попросят немедленно вернуть всю сумму долга. Тех, кто уволится и при этом окажется не в состоянии вернуть долги – выелят из квартиры (с возвращением уплаченных денег).

Оператором по данной программе будет выступать «Городской центр «Доступное жилье». Структура должна начать работу с февраля этого года. До момента окончательной выплаты всех долгов центр будет являться номинальным собственником квартир, передаваемых очередникам.

СПРАВКА

В 2006 году финансирование программы за счет средств бюджета Санкт-Петербурга составит 374 млн рублей. В том числе 338 млн рублей – субвенции, которые будут предоставлены оператору программы. Эти деньги потратят на оплату строительства жилья. 36 млн рублей – субсидии бюджетникам на компенсацию части первоначального взноса. Целевая программа «Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения» будет действовать до 2025 года. В 2006 году будут построены и введены 333 квартиры, а в 2007 – уже 383 квартиры. По расчетам специалистов, для семьи в составе трех человек при приобретении двухкомнатной квартиры необходимо внести первоначальный взнос в размере не менее \$11 300 (327 тыс. рублей), который может быть осуществлен в том числе и за счет продажи имеющейся квартиры. Ежемесячные платежи в таком случае составят \$210 (6 тыс. рублей).

СТАВКИ

Плата за риск

Санкт-Петербургское ипотечное агентство изменило условия выдачи ипотечных кредитов. Раньше они выдавались по фиксированной ставке 14 процентов годовых

в рублях. Теперь размер выплат колеблется от 12 до 16 процентов годовых, в зависимости от размера первого взноса и срока кредитования.

Новые условия утверждены Федеральным агентством по ипотечному жилищному кредитованию и будут действовать по всей стране. В Петербурге АИЖК представляет Санкт-Петербургское ипотечное агентство, которое уже начало заключать договоры на новых условиях с 1 января. В пресс-релизе АИЖК сообщается официальная причина изменения ставок – «повышение доступности ипотечных кредитов для различных категорий населения». Однако специалисты уверены, что таким образом федеральное агентство пытается повысить качество выдаваемых кредитов. Напомним, что около двух месяцев назад АИЖК и СПИА достаточно резко смягчили требования как к потенциальным заемщикам, так и к банкам, которые выступают посредниками при выдаче ссуд. До этого изменения в случае возникновения проблем с возвратом кредита ответственность за его погашение могли переложить на банк, проводивший оценку платежеспособности клиента. После этих изменений СПИА взяло на себя всю ответственность за возможный невозврат. Был изменен и подход к порядку одобрения объема кредита и методике оценки дохода клиента. Чиновники и специалисты СПИА, спе-

циально созданного для распределения государственных ипотечных кредитов, посчитали, что негоже решать за человека – отдаст он деньги или нет. СПИА и банки, его представляющие, стали с гораздо меньшим рвением проверять доходы гражданина. Для выдачи ссуды им достаточно того, что залог с лихвой покрывает сумму кредита, а человек уверен в том, что расплатится. На практике это вылилось в сокращение списка документов, которые требуют у заемщика. СПИА также растянуло максимальный срок кредитования с 27 до 30 лет. Увеличивается и возраст гражданина, в котором он имеет право завершить расплату по кредиту. Если раньше сделки заключались таким образом, чтобы последний платеж был произведен до наступления 60-летия, то теперь долговое ярмо можно тянуть вплоть до 75 лет.

Эти меры были направлены на увеличение объема кредитования, но серьезно снижали надежность операций. Теперь этот недостаток будет несколько компенсирован. Дифференциация ставки будет способствовать изменению структуры портфеля. Ведь услугами СПИА в первую очередь захотят воспользоваться те, кто может получить ссуду под 12 процентов годовых. А это те, кто готов вносить первый взнос в размере 50-70 процентов. Понятно, что такие сделки заведомо более надежны. А вот кредиты, в которых первый взнос составляет лишь 10 процентов, наверняка станут менее

привлекательными. Тем более что процент по ним вполне сопоставим с условиями коммерческих банков.

Пока не состоялось и предполагавшееся снижение процентных ставок. Напомним, что два месяца назад руководство Агентства по ипотечному жилищному кредитованию говорило, что уже в начале 2006 года ставки могут упасть на 1-1,5 процента – до 12,5-13 процентов годовых. Это случилось лишь отчасти, для самых надежных ссуд.

СПРАВКА

По данным СПИА, средняя сумма, которую забирают граждане, составляет около 745 тыс. рублей. Подавляющее большинство заключаемых сегодня сделок предполагает продажу уже имеющегося жилья и покупку нового с доплатой за счет ссуды. При этом треть заемщиков проживают в съемной квартире, а продают долю в квартире родителей (разменивают общее с ними жилье). Обычный возраст получателей ссуды – от 25 до 40 лет. При получении кредита каждый заемщик обязан застраховать свою жизнь и здоровье, титул квартиры и физическую сохранность имущества. Полномочиями по подбору клиентов для СПИА обладают около 20 петербургских банков.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

ИВИ МЕЖДУНАРОДНЫЙ БАНКОВСКИЙ ИНСТИТУТ
лицензия Министерства образования РФ №24-0940 от 13.06.02
191023, Санкт-Петербург, Невский пр., 58

Образовательный центр управления проектами
Руководителю, менеджеру, специалисту

ПРОВОДИМ НАБОР
НА КУРСЫ ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ
И ПЕРЕПОДГОТОВКИ ПО НАПРАВЛЕНИЮ

**УПРАВЛЕНИЕ
ПРОЕКТАМИ**
(МОДУЛЬНЫЙ ФОРМАТ)

Вечерние занятия
Возможно корпоративное обучение
Документы государственного образца
Международный сертификат

т./ф. 314-33-10, т. 571-60-44
http://www.ibi.spb.ru E-mail: pm@ibi.metrocom.ru

ИНВЕСТИЦИИ

Поработали на миллиард

Межведомственная комиссия (МВК) по размещению производительных сил на территории Ленинградской области рассмотрела в 2005 году около 30 проектов. Общий объем инвестиций в их реализацию – \$1,6 млрд.

В 2005 году были приняты решения по строительству нескольких нефтяных терминалов в районе Усть-Луги. Морской специализированный терминал по перевалке нефти и нефтепродуктов в районе поселка Логи (Горки) построит ООО «Ойлтанкинг Вистино» (дочернее предприятие немецкой компании Oiltanking Deutschland GmbH, специализирующейся на перевалке наливных грузов). Объем перевалки нефти и нефтепродуктов через него составит 7,5 млн тонн. Объем инвестиций в проект – не менее 135 млн EURO.

ООО «Северо-западный Альянс» согласовало в феврале прошлого года увеличение участка под строительство Российского морского нефтеналивного комплекса «Вистино» на восточном побережье Лужской губы Финского залива. Первоначально под этот проект инвесторы собирались получить 24 га земли, но после пересмотра проекта запросили 92 га. Объем перевалки нефти и нефтепродуктов через этот терминал составит на первом этапе 10 млн тонн, в перспективе предполагается увеличить его до 18 млн тонн. Объем инвестиций в проект – около \$320 млн. Изыскательские работы для определения возможности строительства нефтеэкспортного терминала мощностью 12 млн тонн в год проводит сейчас компания «ТНК-ВР». Стоимость ее проекта – \$175 млн.

Компания «ЕвроАэроБетон» возводит на территории производственной зоны города Сланцы производство стеновых блоков из газобетона. Расчетная мощность производства – 165 тыс. кубометров продукции в год. Общая стоимость проекта – 14 млн EURO. Строительство завода предполагается завершить до конца этого года.

Еще одним крупным инвестиционным проектом является строительство предприятия по производству и хранению кондитерских изделий в поселке Новый Свет Гатчинского района. Инвестором выступает ООО «Альфа». На пред-

приятии, которое расположится на участке площадью 5,7 га, планируется производить 12 тыс. тонн кондитерских изделий в год (шоколадная паста, мучные кондитерские изделия). Общая стоимость проекта оценивается в \$20 млн.

Помимо крупных производственных и складских комплексов на территории области строятся и торговые, и развлекательные объекты. Так, торгово-складской комплекс «Заневка» возводит во Всеволожском районе «Группа компаний «Северо-Западный ТехноПарк». Строительство идет на участке вдоль Колтушского шоссе на территории 14,5 га, недалеко от КАД. В состав комплекса войдут гипермаркет, развлекательно-спортивный комплекс, складские терминалы и пр. Объем инвестиций в проект составляет около \$90 млн.

Гольф-центр в Гатчинском районе строит компания «Гриппи Финланд». Поля для гольфа разместятся на территории общей площадью 100 га. В состав гольф-центра войдут: гостинично-коттеджный комплекс, ресторан, парковка, административные здания, сооружения для проката и хранения инвентаря и непосредственно поля для

КСТАТИ

В этом году на территории области завершится строительство нескольких крупных предприятий: лесоперерабатывающего завода финской компании «Метса Ботния», второй очереди шведского мебельного производства «Сведвуд», завода по выпуску теплоизоляционных материалов компании «Роквул», производства испанской сантехники фирмы «Рока Санитарии» и др. В июне 2006 года начнет работу автомобильно-железнодорожная паромная переправа Усть-Луга – Балтийск – Засниц – Муран.

игры. Общий объем инвестиций составит порядка 13 млн EURO. Открыть комплекс предполагается в 2010 году. Проект реализуется при поддержке Европейского Комитета.

Сегодня, по словам чиновников Комитета экономического развития администрации Ленобласти, к рассмотрению на заседании МВК готовятся еще около 15 новых инвестиционных проектов.

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА

ТОРГИ

Пришли по-английски

На петербургский топливный рынок выходит новый игрок – британо-российская компания «ТНК-British Petroleum». Ее дочернее предприятие «ТНК-ВР – Северная столица» приобрела на торгах Фонда имущества право аренды 15 участков под строительство АЗС. Сумма сделки – \$25,275 млн.

Начальный размер арендной платы был установлен в \$6,935 млн. В соответствии с инвестиционными условиями, строительство должно быть завершено за два года. Помимо «ТНК-ВР» в аукционе за 15 участков приняли участие еще пять компаний: ЗАО «Сибнефть-Северо-Запад», ООО «Шелл-АЗС», ООО «Ницца Эстейт», ООО «Финансовая группа СКИ» и ООО «Магистраль-Топливная компания Санкт-Петербурга». Активное участие в торгах приняли компании «Шелл АЗС» и «Сибнефть-Северо-Запад». «Мы довольны прошедшими торгами, хотя и не выиграли», – заявил после аукциона представитель компании «Шелл АЗС».

В ходе торгов цена за лот увеличилась примерно в 3,5 раза. Таким образом, каждый участок обошелся «ТНК-ВР» почти в \$1,7 млн – это максимальная цена, по которой Фонд имущества когда-либо продавал пятна под строительство заправок. Напомним, что весной 2005 года компания «Лукойл» купила на аналогичном аукционе 30 участков за \$10 млн 78 тыс., средняя стоимость каждого надела составила около \$340 тыс.

Председатель Нефтяного клуба Санкт-Петербурга Олег Ашихмин назвал цену за лот, который приобрела «ТНК-ВР», завышенной. «Хотя с другой стороны это вполне адекватная цена для компании, которая только собирается выйти на рынок», – говорит он. Вице-президент по маркетинговым операциям ОАО «ТНК-ВР менеджмент» Александр Капкан назвал цену рыночной и вполне приемлемой.

Победитель получил право строительства 15 заправок в разных районах города. Среди них – наделы у пересечения Северного и Гражданского проспектов, северо-восточнее пересечения Малога проспекта В.О. и улицы Беринга, западнее перес-

ечения шоссе Революции и Индустриального проспекта, Хасанской улицы и проспекта Наставников и другие. Еще до аукциона Олег Ашихмин говорил, что география предложенных участков прежде всего будет интересна компании, еще не работающей в Петербурге – участки расположены в уже освоенных петербургскими нефтетрейдерами районах, недалеко от действующих заправок.

Как рассказал Александр Капкан, заправки будут работать под двумя брендами – четыре заправки эконом-класса ТНК и 11 – бизнес-класса British Petroleum. В планах ТНК-ВР – создание в Петербурге сети из примерно 40 АЗС.

Продав пакет из 15 участков, Фонд имущества, однако, не смог пристроить три участка, предложенных инвестором по отдельности: наделы в Белоострове, на Караваявской улице и на Ропшинском шоссе. На эти лоты не было подано ни одной заявки. Сейчас специалисты Фонда готовят документацию к проведению торгов по еще более чем 30 участкам, условия торгов по ним пока не разглашаются.

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Контракт на управление

ООО «Центр эксплуатации объектов недвижимости» (подразделение корпорации «Петербургская Недвижимость») и ООО «СИБ» заключили контракт на оказание консалтинговых услуг по вопросам управления первой очередью торгового комплекса «Шкиперский молл» на Наличной улице.

Согласно условиям контракта, в течение полугодия «Петербургская Недвижимость» будет оказывать ООО «СИБ» комплекс услуг, включающих в себя подбор аутсорсинговых компаний на эксплуатацию здания, участие в подборе персонала и в работе с арендаторами, консультации по вопросам взаимодействия между собственником, управляющей компанией и арендаторами, а в дальнейшем – помощь в формировании бюджета.

ООО «Центр эксплуатации объектов недвижимости» – «молодое» подразделение корпорации «Петербургская Недвижимость», специализирующееся на управлении и эксплуатации недвижимости. Компания начала свою работу в декабре 2005 года, и на сегодняшний день уже осуществляет эксплуатацию трех жилых домов. Торговый комплекс «Шкиперский молл» – первый проект компании в сфере управления коммерческой недвижимостью.

«В ближайшем будущем мы планируем расширить список управляемых объектов, – говорит генеральный директор Центра Анна Деркач. – В своей работе мы будем делать упор на высокий, по-настоящему качественный уровень обслуживания и эксплуатации, и в скором будущем планируем стать одной из ведущих эксплуатирующих организаций Санкт-Петербурга».

Торговый комплекс «Шкиперский молл» – трехэтажное здание в трех очередях с атриумом и парковкой на 350 мест. Площадь первой очереди комплекса, сдача которой запланирована на февраль 2006 года, – 10 тыс. кв. метров. Управление этой площадью и будет осуществлять «Петербургская Недвижимость». На данной территории комплекса расположатся арендаторы «Патэрсон», «Л'Этуаль», «DIXIS», «Эльдорадо», «Яшма».

В двух других корпусах комплекса (сдача запланирована на конец 2006 года) разместятся ресторан «Макдоналдс», операторы одежды («Дикая орхидея», «Ralf Ringer», «Sela», «Ессо»), универсам детских товаров, «Техношок», боулинг, десятиэтажный мультиплекс. Четвертый и пятый этажи займет офисный центр. Общая площадь трех очередей составит 45 тыс. кв. метров.



Фото: Николай Мальшица

Компания «ТНК-British Petroleum» заплатит за 15 участков больше \$ 25 млн

АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ

Налоговый «комбинат» у рынка «Звездный»

Административное здание собираются построить в Московском районе. Застройщик и будущий хозяин – Управление Федеральной налоговой службы. Планируется, что в 7–5-ти этажном здании будут работать 760 человек.

Здание построят севернее дома 14, лит А по Пулковской улице (Пулковская улица, участок 1). Участок, имеющий площадь 5399 кв. метров, принадлежит налоговой службе на праве постоянного (бессрочного) пользования. Планируется, что здание сдадут в эксплуатацию через 35 месяцев после выхода постановления городского правительства.

Участок расположен в юго-западной части квартала 10, восточнее проспекта Юрия Гагарина. Он ограничен территорией рынка «Звездный», Пулковской улицей, территорией строящегося жилого дома и территорией городского туберкулезного диспансера. Сейчас участок представляет собой газон с многолетними деревьями, здесь же находится автомобильная стоянка.

Предпроектные предложения выполнило ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Рест» еще в 2003 году. В соответствии с ними планируется возвести за счет средств федерального бюджета кирпичное здание «П-образной» формы, которое будет состоять из 7-этажного центрального корпуса и двух симметрично расположенных 5-этажных корпусов. По проекту площадь застройки составит чуть более 2 тыс. кв. метров, площадь озеленения – более 1,3 тыс. кв. метров. Будут пересажены деревья ценных пород, сделаны компенсационные посадки. На территории предусмотрено устройство стоянки для автомобилей, рассчитанной на 21 место.

Общественное обсуждение проекта провели в августе 2004 года. Тогда большинство местных жителей высказались против строительства, поскольку, по их мнению, «в связи с размещением государственного учреждения в данном микрорайоне на Пулковской улице увеличится количество подъезжающих автомобилей и ухудшится экологическая обстановка в микрорайоне». Представитель ООО «Айва» считает, что этот участок – чуть ли не единственное место для парковки автомобилей, подъезжающих к рынку «Звездный». Тогда руководство рынка «Звездный» даже предложило за свой счет разработать предпроектные предложения по строительству здания налоговой службы в районе пересечения Дунайского и Витебского проспектов. Однако представители администрации Московского района, у рынка, так же как и у туберкулезного диспансера, есть своя территория, которая может быть использована для строительства автостоянки для их нужд.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО «Автово») принять участие в общественном слушании инвестиционного проекта ГОУДПО «СПб Медицинская академия последипломного образования федерального агентства по здравоохранению и социальному развитию» по реконструкции здания под детский медицинский центр с надстройкой мансардного этажа по адресу: Автовская ул., д. 24.

Общественное обсуждение состоится 30 января 2006 г., в 17.00, по адресу: пр. Стачек, д. 18, каб. 369.

Телефон для справок 252-26-00.

СПОРТ И ДОСУГ

Аквапарк будет, но не сразу

В Кировском районе, рядом с Таллинским универсамом будет построен многофункциональный физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном и аквапарком. Специалисты ООО «Практика» оценивают затраты инвестора на строительство в сумму более \$15,5 млн.

Построить комплекс за 60 месяцев (а раньше не получается из-за проблем с инженерным обеспечением объекта) собирается ООО «Развитие здоровья и спорта». Для этого выделен земельный участок, находящийся северо-западнее пересечения улицы Солдата Корзуна с проспектом Ветеранов (улица Солдата Корзуна, участок 1), его площадь – 22 тыс. кв. метров.

Участок расположен в квартале 4-Б района Ульянка вблизи пересечения двух оживленных магистралей. Ранее на этом месте планировалось построить физкультурно-оздоровительный комплекс за счет средств бюджета. Распоряжение городской администрации о строительстве комплекса вышло еще в 2002 году, но тогда проект не был реализован. Сейчас на пятне застройки находится объект незавершенного строительства – свайное поле, котлован и отвалы изъятых грунтов. По данным ГУ Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, эта организация не располагает сведениями о принадлежности свайного поля какому-либо собственнику.

По предпроекту ООО «АСБ Ингмара Витвицкого «Автор» инвестор планирует возвести здание на плитно-свайном фундаменте (каркас – железобетонные колонны с железобетонными балками, чаши бассейнов будут обработаны аквастопом). Площадь застройки составит 8690 кв. метров, строительный объем – около 55,9 тыс. кубометров. Комплекс будет двухэтажным (с цоколем и антресольным этажом), высота здания – от 7 до 12 метров.



Фото Владимира Тимеца

Комплекс предназначен для спортивного плавания, купания и игр на воде, он будет работать в две смены, с 8.00 до 23.00. В цокольном этаже разместится неотапливаемый паркинг, рассчитанный на 58 мест, и вестибюльная группа. На первом этаже – плавательный бассейн на семь дорожек (25x16 метров), аквапарк, раздевалки, душевые кабинки, кафе на 100 мест, банный комплекс. Антресольный этаж займут тренажерные залы. Планируется, что аквапарк будет начинен аттракционами, среди которых горки, искусственные волны, течения, водопады, фонтаны, а также гидроаэромассажные устройства. Бассейн смогут посещать до 50 человек в смену, аквапарк рассчитан на 420 человек. Кроме тренажерных залов (пропускная способность – 60 человек в смену) в комплексе будут работать салон красоты и меди-

цинский пункт. Банный комплекс состоит из двух камер сухого жара, двух инфракрасных камер, низкотемпературной сауны и двух турецких бань.

Прилегающую к зданию территорию инвестор благоустроит, установит малые архитектурные формы, разобьет автостоянку на 164 места. Теплоснабжение комплекса предусматривается (в соответствии с письмом ОАО «Ленэнерго») не ранее 2010 года от ТЭЦ-15. Летом отопление возможно от автономного источника – крышной газовой котельной.

На общественном обсуждении проекта, которое проходило в сентябре 2005 года, местные жители согласились с идеей строительства, обязав инвестора не работать по ночам и не применять при устройстве фундамента забивные сваи. Перечисления компании в бюджет города составят \$2,7 млн.

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Гостиницы и автомобили

В Центральном районе собираются построить административно-гостиничный комплекс, в Невском районе – станцию технического обслуживания автомобилей и многоэтажный гараж, а в Калининском районе – пост инструментального экологического контроля автотранспорта.

Для реализации первого проекта инвестор – ООО «Взаимный кредит» – выбрал земельный участок, имеющий площадь всего 192 кв. метра и расположенный по адресу: 1-я Советская улица, 6, лит Б (участок 1). Компания собирается «прирезать» к дому, который находится в частной собственности, небольшое пространство двора, с тем чтобы «продолжить» здание до 1-й Советской улицы. Как сообщила глава администрации Центрального района Светлана Штукова, здание по адресу: 1-я Советская улица, 6, лит Б принадлежит ООО «Взаимный кредит» «на правах частной собственности и находится в ветхом состоянии», а земельный участок предоставлен компании на условиях долгосрочной аренды. Инвестор планирует реконструировать имеющееся здание под административно-гостиничный комплекс с надстройкой двух этажей и мансарды. Участок, предоставленный для строительства, ограничен 1-й и 2-й Советскими улицами и Суворовским проспектом. По проекту, выполненному ООО «Союз 55», вход в гостиницу предусмотрен с 1-й Советской улицы, а вход в офисную часть здания – со двора. На территории, прилегающей к административно-гостиничному комплексу, устраивать стоянку для автомобилей не будут. Площадь застройки реконструированного объекта составит 950 кв. метров, а максимальная высота здания – 14 метров. Сейчас, судя по справке Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, на пятне застройки находятся гараж и металлические строения. Участок расположен в объединенной охранной зоне памятников истории и культуры центральных районов города. Здесь нет объектов культурного наследия, но к зданию примыкает выявленный объект – Дом причта Входа-Иерусалимской (Знаменской) церкви по адресу: Орловский переулок, 1 (1-я Советская улица, 4).

ООО «РИК» собирается построить станцию техобслуживания автомобилей и многоэтажный гараж северо-восточнее дома 38, лит Ю по Октябрьской

набережной (Дальневосточный проспект, участок 2). Площадь земельного участка, предназначенного для строительства, составляет 2945 кв. метров. Проект поддержала администрация Невского района, возможность размещения этого объекта подтвердил и Комитет по градостроительству и архитектуре. Сейчас участок, вытянутый вдоль Дальневосточного проспекта, представляет собой пустырь с редко растущими деревьями и кустарником. Эта территория, в соответствии с решением исполкома Ленсовета, принятым 20 декабря 1988 года, входит в объединенную зону регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры центральных районов города. Здесь действуют ограничения по высоте строящихся зданий, их силуэту, функциональному назначению, приемам благоустройства. Предпроектные проработки должны быть согласованы с КГИОП и Управлением садово-паркового хозяйства.

В Калининском районе ООО «НПП «Инмарк двигатель» планирует построить пост инструментального экологического контроля автотранспорта. Для реализации проекта выбран участок, имею-

щий площадь 1899 кв. метров и расположенный по адресу: проспект Маршала Блюхера, 2, корп. 8, лит Б. Участок входит в границы «нежилого квартала 23-б района между Лесным и Кондратьевским проспектами» и ограничен продолжением Арсенальной и Кантемировской улиц, территорией АЭС «Несте» и участком, находящимся в краткосрочной аренде инвестора (первая очередь Центра экологического контроля). Как сообщил глава администрации Калининского района Алексей Сергеев, «деятельность поста координируется ведущими институтами Санкт-Петербурга в области автотранспорта и экологии («Центром диагностики автомобильных двигателей» СПб Политехнического университета, Гидрометеорологическим университетом), под руководством которых проводятся работы по изучению экологической ситуации в городе и разработке методов и способов по ее оздоровлению. Диагностическую станцию предполагается также использовать как учебную базу по подготовке персонала в этой области деятельности». В основном здесь будет осуществляться техническое обслуживание двигателей автомобилей.



Фото Николая Малышева

АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ

Офисное здание технопарка высотой в 23 этажа собираются построить в Приморском районе рядом со станцией метро «Пионерская». Проект реализует некоммерческое партнерство разработчиков программного обеспечения «Руссофт». По информации ООО «Центр экспертизы и оценки собственности», затраты инвестора на строительство комплекса могут составить более \$40 млн.

Инвестор является дочерней организацией некоммерческого партнерства «Санкт-Петербургский консорциум разработчиков информационных технологий «Форт-Росс». Эта организация получила от КГА разрешение на разработку проекта еще в апреле 2002 года.

Офисное здание построят восточнее пересечения Коломяжского проспекта с Аллеей Поликарпова (земельный участок имеет площадь 11 349 кв. метров). По информации КГИОП, участок находится вне зон регулирования, но примыкает к Удельному парку, который является объектом культурного наследия. Поэтому комитет поставил инвестору два условия: во-первых, сохранить вход в Удельный парк со стороны Коломяжского проспекта; во-вторых, восстановить гидротехническую систему Удельного парка вдоль границы участка технопарка.

Сейчас на участке расположена автостоянка, территория подведомственна ГУП «Удельный парк». Администрация ОАО «Удельный парк» согласовала размещение технопарка на своей территории, выдвинув в добавление к требованиям КГИОП еще два условия: «откорректировать схему планировки и застройки участка с учетом вновь построенного торгового центра «Рамстор» и согласовать предпроектную документацию с УСПХ».

Участок, имеющий площадь 5 тыс. кв. метров, который попадает в границы предоставленной технопарку территории, сейчас арендует ООО «Северный город». По договору с КУГИ договор

Технопарк – разновеликий и разновысотный



Фото: Николай Малышев

аренды подлежит расторжению в случае капитальной застройки участка.

Предпроектными проработками, выполненными ООО «Б2», предусмотрено строительство офисного центра со встроенно-пристроенной гостиницей, фитнес-центром и автостоянкой. «Комплекс, – как сказано в письме КГА, – сформирован разновеликими, разновысотными объемами, иллюстрирующими его полифункциональность». Цо-

кольный и первый этажи комплекса будут заняты встроенной автостоянкой и входной группой офисного центра. В отдельно стоящем павильоне, развернутом к парку и связанном с основным корпусом остекленным переходом на уровне второго этажа, будет размещен фитнес-центр с плавательным бассейном. На втором этаже будет находиться вестибюль гостиницы, первый уровень атриума, ресторан, филиал банка, офисы. В «дугообразном,

ступенчато возвышающемся объеме» с третьего по 15-й этажи расположатся офисы программистов. В «башенном объеме» на третьем этаже разместятся одно-двухсветные конференц-залы, выше 14-го этажа – офисы, с 15-го по 23-й этажи – номера гостиницы, на трех верхних уровнях атриума – кафе, выставочные площадки, конференц-залы. Гостиница рассчитана на 128 номеров, ресторан – на 300 посадочных мест, два кафе – на 50 человек каждое, встроенная автостоянка сможет принять до 200 машин. Площадь застройки составит 5960 кв. метров.

Предусмотрено благоустройство прилегающей территории с мощением тротуарной плиткой зоны пешеходного движения. В соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением ТУ Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, почва на участке соответствует «чрезвычайно опасной» категории загрязнения. Поэтому предпроектными проработками предусматривается утилизация загрязненного грунта в объеме 8,6 тыс. кубометров, а при благоустройстве территории будут использованы чистые грунты.

По информации Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, возможный срок подключения объекта к электроснабжению – не ранее 2008 года. Теплоснабжение возможно уже сейчас от Молодежной котельной.

Инвестор перечислит в бюджет города \$6,9 млн. Строительство надо завершить через 47 месяцев после выхода постановления городского правительства.

ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

Фрунзенский район прирастает предприятиями

В Фрунзенском районе три инвестора собираются построить шинперерабатывающий завод, цех по производству гофротары и мощных средств, а также административно-выставочный комплекс.

ООО «Экопромтехнология» получит для изыскательских работ земельный участок, имеющий площадь 22 780 кв. метров и расположенный юго-восточнее дома 35, лит А по Грузовому проезду (Грузовой проезд, участок 1). Эта территория расположена в юго-восточной части нежилой зоны «Обухово». В апреле 2005 года КГА выдал КЭРППИТ разрешительное письмо на разработку проекта планировки и проекта межевания нежилой зоны «Обухово» (осваивать зону начали еще в середине 60-х годов). По мнению председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Владимира Бланка, «целью проекта является строительство за счет собственных средств инвестора завода для утилизации использованных автомобильных покрышек с целью их дальнейшей переработки в резиновый порошок с последующим производством из него строительных материалов». Этот метод позволяет сохранить основные физические и химические свойства резины, порошок можно применять в качестве заменителя дорогого первичного сырья и как исходный материал для производства строительных материалов. Планируется перерабатывать до 20 тыс. тонн использованных автопокрышек в год. Открытие нового производства позволит создать дополнительно 40–50 рабочих мест, вырастут отчисления ООО «Экопромтехнология» в бюджеты различных уровней. Общий объем инвестиций в проект составит более 213 млн рублей.

ООО «Анкора» хочет возвести на земельном участке, имеющем площадь 1750 кв. метров, юго-восточнее дома 62, лит А по улице Салова, цех по производству гофрированной тары и мощных средств. О строительстве цеха на этом участке ходатайствует администрация Фрунзенского района. В своем письме к губернатору города Валентине Матвиенко глава района Всеволод Хмыров сообщил, что компания «Анкора» «является арендатором указанного земельного участка с 1976 года, зарекомендовала себя добросовестным землепользователем, за счет ее средств произведены неотделимые улучшения земельного участка (ин-

женерная подготовка, благоустройство)». Реализация проекта позволит увеличить объемы производства, освоить выпуск новых видов продукции, открыть новые рабочие места. Сейчас производственный комплекс расположен на территории, имеющей площадь 2547 кв. метров, предприятие будет расширено за счет использования пустующей земли на границе с гаражами и территорией ТОО «Купчинская лесоторговая база». Площадь цеха увеличится на 900 кв. метров, установлено новое оборудование, здание будет оснащено собственной котельной. По мнению главы района, строительство позволит выделить земельный участок «из депрессивной среды окружающих территорий, положительно воздействуя на инвестиционную привлекательность района в целом, позволит сформировать новый облик относительно неблагополучного квартала Фрунзенского района». Генеральный директор ООО «Анкора» г-н Чугунов считает, что целью проекта является «приближение процесса производства гофротары к потребителям Фрунзенского и близлежащих районов». По оценкам компании, преобразования позволят увеличить выпуск гофротары в полтора раза и во столько же увеличить число рабочих мест на предприятии.

ОАО «Завод духовых музыкальных инструментов» – единственный завод в России и странах СНГ такого профиля – собирается расширить свой производственный комплекс за счет строительства административно-выставочных помещений и встроенной автостоянки. Компания приступит к изыскательским работам на земельном участке, имеющем площадь 2992 кв. метров и расположенном по адресу: улица Белы Куна, 30 (участок 1). Администрация Фрунзенского района выступила в поддержку этого проекта, поскольку, по мнению Всеволода Хмырова, его реализация «создаст дополнительные рабочие места, позволит завершить архитектурный ансамбль Софийской площади, выполнить за счет средств инвестора благоустройство прилегающей территории, увеличить долю перечислений в бюджет в виде налогов от предпринимательской деятельности и перечислить значительные суммы в бюджет Санкт-Петербурга в виде отчислений на развитие городской инфраструктуры». Сегодня здания, находящиеся по этому адресу, принадлежат компании на праве частной собственности.

ЭНЕРГЕТИКА

По воздуху и под землей

К строительству подстанции «Ржевская» в Красногвардейском районе приступит ОАО «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы». Планируется, что в эксплуатацию она будет сдана через 23 месяца после выхода соответствующего постановления городского правительства. Стоимость реализации проекта оценивается инвестором в сумму 3 млрд рублей.

Часть трассы будет проложена по воздуху, часть – в виде кабеля, под землей. По мнению руководства компании, в России еще нет опыта строительства кабельных линий 330 кВ такой протяженности, ее длина составит 3,8 км. Подстанцию 330 кВ «Ржевская» построят юго-восточнее пересечения Анисимовской дороги с проспектом Маршала Блюхера. Земельный участок, выделенный для строительства, имеет площадь чуть более 51 тыс. кв. метров.

На подстанции будут установлены два автотрансформатора мощностью по 200 МВА каждый. Трасса протянется от площадки «Ржевская» вдоль восточного края улицы Потапова, северной части Ириновского проспекта и Рябовского шоссе. КГА в

ноябре 2005 года принципиально согласовал вариант прохождения трассы воздушной линии через территорию учебно-опытного лесхоза СПб ЛТА им. С.М. Кирова на участке от Рябовского шоссе до границы Санкт-Петербурга. Трасса пересечет автомобильные дороги и реку Охта.

Строительство необходимо для снижения нагрузки, которая приходится на подстанцию «Восточная», построенную в 1960–70-е годы и для электроснабжения новых потребителей северо-восточной части города и прилегающих пригородных районов. На территории подстанции планируется строительство двухэтажного здания ОПУ (предпроектные предложения выполнило ОАО «СевЗапНТЦ»), здания насосной станции с пожарным резервуаром, очистных сооружений и проходной. Протяженность трассы составит около 10,7 км, из них по территории Ленинградской области пройдет 9,3 км, по землям города – 1,4 км.

Эксплуатация подстанции предусматривается без постоянного дежурного персонала, ее будет обслуживать выездная бригада Ленинградского ПМЭС.

Инвестор перечислит в бюджет города \$2 млн.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

Приглашаем к сотрудничеству инвесторов для реализации проекта строительства жилых домов во Всеволожске

Контактный телефон (812)908-48-75

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

17 февраля 2006 года

ОРГАНИЗАТОР КОНКУРСОВ – САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ»

Конкурсы проводятся в целях исполнения пункта 2 постановления правительства Санкт-Петербурга от 18.05.04 №755 «О мерах по организации подготовки документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 01.07.2004 №7 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право подготовки документации для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», распоряжением Комитета по строительству от 23.12.2005 №67 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов».

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

Победитель конкурса получает право на заключение договора о подготовке документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

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

Предельный размер оплаты работ по подготовке документации – до пяти процентов от суммы, вырученной от предоставления объекта недвижимости, находящегося в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Примерная форма договора о подготовке документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утверждена распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 01.07.04 №7 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право подготовки документации для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции».

Победителем конкурса признается участник, сделавший предложение о разработке документации для строительства или реконструкции объекта недвижимости, предусматривающее наиболее эффективное использование земельного участка и повышение социально-экономического потенциала окружающей его территории, и содержащее:

- оптимальные сроки подготовки документации, включая:
- 1) срок окончания подготовки и согласования инженерно-градостроительного раздела документации;
- 2) срок выполнения отчета о рыночной оценке;
- 3) срок окончания подготовки документации;
- минимальный размер оплаты работ.

К участию в конкурсе допускаются юридические лица, индивидуальные предприниматели, а также создаваемые на основе договора о совместной деятельности и не имеющие статуса юридического лица объединения юридических лиц, своевременно подавшие заявку на участие в конкурсе и представившие все необходимые документы в соответствии с приведенным ниже перечнем.

Документы, представляемые для участия в конкурсе:

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах;
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной регистрации предпринимателя (в случае, если претендентом является объединение юридических лиц, представляются документы всех его участников);

3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика;
4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и представителей претендента;
6. Предложения по разработке документации в запечатанном конверте, скрепленном печатью претендента, в составе:
 - ориентировочные технико-экономические показатели результата инвестирования с обоснованием предлагаемого варианта застройки земельного участка;
 - сроки подготовки документации;
 - размер оплаты работ по подготовке документации.
7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта подготовки документации для проведения торгов на право строительства (реконструкции) с указанием реквизитов инвестиционных проектов (в произвольной форме);
8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается Организатором конкурса претенденту.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено.

Документы, содержащие поправки, подчистки, исправления и т.д., не рассматриваются. Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, неуполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором конкурсов, не принимаются.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов с 16 января 2006 года по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, ком. 100

Срок окончания приема заявок: 14 февраля 2006 года в 17.00 по местному времени.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора о подготовке документации, необходимой для проведения торгов, а также сведениями о земельных участках, выставленных для проведения конкурсов, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, ком. 100 с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 (по пятницам до 16.00).
Телефон для справок: 713-43-20, 310-14-41.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится 17 февраля 2006 года в 10.00 по местному времени по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, ком. 217

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

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

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

Организатор конкурса имеет право отказаться от его проведения не позднее 5 дней со дня принятия Комитетом по строительству решения об отказе проведения конкурса.

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

Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения, реконструкции нежилого здания под многофункциональный центр со встроенной автостоянкой на земельном участке по адресу: Василеостровский район, 16-я линия, 83, лит. А.

Функциональное назначение объекта: многофункциональный центр со встроенной автостоянкой.

Функциональное назначение объекта в данное время: механические мастерские.

Ориентировочные сроки реализации проекта: 2005–2008 годы.

Заказчик (Застройщик): ООО «Петербургская инвестиционно-строительная компания», город Санкт-Петербург, 15-линия В.О., 76, лит. А. тел. 350-38-26.

Проектная организация: ООО «АДМА», город Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 146, тел.: 764-60-34.

Информацию по проекту можно получить на градостроительной экспозиции по адресу:

Большой проспект Васильевского острова, 55, первый этаж, помещение для экспозиций.

Экспозиция открыта с 16.01.2006, с 10.00 до 18.00 в течение 20 дней.

Доступ к экспозиции свободный.

Запросы и предложения по проекту будут приниматься в администрации Василеостровского района, кабинеты 28, 29, тел: 323-70-27, 321-33-17 в течение 30 дней после опубликования сообщения.

Информационное сообщение о проекте градостроительного решения (предпроектные предложения) администрации Василеостровского района

Наименование	Краткое содержание
1. Наименование и местоположение объекта градостроительной деятельности, функциональное назначение указанного объекта в настоящее время.	Общество с ограниченной ответственностью «Дом на Среднем» по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал 1045, Средний пр., 85.
2. Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности после осуществления градостроительной деятельности, иные основные положения задания на разработку проектной документации.	Строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой. Общая площадь застройки 15 980 кв. метров. Общее количество машино-мест – 190.
3. Сроки разработки градостроительной или проектной документации, ориентировочные сроки реализации намерения по созданию объектом недвижимости (инвестиционного предложения).	Срок проектирования и согласования – 2006 год. Начало строительства – 2006 год. Срок окончания строительства – 2008 год.
4. Наименование и адрес застройщика (заказчика), потенциального инвестора.	Заказчик – ООО «Дом на Среднем». Адрес: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., 85, тел. (812) 305-55-36. Инвестор: ООО «Дом на Среднем». Адрес: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., 85, тел. (812) 305-55-36.
5. Наименование, адрес, номера телефонов организаций, ответственных за разработку градостроительной или проектной документации.	Проектировщик: Автономная некоммерческая организация «Рейнберг». Шаров. Архитектурная мастерская. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Кронверкская, дом 1, оф. 9, тел. (812) 238-08-01.
6. Информация о месте, времени и условиях доступа к материалам обсуждаемых проектов градостроительных решений.	Градостроительная экспозиция по предпроектным предложениям строительства будет выставлена в здании администрации Василеостровского района по адресу: Большой пр., дом 55, в помещении для экспозиции градостроительных решений с 20 января 2006 года по 7 февраля 2006 года. Доступ к экспозициям свободный, с 9.00 до 18.00.
7. Срок подачи запросов и предложений.	В течение 30 дней после опубликования информационного сообщения.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Предпроектные предложения по реконструкции жилых зданий под размещение склада ЛКМ, административных и хозяйственно-бытовых помещений и пристройки временных вспомогательных сооружений для реконструкции складских помещений.

Адрес: Санкт-Петербург, улица М. Новикова, 28.

Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ЗАО «ВМТ».

Адрес: Санкт-Петербург, улица Торжковская, 4, тел. 380-85-50.

Проектная организация: ООО «Архиград».

Адрес: Санкт-Петербург, улица Торжковская, 4, тел. 380-85-50.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: улица Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция открыта с 20 января 2006 года по 8 февраля 2006 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, улица Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16 до 28 февраля 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: улица Савушкина, 83, второй этаж, 9 февраля 2006 года в 16.30. Тел. для справок в администрации Приморского района: 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки квартала. Предпроектные предложения по строительству многофункционального административно-складского комплекса с реконструкцией двух жилых зданий.

Адрес: Санкт-Петербург, наб. Черной речки, 15, лит. А, участок 2 и улица Лисичанская, 6, лит. А.

Срок реализации проекта: 2006–2007 год.

Заказчик: ООО «БЭТ».

Адрес: Санкт-Петербург, Лесной проспект, 18, лит. А, тел. 334-36-06.

Проектная организация: ЗАО «УМ №67».

Адрес: Санкт-Петербург, улица Кантемировская, 37, тел. 245-43-21.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: улица Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция открыта с 26 января 2006 года по 15 февраля 2006 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, улица Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16 до 7 марта 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: улица Савушкина, 83, второй этаж, 16 февраля 2006 года в 15.30. Тел. для справок в администрации Приморского района: 431-19-16.

СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРОВОДЯТСЯ КОНКУРСЫ НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия результата инвестирования
Калининский район				
1	Полостровский проспект, участок 1, (западнее дома 59, лит. А по Полостровскому проспекту)	2 682	АЗС	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта межевания, предпроектных проработок.
2	Полостровский проспект, участок 3, (юго-восточнее дома 43, лит. А по Полостровскому проспекту)	489	АЗС	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта межевания, предпроектных проработок.
Красносельский район				
3	улица Маршала Казакова, участок 1, (напротив дома 38, корп. 1, лит. А по улице Маршала Казакова)	2 893	АЗС	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, предпроектных предложений.
Курортный район				
4	город Зеленогорск, проспект Ленина, в районе дома 86	5 244	АЗС	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки совмещенного с проектом межевания
Невский район				
5	улица Латышских Стрелков, участок 2, (юго-западнее пересечения с Российским проспектом)	3 590	АЗС	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта межевания.
Фрунзенский район				
6	проспект Славы, участок 1, (северо-восточнее дома 52, лит. А по Софийской улице)	4 365	АЗС	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки совмещенного с проектом межевания, разработка проекта «красных линий»

Примечание: 1. Состав документации, необходимой для проведения торгов, уточняется по требованию Комитета по градостроительству и архитектуре.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний
Протокол результатов общественного обсуждения проекта градостроительного решения

6 декабря 2005 года
Курортный район
Муниципальное образование Муниципального Совета пос. Репино

Полное наименование объекта: Реконструкция существующих и новое строительство зданий для размещения Центра реабилитации детей-инвалидов по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, поселок Репино, Приморское шоссе, 392.

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: Санкт-Петербургская региональная общественная организация «Союз инвалидов»

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: нет.

Перечень проведенных общественных слушаний: 14 ноября 2005 года. В период публичного обсуждения проекта градостроительного решения с 11 октября 2005 года по 6 декабря 2005 года проведено:

1. Информирование общественности: публикация в газете «Вести Курортного района» №19, октябрь 2005 года;

организация градостроительной экспозиции с 11 октября 2005 года по 14 ноября 2005 года по адресу: поселок Репино, Приморское шоссе, 443 (помещение МО МС пос. Репино); адресная рассылка информационного сообщения о проведении общественных обсуждений депутату Законодательного собрания С.В. Гуляеву, главе МО пос. Репино

Н.А. Алексеевой, председателю КГА А.Н. Викторovu, в отношении безусловно заинтересованной общественности произведена адресная рассылка информационных сообщений.

2. Общественные слушания: 14 ноября 2005 года, поселок Репино, Приморское шоссе, 443 (помещение МО МС пос. Репино).

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

1. Разместить ангар в ином месте.

2. Пресмотреть размещение главного въезда в Центр в зоне более 100 метров от входа в кафе «Пенаты».

Перечень отклоненных замечаний и предложений: отсутствуют.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:
Рекомендуемый вариант градостроительного решения:

По результатам общественных обсуждений представители общественности и администрации муниципального образования принципиальных возражений не имеют и поддерживают проект реконструкции существующих и новое строительство зданий для размещения Центра реабилитации детей-инвалидов по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, поселок Репино, Приморское шоссе, 392.

Подписи: Заместитель главы администрации Курортного района Санкт-Петербурга А.Н. Скворцов

Председатель МС пос. Репино Н.А. Алексеева

Представитель КГА, районный архитектор Н.Т. Золотницкая

Главный специалист отдела Перспективного развития СПб ООО «Союз инвалидов» - Н.А. Серова

Главный архитектор ООО «Стройпроект» Л.В. Монастырский

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний
Протокол результатов общественных обсуждений проекта градостроительного решения

4 ноября 2005 года
Курортный район
Муниципальное образование г. Зеленогорск

Полное наименование проекта: Предпроектные проработки для определения возможности строительства комплекса ЗАО «Дом отдыха «Энергетик», расположенного по адресу: город Зеленогорск, Приморское шоссе, 530, лит. А.

Заказчик: ООО «ПТАМ Е.Ф. Шаповаловой»

Перечень поступивших обращений граждан и их объединений: За период проведения общественных обсуждений в администрацию Курортного района письменные предложения и замечания заинтересованной общественности не поступили и зарегистрированы не были.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 26.09.2005 проведено информирование общественности о проведении общественного обсуждения и общественного слушания: информационное сообщение о проекте градостроительного решения было опубликовано в газете «Вести Курортного района» №19 (август

2005 года), размещено на градостроительной экспозиции, проведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении общественных обсуждений депутату Законодательного собрания С.В. Гуляеву, главе МО Зеленогорска Ю.Н. Гладунову, председателю КГА А.П. Викторову.

В отношении безусловно заинтересованной общественности проведена адресная рассылка информационных сообщений.

Организация градостроительной экспозиции по адресу: город Зеленогорск, проспект Ленина, 25 в помещении городской библиотеки Зеленогорска.

Состав демонстрационных материалов:

1. Предпроектные предложения, пояснительная записка.

2. Ситуационный план М 1:2000.

3. Генеральный план М 1:500.

4. Копии согласований и заключений.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:
Рекомендуемый вариант градостроительного решения: По результатам общественных обсуждений представители общественности и администрации МО г. Зеленогорск принципиальных возражений не имеют и поддерживают предпроектные проработки для определения возможности строительства комплекса ЗАО «Дом отдыха «Энергетик», расположенного по адресу: город Зеленогорск, Приморское шоссе, 530, лит. А.

Подписи: Заместитель главы администрации Курортного района А.Н. Скворцов

Заместитель главы администрации МО г. Зеленогорск М.А. Кадыров

Представитель КГА, районный архитектор Н.Т. Золотницкая

Генеральный директор ЗАО «Дом отдыха «Энергетик» Н.А. Кошкарёва

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1868 от 30.11.2005

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский район, Пискаревский проспект, участок 1 (восточное дома №25, литера А, по Пискаревскому проспекту)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения закрытого акционерного общества «ЕвроКомплекс «ЭкоВтор» (далее – ЗАО «ЕвроКомплекс «ЭкоВтор») правительству Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «ЕвроКомплекс «ЭкоВтор» на земельном участке площадью 46 545 кв. метров, расположенном по адресу: Красногвардейский район, Пискаревский проспект, участок 1 (восточное дома №25, литера А, по Пискаревскому проспекту), в целях определения возможности проектирования и строительства мусоросортировочного комплекса.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «ЕвроКомплекс «ЭкоВтор» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

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

3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКВД 16.12.05. №66

О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 01.09.05 №25

1. Внести в распоряжение Комитета по строительству от 01.09.05 №25 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной улицей Руставели, Токсовской улицей, Мурунским ручьем и железной дорогой» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1.1. Название Распоряжения изложить в следующей редакции: «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта

межевания территории, ограниченной улицей Руставели, Токсовской улицей, Мурунским ручьем и железной дорогой».

1.2. В пункте 1 и подпункте 3.2. Распоряжения слова «проекта планировки» дополнить словами «и проекта межевания».

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству С.И. Логунова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКВД 26.12.05. №69

О принятии решения о подготовке проекта планировки территории квартала 9-В района бывшего Командантского аэродрома

1. Согласиться с предложением ЗАО «Мечта» (далее – Разработчик) о подготовке проекта планировки территории квартала 9-В района бывшего Командантского аэродрома, ограниченной Серебристым бульваром, аллеей Котельникова, Коломяжским проспектом и проспектом Королева (далее – Территория) в срок до 20.12.2006.

2. Разработчику представить согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию в Комитет по строительству.

3. Управлению перспективного развития Комитета по строительству:

3.1. В установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.

3.2. По представлению документации по планировке Территории осуществлять подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки территории квартала 9-В района бывшего Командантского аэродрома, ограниченной Серебристым бульваром, аллеей Котельникова, Коломяжским пр. и пр. Королева».

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству С.И. Логунова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКВД 27.12.05. №70

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 51-го района севернее Мурунского ручья

1. Согласиться с предложением ООО «ПМК-строй» (далее – Разработчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 51-го района севернее Мурунского ручья, ограниченной Светлановским проспектом. Учительской улицей, улицей Ушинского и проспектом Луначарского (далее – Территория), в срок до 23.07.2006.

2. Разработчику представить согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию в Комитет по строительству.

3. Управлению перспективного развития Комитета по строительству:

3.1. В установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.

3.2. По представлению документации по планировке Территории осуществлять подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 51-го района севернее Мурунского ручья, ограниченной Светлановским проспектом, Учительской улицей, улицей Ушинского и проспектом Луначарского».

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству С.И. Логунова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКВД 27.12.05. №71

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории южнее Балканской площади

1. Согласиться с предложением ООО «Стройинвест» (далее – Разработчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории южнее Балканской площади, ограниченной участком торгового комплекса «Балканский», красными линиями перспективной пробив-

ки Балканской улицы, линией железной дороги Витебского направления, южным полукругом ОЖД с зоной КАД и красными линиями Бухарестской улицы (далее – Территория), в срок до 21.06.2006.

2. Разработчику представить согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию в Комитет по строительству.

3. Управлению перспективного развития Комитета по строительству:

3.1. В установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.

3.2. По представлению документации по планировке Территории осуществлять подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории южнее Балканской площади, ограниченной участком торгового комплекса «Балканский», красными линиями перспективной пробивки Балканской улицы, линией железной дороги Витебского направления, южным полукругом ОЖД с зоной КАД и красными линиями Бухарестской улицы».

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству С.И. Логунова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКВД 29.12.05. №74

О внесении дополнений в распоряжение Комитета по строительству от 19.09.05 №34

1. В целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления для строительства, внести в распоряжение Комитета по строительству от 19.09.05 №34 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной Крошадским шоссе, Цитадельским шоссе, улицей Литке и неосвоенной территорией военного городка» (далее – Распоряжение) следующие дополнения:

1.1. Название Распоряжения изложить в следующей редакции: «О принятии решения по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Крошадским шоссе, Цитадельским шоссе, улицей Литке и неосвоенной территорией военного городка».

1.2. Дополнить пункт 1 и подпункт 3.2. Распоряжения после слов «проекта планировки» словами «и проекта межевания».

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству С.И. Логунова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКВД 29.12.05. №73

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в Петродворцовом районе, город Петродворец, Знаменка

В целях обеспечения проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции:

1. ООО «ТАРГЕТ ИнжеКом», признанному победителем конкурса на право подготовки документации, необходимой для проведения торгов, разработать проект планировки и проект межевания территории в Петродворцовом районе, город Петродворец, Знаменка, ограниченной Санкт-Петербургским шоссе, Ропшинским шоссе, улицей Демьяна Бедного, улицей Алексеевской (далее – Территория).

2. Установить срок окончания подготовки проекта планировки и проекта межевания Территории – 01.06.2006.

3. Управлению перспективного развития Комитета по строительству:

3.1. В установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.

3.2. По завершению разработки документации по планировке Территории осуществлять подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в Петродворцовом районе, город Петродворец, Знаменка, ограниченной Санкт-Петербургским шоссе, Ропшинским шоссе, улицей Демьяна Бедного, улицей Алексеевской».

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству С.И. Логунова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по реконструкции временного павильона-кафе с увеличением площади.

Адрес: Санкт-Петербург, улица Академика Крылова, 3.

Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ООО «Астрон».

Адрес: Санкт-Петербург, улица Академика Крылова, 3, тел. 430-51-06.

Проектная организация: ООО «Технология».

Адрес: Санкт-Петербург, улица Яхтенная, 6-1, лит. А, пом. 4Н.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: улица Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция открыта с 26 января 2005 года по 15 февраля 2006 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, улица Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16 до 5 марта 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: улица Савушкина, 83, второй этаж, 16 февраля 2006 года в 15.00.

Тел. для справок в администрации Приморского района: 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по размещению временного диагностического центра.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, на пересечении Яхтенной и Камышевой улиц.

Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ИП Жарков Н.В.

Адрес: Санкт-Петербург, проспект Авиаконструкторов, 20, корп. 3, оф. 214, тел. 303-22-28.

Проектная организация: ООО «АРКпроект».

Адрес: Санкт-Петербург, Богатырский проспект, 20, тел. 303-22-28.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: улица Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция открыта с 19 января 2006 года по 8 февраля 2006 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, улица Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16 до 28 февраля 2005 года.

Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: улица Савушкина, 83, второй этаж, 9 февраля 2006 года в 16.00.

Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по размещению временного павильона автомойки.

Адрес: Санкт-Петербург, Школьная улица, 67, в «красных линиях» Приморского шоссе.

Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ООО «Три Е».

Адрес: Санкт-Петербург, Литейный проспект, 28, тел. 715-58-48

Проектная организация: ООО «УИМП».

Адрес: Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, 76-А, тел. 337-67-00.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: улица Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция открыта с 19 января 2005 года по 8 февраля 2006 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, улица Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16 до 28 февраля 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: улица Савушкина, 83, второй этаж, 9 февраля 2006 года в 15.30.

Тел. для справок в администрации Приморского района: 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по размещению временного павильона автомойки.

Адрес: Санкт-Петербург, улица М. Новикова, напротив дома 22.

Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ООО «Пилот».

Адрес: Санкт-Петербург, проспект Испытателей, 20, тел. 715-58-48.

Проектная организация: ООО «Мрия».

Адрес: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40, тел. 8-911-912-10-21.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: улица Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция открыта с 19 января 2006 года по 8 февраля 2006 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, улица Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16 до 28 февраля 2005 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: улица Савушкина, 83, второй этаж, 9 февраля 2006 года в 15.00.

Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ

В НОВЫЙ ГОД – С НОВЫМ НАЛОГОМ

В канун нового года правительство Ленинградской области утвердило итоги кадастровой оценки земель садоводческих, огороднических и дачных объединений. Это позволяет уже с января применять к этим территориям новые ставки земельного налога.

Кадастровая оценка областных земель началась около двух лет назад в рамках реформы российской системы налогообложения. Ее главная цель – перейти от фиксированной ставки земельного налога по категориям земель (рубль/кв. метр или рубль/га) к процентной ставке от кадастровой стоимости земли. В первую очередь была произведена оценка наиболее крупных территорий: сельскохозяйственных и промышленных земель и земель поселений. Затем наступил черед земель садоводческих, огороднических и дачных объединений. «Неохваченными» пока остаются особо охраняемые природные территории и водные угодья. В областном КУГИ не склонны делать из этого трагедию, так как эти территории практически не участвуют в экономическом обороте.

Процесс кадастровой оценки земель садоводческих, огороднических и дачных объединений осуществлялся следующим образом. Вначале их разбили на шесть групп по географическому признаку. Затем был проведен сбор ценообразующих факторов для каждой из групп. Учитывалась удаленность от Санкт-Петербурга, наличие железнодорожных путей и станций, автодорог, энергоснабжение, близость к водоемам и ряд иных факторов, влияющих на стоимость земли. Параллельно с помощью риэлтерских агентств осуществлялся сбор данных по рыночной цене земельных участков во всех районах области.

Собственно результаты кадастровой оценки оказались напрямую привязаны к рыночной стоимости земель. Самые дорогие земельные участки находятся на Карельском перешейке. При этом в



Фото Николай Малышев

Приозерском районе цены на них несколько ниже, чем в Выборгском и Всеволожском районах. Самые дешевые участки – на востоке области. Это связано с их удаленностью от Санкт-Петербурга и неразвитостью местной инфраструктуры. В итоге размер земельного налога для участка в 10 соток будет колебаться в зависимости от его географического расположения.

Кстати, в связи с реформой местного самоуправления земельный налог становится основным

источником финансирования муниципальных образований. Его ставка будет устанавливаться муниципальными образованиями первого уровня. Стоимость земли для продажи или сдачи в аренду также устанавливается муниципальными советами.

По словам председателя областного КУГИ Александра Дрозденко, в ближайшее время все муниципальные образования получат необходимые разъяснения по порядку определения кадастровой стоимости участков и расчету земельного

налога. Он считает, что у муниципальных образований первого уровня есть все необходимое для того, чтобы быстро и эффективно организовать соответствующую работу. В частности, в большинстве муниципальных образований имеется перечень имущества граждан, сформированный после детальных аэрогеодезических съемок территорий.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Сопоставительная таблица по земельному налогу

№ п/п	Административный район	Земельный налог за участок 10 соток, руб.	
		2005 год (действующая тарифная ставка)	Прогноз 2006 года (при ставке налога 0,1 процента от кадастровой стоимости земли)
1.	Бокситогорский район	6,20	18,73
2.	Волосовский район	9,84	59,18
3.	Волховский район	4,92	52,40
4.	Выборгский район	12,83	256,04
5.	Всеволожский район	16,57	263,08
6.	Гатчинский район	22,99	176,54
7.	Кингисеппский район	6,63	106,81
8.	Киришский район	6,20	70,47
9.	Кировский район	14,43	87,01
10.	Лодейнопольский район	5,56	17,16
11.	Ломоносовский район	22,45	187,23
12.	Лужский район	7,06	79,09
13.	Подпорожский район	4,92	19,78
14.	Приозерский район	13,37	227,52
15.	Сланцевский район	6,84	69,97
16.	Тихвинский район	5,99	19,25
17.	Тосненский район	16,57	112,15

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

**ГАЗЕТА НУЖНА ВСЕМ!
ПОЗВОНИТЕ
И ПОДПИШИТЕСЬ!**

Внимание!

Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию, позвонив по телефонам или по E-mail

- ЗАО «Прессинформ»: тел. 335-97-51
E-mail: zjavka@crp.spb.ru
- Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

подписной индекс

14221

ПОДПИСНОЙ КУПОН

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-15-82, по e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 1452 руб. (1 экз.)

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

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

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

Администрация Колпинского района информирует о проведении общественных слушаний по вопросу строительства кафе на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, пересечение ул. Анисимова и Оборонной ул. (рядом с очистными сооружениями ливневых стоков).

Заказчик: ООО «Стройновация».
Адрес: Санкт-Петербург, Колпино, Тверская ул., д. 54, кв. 90.

Проектировщик: ООО «Инвестиционно-строительная компания ДСК-5».
Адрес: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Ленина, д. 101.

Экспозиция действует с 12 декабря 2005 г. в малом зале заседаний администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Колпино, ул. Урицкого, д. 1/4, 2-й этаж (вход со стороны отдела социальной защиты населения), которая будет действовать до момента проведения слушаний. Информация об открытии экспозиции по данному объекту была опубликована в №48(190) от 12.12.2005 года газеты «Строительный Ежедельник»

Общественные слушания по данному проекту пройдут 30 января 2006 г., в 17.00, в зале заседаний администрации Колпинского района. Запросы и предложения по данному проекту можно подавать в общественную приемную (комната 21) администрации Колпинского района Санкт-Петербурга не позднее 20 февраля 2006 г.

Справки по телефону 461-99-68, 461-23-49.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО «Автово») на градостроительную экспозицию по предполагаемому строительству Санкт-Петербургского «Цирка в Автово» по адресу: Санкт-Петербург, Автово, Автовская улица, 1а.

Сроки проектирования: 2006 год.

Планируемые сроки реализации проекта (начало и окончание строительства): 2007-2009 годы.

Заказчик (застройщик): Российская государственная цирковая компания.

Организация, ответственная за разработку проектной документации:

Ленпроект, СТ «Проект» (Санкт-Петербург, Яковлевский переулок, 2, тел. 335-07-10).

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами

можно в течение 20 дней с 16.01.2006 по адресу: проспект Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3-го этажа, у кабинета 369. Срок подачи предложений: 30 дней.

Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

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

НОВОСТИ ССОО

Уже не первый год Союз строительных объединений и организаций помогает специальному (коррекционному) детскому дому №4 Красносельского района. В 2005 году усилиями компаний, входящих в ССОО, была проведена большая работа по благоустройству внутренних помещений и дворовых территорий детского дома. Силами строительных организаций были заасфальтированы дорожки вокруг здания, заменены окна, поставлен новый забор по периметру территории детского дома, построены летний бассейн и две беседки, на игровых площадках поднят грунт, заменена сантехника в ванных комнатах и туалетах, а также приобретен микроавтобус «Газель».

Согласно решению Президиума ССОО, на 2006 год формируется попечительский совет детского дома №4. В новый состав уже вошли представители крупных компаний Санкт-Петербурга: ЗАО «Арсенал-Недвижимость», ЗАО «Управле-

ние-20 Метрострой», ЗАО «СМУ-53», ЗАО «СУ-288» и ООО «СПб Огнеупорпроект». Председатель попечительского совета – вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров.

28 декабря минувшего года представители попечительского совета приехали в детский дом, чтобы поздравить своих подшефных с Новым годом и Рождеством Христовым. И, конечно же, приехали не с пустыми руками. Кроме игрушек и сладостей, детям привезли спортивный инвентарь, логические игры, наборы для рисования и лепки. В каждую группу был установлен DVD-проигрыватель с караоке, чтобы дети могли смотреть мультфильмы, развивающие программы и учиться петь. По особым пожеланиям руководства детскому дому были подарены современные цифровые фотоаппарат и видеокамера. Теперь каждый новый шаг жизни и творчества воспитанников будет запечатлен в памяти.

Коллектив детского дома, в свою очередь, подарил взрослым увлекательное представление. Под руководством воспитателей, которые на один вечер перевоплотились в сказочных perso-

нажей, дети порадовали взрослых танцами, песнями, хороводами.

После утренника представители попечительского совета обошли группы и выслушали пожелания воспитателей и руководства детского дома. В рабочей обстановке директор Р.А. Ратнер рассказала о ходе выполнения благотворительной программы, высказала свои пожелания о том, как в дальнейшем должна реализовываться программа помощи своим подопечным. Директор лично поблагодарила вице-губернатора А.И. Вахмистрова за его неослабевающий интерес к судьбе детей и весь коллектив Союза за постоянную оперативную помощь дому.

В 2006 году планируется вести более активную работу по оказанию помощи детскому дому. Составлена благотворительная программа мероприятий по обеспечению оргтехники и технической поддержки дома, разрабатывается график ремонта групп и помещений общего пользования.

Дети – это наше будущее. Мы уверены, что, помогая детям сегодня, мы вносим достойный вклад в наше будущее, в будущее нашей страны.



СЕДЬМАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

30 ЯНВАРЯ – 2 ФЕВРАЛЯ, 2006
МОСКВА, СК "ОЛИМПИЙСКИЙ"

**ОТЕЧЕСТВЕННЫЕ
СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
2006**

Генеральный информационный спонсор: **Стройка**
Информационная поддержка: **Ваш Дом.RU**
Информационные спонсоры: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЭКСПО**, **СТРОИТЕЛЬСТВО**, **МАТЕРИАЛЫ**, **СОВРЕМЕННЫЙ ДОМ**, **STROYNET.RU**, **Stroyportal.ru**

www.osmexpo.ru

Тел.: (495) 105-65-61/62, доб.1-86; факс (495) 248-07-34
osm@osmexpo.ru

www.interstroyexpo.com

18-22 апреля 2006
Санкт-Петербург
«Ленэкспо»

международный строительный форум
интерстройэкспо

специализированная выставка
ИНСТРУМЕНТ И ОБОРУДОВАНИЕ

Тематические разделы:
Металлообрабатывающий инструмент
Режущий инструмент
Измерительный инструмент
Бурильный инструмент
Сварочное оборудование
Садово-парковый инструмент
Малярно-штукатурный инструмент
Деревообрабатывающее оборудование
Моющее оборудование
Строительные леса, сетки
Вышки, платформы, лестницы, стремянки
Оборудование стройплощадок
Оборудование для производства строительных материалов, конструкции, изделия

Генеральный спонсор: **МИНИТЭК холдинг**

Подъемно-транспортное оборудование
Скобяные изделия, Метизы
Строительный инструмент
Электроинструмент
Бензоинструмент
Пневматический инструмент
Гидравлический инструмент
Слесарно-монтажный инструмент
Столярный инструмент
Сантехнический инструмент
Строительно-отделочный инструмент
Алмазный инструмент
Абразивный инструмент

Информационные спонсоры: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЭКСПО**, **СТРОИТЕЛЬСТВО**, **МАТЕРИАЛЫ**, **СОВРЕМЕННЫЙ ДОМ**, **STROYNET.RU**, **Stroyportal.ru**

Оргкомитет: тел.: +7 (812) 325 7570, факс: +7 (812) 325 7572, e-mail: baltexpo@baltexpo.spb.ru

СРОКИ

Жизнь вносит коррективы

Сроки окончания строительства зданий в городе часто переносятся из-за изменений в проектной документации, которые поступают уже на стадии проектирования и строительства.

ООО «Интерком» возводит семейный шестизальный кинотеатр в Петроградском районе, между театром «Балтийский дом» и спортивной площадкой в Александровском парке. Компания обещает завершить работы в марте 2007 года. Разрешение на проектирование и строительство было получено в октябре 2002 года, инвестору был предоставлен земельный участок площадью 4162 кв. метра. Здание, стоящее на нем, изъяли из оперативного управления ГУК «Театр-фестиваль «Балтийский дом» (Александровский парк, дом 4, лит Б и В). По инвестиционному договору компания должна была передать в собственность города помещения общей площадью не менее 1100 кв. метров для размещения технико-вспомогательных служб театра. На строительство отводился 31 месяц. В декабре 2005 года в ГУ «Управление инвестиций» обратился генеральный директор ООО «Интерком» г-н Кочетков. По мнению руководителя компании, сроки строительства не были соблюдены по независящим от нее причинам. Компания в полном объеме выполнила инженерную подготовку территории (строительство и оборудование новой РТП, реконструкция котельной, перекладка газопровода среднего давления, вынос инженерных сетей, выполнены технические условия по радиотрансляции федерального уровня и спецтелефонизации). Однако в процессе работы «требования инженерных ведомств города менялись, корректировались и задерживались по срокам предоставления, рабочий проект претерпевал значительные изменения без надлежащих согласований». Кроме того, «дирекция театра выдвинула требование о строительстве декоративных мастерских и складов декораций, необходи-



Фото Николая Малышева

мых для обеспечения нормального функционирования на период строительства кинотеатра и отражения в проектах возможности проезда для грузовых машин и их разворота». Компания выполнила проект «Мастерских театра» со встроенной распределительной подстанцией и участком загрузки сцены. Проект был зарегистрирован Управлением Государственной вневедомственной экспертизы. Однако при его окончательном согласовании в различных ведомствах выяснилось, что существует заключение ФГБУ «Балтводхоз», согласно которому в пределах прибрежной защитной полосы (10 метров) строительство любых зданий и сооружений запрещается. «Но по утвержденному проекту именно на этой территории и предполагалось возвести временные мастерские театра и склады декораций», – сообщил

руководитель компании. В результате проект пришлось переделывать снова.

ОАО «Невский Синдикат» строит жилой комплекс в Невском районе, южнее дома 37, корп. 1, лит А по Рыбацкому проспекту. В декабре 2003 года компания получила разрешение на проектирование и строительство здания взамен детского сада на участке, который имеет площадь 12 444 кв. метра. Генеральный директор ОАО «Невский Синдикат» Андрей Бакланов объясняет задержку тем, что компания пошла навстречу пожеланиям жителей района. Первоначальный проект, «предусматривавший размещение единого жилого дома-пластины вдоль дворового фасада дома 37, корп. 1 по Рыбацкому проспекту, был переработан на стадии «проект» и сегодня представляет собой жилой комплекс, состоящий из трех

отдельно стоящих 16-этажных жилых домов». Это обстоятельство повлекло за собой необходимость сдавать дом по очередям. Сегодня проектирование выполнено полностью, на 68 процентов сделаны строительные-монтажные работы. Первая очередь жилого комплекса будет сдана в эксплуатацию – жилой дом №59 по Павловскому шоссе. Однако выяснилось, что «на переданном в аренду земельном участке располагаются дополнительно детская площадка с малыми формами и кирпичный навес для автомобилей, огороженные забором. Наличие данных строений сделало невозможным реализацию инвестиционного проекта в объеме, согласованном в КГА». Строения были возведены без какого-либо разрешения, то есть незаконно, но «несмотря на незаконность действий жильцов жилого дома они категорически отказались освободить занятый земельный участок. В сложившейся ситуации, во избежание долгих судебных разбирательств и открытых конфликтов с жильцами, застройщик был вынужден принять решение об изменении проекта, а именно: кардинально изменить объемно-планировочные решения пяти корпусов и изменить посадку всего комплекса, сместив его в сторону улицы Малиновской вилотную к красным линиям». Сейчас проектирование первой очереди выполнено на 80 процентов, второй – на 45, полностью сделаны земляные работы и фундамент первой очереди, на 30 процентов возведен каркас

ООО «Инвестстрой» возводит в городе Пушкине, западнее дома 63, лит А по Павловскому шоссе комплекс жилых домов. Первая очередь (девять корпусов) будет сдана в декабре 2006 года, вторая очередь (два корпуса) – в феврале 2007 года. Как сообщила управляющий ООО «Инвестстрой» Ольга Данилова, в соответствии с инвестиционным договором, компания должна была снести строения, расположенные в границах земельного участка, выделенного под строительство – жилой дом №59 по Павловскому шоссе. Однако выяснилось, что «на переданном в аренду земельном участке располагаются дополнительно детская площадка с малыми формами и кирпичный навес для автомобилей, огороженные забором. Наличие данных строений сделало невозможным реализацию инвестиционного проекта в объеме, согласованном в КГА». Строения были возведены без какого-либо разрешения, то есть незаконно, но «несмотря на незаконность действий жильцов жилого дома они категорически отказались освободить занятый земельный участок. В сложившейся ситуации, во избежание долгих судебных разбирательств и открытых конфликтов с жильцами, застройщик был вынужден принять решение об изменении проекта, а именно: кардинально изменить объемно-планировочные решения пяти корпусов и изменить посадку всего комплекса, сместив его в сторону улицы Малиновской вилотную к красным линиям». Сейчас проектирование первой очереди выполнено на 80 процентов, второй – на 45, полностью сделаны земляные работы и фундамент первой очереди, на 30 процентов возведен каркас

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Увеличивают объемы производства

Производственно-складские комплексы будут построены в Колпино, Красногвардейском и Московском районах.

В Колпино, южнее дома 17, лит А по Саперному переулку (Саперный переулок, участок 1) ООО «Стройтрест №7» хочет построить складской комплекс. Для строительства выделен земельный участок, имеющий площадь 5601 кв. метр. Сейчас по этому адресу находится административно-производственное здание компании, которое уже не устраивает «Стройтрест №7». В 2004 году этот инвестор уже предпринимал попытку получить участок для расширения производственно-складских помещений, но не уложился в сроки, отведенные для изыскательских работ. Участок расположен в границах промышленной зоны города Колпино, на внутриквартальной территории в окружении жилых строений. Предпроектными предложениями, которые разработало ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Феникс», предполагается построить одноэтажное здание склада (площадь застройки 202 кв. метра), организовать открытую автостоянку для сотрудников и площадку для отстоя грузовых машин, а также благоустроить прилегающую территорию. Сейчас участок представляет собой промышленно-хозяйственную площадку, огороженную бетонным забором, она используется для складирования строительных материалов и отстоя строительной техники.

В Красногвардейском районе ООО «Водолей-1» собирается приступить к изыскательским работам на участке площадью 14 402 кв. метра, который находится южнее дома 46, лит В по Лесопарковой улице для строительства производственно-складского комплекса. Участок расположен в квартале 36 района «Ржевка с промзоной», предусмотренного для размещения объектов коммунального, складского и производственного назначения. Сейчас в восточной части участка находится временная складская площадка компании, а с се-

верной стороны – территория, оформленная в долгосрочную аренду ООО «Водолей-1».

ЗАО «Агропромышленный концерн» выбрало для строительства своего производственно-складского корпуса земельный участок площадью 20 846 кв. метров, который находится в северо-западной части нежилой зоны «Предпортовая», западнее дома 73, корп. 1, лит Б по Кубинской улице. Сейчас он является пустырем, который по действующей градостроительной документации входит в зону размещения объектов транспорта и инженерной инфраструктуры. К губернатору города Валентине Матвиенко обратился вице-губернатор Александр Вахмистров, который сообщил, что Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли ходатайствует о предоставлении земельного участка компании целевым назначением для расширения действующего производства. Инвестор входит в группу предприятий «Невская трапеза», которая занимается производством замороженных полуфабрикатов, мясопродуктов и колбас, а также упаковочного материала. Сегодня в собственности предприятий группы находятся 43 объекта недвижимости в городе, в том числе бизнес-центр на Магнитогорской улице. Налоговые отчисления группы в 2004 году составили около \$1,5 млн в бюджеты разных уровней. Сейчас компания осуществляет строительство мясоперерабатывающего комплекса на Кубинской улице. Инвестиции в этот проект составят около \$10 млн. Завод планируется ввести в эксплуатацию в конце 2006 года. Его проектная мощность составит 15 тыс. тонн продукции в год. После ввода в эксплуатацию нового производственно-складского комплекса оборот группы компаний увеличится практически вдвое, на производстве будут созданы 100 рабочих мест. Одноэтажное здание производственно-складского комплекса (площадь застройки составит 6 тыс. кв. метров) инвестор планирует построить за один год.

ЖИЛЬЕ

Строить можно

Строительство жилого дома со встроенно-пристроенными офисами и паркингом в Кировском районе ЗАО «М-Индустрия» завершит в декабре 2006 года, а жилой дом со встроенными помещениями в Выборгском районе компания обещает сдать госкомиссии в июле 2006 года. В обоих случаях компания проводила дополнительное обследование технического состояния соседних домов.

В квартале 6 Ульянки, юго-западнее дома 36, лит А по проспекту Ветеранов компания собирается возвести жилой дом. Для реализации проекта в 2003 году был выделен земельный участок площадью 3255 кв. метров. По нормативам на строительство отводилось 20 месяцев, но инвестору не удалось уложиться в эти сроки. Сейчас на объекте полностью выполнены проектирование, земляные работы и фундамент, возведен каркас на 5 процентов, на 35 процентов построены инженерные сети. Промедление возникло из-за того, что компании пришлось дополнительно обследовать техническое состояние строительных конструкций дома 36 по проспекту Ветеранов и дома 79 по бульвару Новаторов. ГУП «Фундаментпроект» пришло к выводу, что эти дома «находятся в удовлетворительном состоянии, не препятствующем проведению вблизи них строительных работ по возведению здания с применением «щадящих» технологий». Дома действительно имеют трещины и раскрытие швов между плитами подвального, межэтажных и чердачного перекрытий. Но «выявленные дефекты имеют локальный характер, не влияют на общее техническое состояние строительных конструкций и ликвидируются посредством косметического ремонта». Причина раскрытия трещин – в неравномерной осадке фундаментов домов, вызванных интенсивным движением транспорта по проспекту Ветеранов и Дачному проспекту, а также в соседстве зданий с трассами метрополитена.

Жилой дом в Выборгском районе, восточнее дома 17, лит А по проспекту Пархоменко (между домами 17 и 21) компания строит с ноября 2003 года. По мнению генерального директора ЗАО «М-Индустрия» Дениса Тихонова, задержка произошла из-за того, что Управление недвижимости Выборгского

района тянуло с регистрацией договора из-за обременений земельного участка. Для его освобождения КУГИ было вынуждено подать исковое заявление в суд. Один из жителей окрестных домов установил индивидуальный гараж на пятне застройки. Участок площадью 18 кв. метров был предоставлен ему на праве временного пользования в 1996 году, действие договора закончилось в 1997 году. Однако урегулирование отношений с владельцем гаража стало не единственным препятствием на пути инвестора. И при реализации этого проекта компании понадобилось заключение ГУП «Фундаментпроект». Эта организация провела обследование домов 17, 17А, 21 по проспекту Пархоменко и пришла к заключению, что «за время производства работ по возведению фундаментной плиты под жилой дом 19 техническое состояние строительных конструкций этих домов не ухудшилось». По справке Управления сопровождения объектов строительства сегодня на 80 процентов построен каркас здания, компания приступила к специальным внутренним и отделочным работам, а также к прокладке инженерных сетей.



Фото Николая Малышева

ЗАВЕРШЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Проблемный долгострой

Непростая ситуация сложилась вокруг завершения строительства жилого дома на Большом Сампсониевском проспекте, 47 для военных медиков. Проект был запущен решением исполкома Ленсовета 26 лет назад, в феврале 1980 года.

В 1980 году Главное архитектурно-планировочное управление отдало Военно-медицинской академии им. С.М. Кирова земельный участок площадью 0,53 га в Выборгском районе для строительства учебного корпуса с общежитием для сотрудников. В 1999 году функциональное назначение объекта было изменено, академия решила строить жилой дом, для чего и было создано ПЖСК «Военный дом». С тех пор изменения в инвестиционные условия вносились уже пять раз. Теперь, в шестой раз, сроки окончания строительства перенесли с июня 2005 года на июль 2006 года.

В декабре 2005 года Комитет по строительству провел выездное совещание, посвященное завершению возведения дома. Кроме представителей этого комитета, администрации Выборгского района и УГАСН в работе совещания приняли участие ПЖСК «Военный дом» и инициативная группа дольщиков ООО «Викинг». На совещании выяснилось, что ПЖСК «Военный дом», выполняющий функции застройщика-заказчика и ООО «Викинг» (генподрядчик) не выполнили свои обязательства по завершению строительства жилого дома в установленные сроки, работы ведутся медленно.

Для завершения работ необходимо было внести дополнительные средства (45 млн рублей – ООО



Фото Николай Малышев

«Викинг» и 10 млн рублей – ПЖСК «Военный дом»). Поэтому «были подписаны дополнительные соглашения с дольщиками о сборе дополнительных средств в размере \$143 за кв. метр. Из этих средств ООО «Викинг» выполнил работы на сумму 25 млн рублей, ПЖСК «Военный дом» не выполнил своих обязательств по завершению сантехнических и электротехнических работ», кооператив освоил только 5 млн рублей. Совещание показало, что существуют

разногласия между дольщиками ООО «Викинг» и ПЖСК «Военный дом» «как по финансовым вопросам, так и по срокам и качеству выполняемых работ». К качеству работ были претензии и у УГАСН.

В результате проведенного совещания ПЖСК было предложено передать функции заказчика для завершения строительства генподрядчику – ООО «Викинг» или другому юридическому лицу. Обе организации были предупреждены о том, что

«в случае невыполнения обязательств по строительству и не достижения взаимопонимания между участниками данного инвестиционного проекта Комитет по строительству не будет поддерживать вопрос продления сроков строительства».

Председатель ПЖСК «Военный дом» Александр Гридунов в письме вице-губернатору Александру Вахмистрову сообщил, что инвестиционный договор между его организацией и ООО «Викинг» был подписан на тендерной основе. «Вначале строительство велось согласно установленному графику срока. Однако через полгода трагически погиб основатель строительной компании ООО «Викинг» и ее генеральный директор А.В. Антонов. После его гибели на посту генерального директора ООО «Викинг» сменились три человека. Люди приходили разные, в основном наемные с психологией «временщика». Это обстоятельство, а также ряд объективных и субъективных причин существенно затормозили ход строительства». В письме в ГУ «Управление инвестиций» председатель ПЖСК «Военный дом» срыв срока сдачи объекта связывает «с поздним финансированием доли военнослужащих Военно-медицинской академии по линии МО РФ в строящемся объекте и с ошибками генерального подрядчика и основного дольщика (инвестор) в финансовой сфере ведения дел в своей компании».

По информации Управления сопровождения объектов строительства, каркас здания возведен на 95 процентов, специальные внутренние работы выполнены на 52 процента, отделочные – на 37 процентов, инженерные сети – на 92 процента.

СУДЫ

Местные жители и дворовые гаражи

Двум инвесторам – ООО «Агроторг» и ЗАО «Ленстройтрест №5» не удалось завершить реализацию своих строительных проектов в установленные нормативные сроки. Причина – судебные разбирательства и, как следствие, приостановка работ на объектах.

ООО «Агроторг» – оператор сети универсамов «Петерочка» – строит продовольственный магазин в Красногвардейском районе, северо-восточнее дома 15 по Пискаревскому проспекту. Инвестору выделили земельный участок, имеющий площадь 8821 кв. метр, в ноябре 2003 года. Изменения в инвестиционные условия уже вносились в мае 2005 года, в соответствии с ними компания должна была сдать универсам в эксплуатацию в декабре 2005 года. Однако в середине декабря 2005 года в ГУ «Управление инвестиций» обратился генеральный директор ООО «Агроторг» Сергей Лепкович с просьбой перенести сроки окончания строительства объекта на апрель

2006 года, поскольку «выполнение работ было приостановлено по определению Красногвардейского районного суда от 13.09.2005 года, как мера по обеспечению иска до разрешения спора». В суд обратились две жительницы стоящих рядом с пятым застройкой домов с иском к городскому правительству и инвестору о признании строительства незаконным (оспаривались легитимность общественных слушаний и правомочность градостроительного решения). Компания подала частную жалобу, в результате рассмотрения которой суд пришел к выводу, что причин для приостановки строительства нет. Сегодня, судя по справке Управления сопровождения объектов строительства, компания полностью выполнила проектирование и вырыла котлован на участке.

ЗАО «Ленстройтрест №5» планировало возвести жилой дом с подземным гаражом-стоянкой в Василеостровском районе севернее дома 1–3, лит А по улице Картошкина через 21 месяц после выхода постановления городского правительства, разрешающего проектирование и строительство. Такое

разрешение компания получила в декабре 2003 года. Теперь сроки сдачи объекта переносятся на декабрь 2006 года. Как сообщил в ГУ «Управление инвестиций» генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест №5» Вадим Мовчанюк, в сентябре 2004 года между КУГИ и компанией был заключен договор аренды земельного участка (его площадь – 1825 кв. метров). «Однако государственная регистрация договора была приостановлена в связи с вынесением Василеостровским федеральным судом определения о принятии мер по обеспечению заявлений граждан и по отчуждению и обременению земельных участков, находящихся на пяте застройки». В дело вмешалось КУГИ, поскольку речь шла о «выселении граждан, частично занимающих рассматриваемый земельный участок для размещения индивидуальных гаражей без правоустанавливающих документов». В результате инвестор и Комитет по управлению городским имуществом выиграли дело в суде, однако компания не смогла приступить к строительству раньше ноября 2005 года.

ЦЕРКВИ

Нестабильный источник

Храм Покрова Божией Матери в поселке Лесное Пушкинского района возведут не ранее августа 2008 года, а храм Сретения Господня на улице Ушинского, возможно, удастся достроить к декабрю 2007 года.

Православная местная религиозная организация прихода храма Покрова Божией Матери получила разрешение на проектирование и строительство здания в начале 2000 года. Тогда у АОЗТ «Лесное» в городе Пушкине был изъят земельный участок, имеющий площадь 2379 кв. метров. С этого момента срок завершения строительства храма переносился несколько раз, и в последний – до августа 2005 года. Однако в ноябре 2005 года в ГУ «Управление инвестиций» обратился настоятель Покровской церкви иерей Александр Стенинг с просьбой вновь изменить сроки окончания строительства «в связи с неустойчивым финансированием данного проекта». По мнению настоятеля церкви, реальный срок завершения работ – 2010 год. Согласно справке Управления сопровождения объектов строительства, сегодня на 80 процентов выполнено проектирование, полностью возведен каркас здания.

Другая религиозная организация – приход храма Сретения Господня на улице Ушинского – получила разрешение на строительство храма в квартале 57, севернее Муриноского ручья, на пересечении проспекта Луначарского и Гражданского проспекта еще в 1998 году. Планировалось, что к декабрю 2005 года работы будут завершены. Однако еще в январе 2005 года председатель Приходского совета Дмитрий Лушников направил в ГУ «Управление инвестиций» письмо, в котором сообщил, что такой срок нереален. Для завершения работ понадобится еще не менее трех лет. Сейчас каркас здания возведен на 90 процентов. Как сообщил г-н Лушников, строительство задерживается в связи с тем, что «ведется на пожертвования, то есть приход не имеет стабильного источника финансирования».

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

РАССЕЛЕНИЕ

Расселяем по суду

Расселение жильцов из предназначенного для реконструкции дома может оказаться весьма хлопотным, а главное, не быстрым делом. В результате в лучшем случае горят сроки ввода объектов в эксплуатацию, в худшем – приходится отменять постановления городского правительства.

Таким неутешительным финалом закончилась инициатива ЗАО «Строительный трест №35 «Ижорстрой» по реконструкции здания общежития, расположенного в городе Колпино по адресу: улица Карла Маркса, 7. Разрешение на проектирование и реконструкцию здания вышло в июне 2004 года. Инвестору был предоставлен земельный участок площадью 1614 кв. метров, инвестиционный договор содержал обязательство о передаче городу жилья общей площадью не менее 2200 кв. метров для расселения 57 семей (72 человека), проживающих в общежитии. Начать реконструкцию надо было в марте 2005 года, а завершить в мае 2006 года. Однако договор об инвестиционной деятельности между КУГИ и компанией заключен так и не был. Препятствием стало условие о расселении граждан. Как сообщил глава админист-

рации Колпинского района Сергей Антипов, компания не согласилась «с инвестиционными условиями, указанными в решении комиссии, и инвестиционный договор на указанных условиях инвестор заключать отказался». Договор, который КУГИ выслал инвестору в ноябре 2004 года, подписан не был. В марте 2005 года этот комитет обратился в Комитет по строительству с просьбой об отмене постановления городского правительства, разрешающего реконструкцию «в связи с длительным уклонением застройщика от подписания договора, а также учитывая то, что ЗАО «Строительный трест №35 «Ижорстрой» не является добросовестным арендатором по другим договорам, заключенным с Комитетом, и имеются по ним значительные суммы задолженности (более 2,2 млн рублей)». В январе 2005 года генеральный директор ЗАО «Стройтрест №35 «Ижорстрой» г-н Базалов передал в Комитет по строительству и КУГИ просьбу о рассмотрении инвестиционных условий. Компания считает, что расселить она должна 18 семей (28 человек), то есть примерно в 2,5 раза меньше, чем указано в договоре. Такие данные предоставило инвестору ГУ «Дирекция по содержанию общежития». Жилищный комитет подал иски в суд для снятия с регистрации 38

граждан, не проживающих в общежитии, но зарегистрированных в нем. В ноябре 2004 года Жилищный комитет, повторно запросив ГУ «Дирекция по содержанию общежитий», указал инвестору на то, что все равно «для переселения граждан на жилую площадь для постоянного проживания потребуется не менее 2020 кв. метров общей площади жилых квартир».

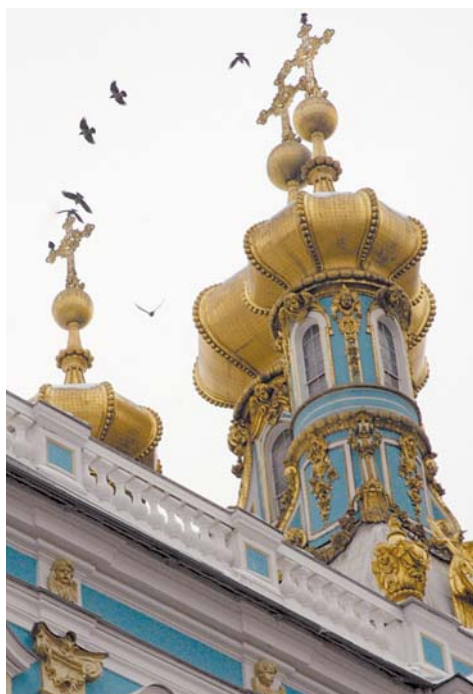
ООО «Компания «Град-Инвест» в 2003 году получила разрешение на проектирование и реконструкцию здания, расположенного в Выборгском районе по адресу: проспект Энгельса, 19 под жилой дом. Изменения в договор вносились уже два раза. Теперь сдача дома планируется на декабрь 2006 года. Компания должна была расселить 7 семей (18 человек), проживающих в реконструируемом здании. Расселение удалось завершить только в июле 2005 года, а здание было передано инвестору в октябре 2005 года. По информации администрации Выборгского района, квартиры для расселения были предоставлены компанией вовремя и в нужном количестве. Однако из семи семей четыре были расселены в установленные сроки, а три семьи пришлось выселить на основании решения суда.

МОЙ РАЙОН

Жемчужина в короне Петербурга

СПРАВКА

Пушкинский район – это 24 032,6 гектара, на которых проживает 118,2 тыс. человек в границах пяти муниципальных образований. Здесь расположено около 4 тыс. средних и малых предприятий различных форм собственности. В круг крупных и средних промышленных предприятий района входит 19 предприятий со среднесписочным числом работающих более 5 тыс. человек, из них пять предприятий федерального значения, относящихся к оборонно-промышленному комплексу (ОПК). Ведущими отраслями промышленности являются машиностроение, металлообработка, деревообрабатывающая и пищевая промышленность. Значительное место в экономике района занимает сельское хозяйство. На территории Пушкинского района расположены два крупных сельскохозяйственных кооператива со специализацией в животноводстве и растениеводстве («Племзавод «Детскосельский» и «Шушары»); ЗАО «Ленсоветовский» (растениеводство); ОАО «Племзавод «Лесное» (животноводство); две опытные станции, специализирующиеся на выращивании саженцев многолетних растений, кустарников, плодово-ягодных культур и рассады (Ленинградская плодовоовощная станция; Опытная станция ВИР)



Пушкинский район по праву считается одним из красивейших пригородов Санкт-Петербурга. Центральные города района Павловск и Пушкин, основанные в начале XVIII века как загородные резиденции российских монархов и великих князей, сегодня включены в реестр ценнейших мировых памятников ЮНЕСКО.

На территории района находится более 300 памятников архитектуры, культуры и истории, крупнейшие из них – Екатерининский дворец со знаменитой Янтарной комнатой и Павловский дворец – связаны с именами Екатерины Великой, Павла I, последнего русского царя Николая II, великого поэта Александра Пушкина. Район расположен в 25 километрах от Санкт-Петербурга, 10 километрах от международного аэропорта Пулково, 15 километрах от морского торгового порта. Имеет развитую инфраструктуру: на его территории находятся четыре железнодорожных станции, две автомагистрали, М-10 и М-20, местный аэродром, все средства телекоммуникации.

СЕЛО ЗВАЛОСЬ ЦАРСКИМ

История города Пушкина восходит к началу XVIII века, когда в ходе Северной войны Петр I, заботясь о заселении окрестностей Петербурга, раздаст земли своим приближенным. Отданная поначалу другу и соратнику князю Александру Меншикову земля в 1710 году была отписана императором жене Екатерине Алексеевне. 11 июня (24-го по новому стилю) 1710 года (день подписания указа) считается датой основания города. В 1723 году по проекту архитектора Браунштейна для Екатерины I был построен небольшой каменный дворец, перед дворцом разбили сад, а за ним устроили парники и оранжереи.

По завещанию после ее кончины Саарская мыза стала принадлежать дочери, цесаревне Елизавете Петровне. Это тихое место и окружающие его девственные леса становятся любимым местом ее уединения, охоты и молитв. Набожная цесаревна закладывает и строит в Селе Царском (это название уже укоренилось за Саарской мызой) Знаменскую церковь, куда впоследствии переносит из Санкт-Петербурга знаменитую и по-

читаемую в роду Романовых икону Божией Матери «Знаменская».

В царствование Елизаветы Петровны в Царском Селе развернулось большое строительство: «каменные палаты о 16 светлицах» превращены в один из лучших европейских дворцово-парковых ансамблей. В это время в Царском Селе работали крупнейшие русские архитекторы: Земцов, Квасов, Чевакинский, Растрелли.

На рубеже 70-80-х годов XVIII века, когда пышность барокко стала восприниматься как варварская, императрица пожелала иметь в Царском Селе строения в новом стиле. Традиционно приглашаются лучшие архитекторы: отец и сыновья Нееловы, Фельтен, Камерон, Кваренги, Ринальди. Они создают в Екатерининском дворце залы в традициях античного искусства, поражающие строгостью линий и прекрасными пропорциями.

В парке строятся Адмиралтейство, Вечерний зал, Эрмитажная кухня, Нижняя и Верхняя ваны, Мраморный (Палладиев) мост, Китайская беседка, Китайская деревня, Китайский театр, Кухня-руина, Концертный зал. В 1779-1784 годах возводится здание великокняжеского корпуса, соединенного с дворцом аркой. Позднее его перестроили для Царскосельского лицея. Парк украсил целый комплекс сооружений на античную тему: Галерея (позднее ставшая Камероновой), Агатовые комнаты с Холодными банями, Висячий сад и Пандус.

В 1792-1796 годах для любимого внука и наследника, которому Екатерина хотела передать трон, минуя Павла, по проекту Кваренги построен Александровский дворец. Парк, в котором расположен дворец, с тех пор называется Александровским. В нем ведут работы архитекторы Кваренги, Ринальди, Камерон, отец и сын Нееловы, Менелас, Стасов, Тон, Герард. Их талантом созданы павильоны Шапель, Арсенал, Белая башня, Ламский павильон, Большой и Малый капризы, Драконов и Крестовый мосты.

В период царствования Александра I большие работы проводились в Александровском и Баболовском парках, были созданы Фермерский и Отдельный парки. Архитекторы Менелас, Монигетти, Стасов работают в Царском над созданием лицея. Для воинских частей, охранявших резиденцию, возводятся капитальные здания казарм, активизируется строительство жилых домов.

Открытие 30 октября 1837 года первой в России железной дороги, соединившей Царское Село с Петербургом, вызвало новый бурный рост города. После открытия железной дороги Царское Село становится популярным местом отдыха.

Город Царское Село спроектирован в традициях классической регулярной планировки. В центре города расположена площадь, в южной части площади находится Гостиный двор, построенный в 1866 году. Свообразие и особую архитектурную выразительность придают городу многочисленные дачные усадьбы петербургской знати с дворцами и особняками, расположенные чаще за пределами центральной части города. В формах русского классицизма решено здание Запасного дворца (Дача княгини Кочубей). Среди дачных особняков времени расцвета эклектики выделяются Дача Юсуповой, особняки Кочубея и Палей. Дополняют облик города въездные ворота, сооруженные в 1830 году (Египетские, Московские).

Один из наиболее благоустроенных городов России – Царское Село – имел удобное сообщение со столицей. Статус императорской резиденции гарантировал городу образцовое устройство. Проблема водоснабжения города решалась в XVIII веке с помощью уникального самотечного Таицкого водовода. Начало современному водоводу было положено в 1887 году. В конце XIX века Царское Село получило телефонную сеть. Этот царский пригород Петербурга стал первым городом в Европе, который был полностью освещен электричеством.

В 1902-1908 годах были устроены по последнему слову техники системы городского водопровода и канализации (впервые в России была применена система раздельной сливной канализации с одновременным устройством станции биологической очистки).

ЛЕТНЯЯ РЕЗИДЕНЦИЯ ПАВЛА I

12 декабря 1777 года, в день рождения первого сына (будущего императора Александра I), наследник престола Павел Петрович и великая княгиня Мария Федоровна получили в подарок от императрицы Екатерины II 362 десятины земли на берегах реки Славянки для устройства Летней резиденции. Как свидетельствует архивная смета по счету, в тот же день было начато строительство Дома его Высочества. Эта дата и считается днем рождения Павловска. В 1778 году, с весны, начались работы по устройству резиденции семьи наследника престола. Согнанные из деревень крестьяне и солдаты гарнизонных полков на возвышенных берегах Славянки строили два деревянных двухэтажных дома: Домик Ее Величества, названный «Паульлюст» (на месте левого крыла нынешнего дворца) и Домик Его Величества, названный в честь Марии Федоровны «Мариянталь». Архи-



тектор Камерон начал работу и над проектом будущего дворца, первый камень которого был заложен 25 мая 1782 года. В 1783 году основные строительные работы во дворце были закончены. В 1795 году на месте летнего домика Мариенталь архитектор Бренна начинает строительство крепости Мариенталь (позднее – БИП). Отделочные работы были завершены в 1798 году. Согласно императорскому указу крепость вошла в состав штатных крепостей и до 1811 года находилась в ведении военного ведомства. 12 ноября 1796 года, через неделю после вступления на престол, император Павел I издает указ о переименовании села в город. Одновременно к Павловску были приписаны селения Тярлево, Лишицы, Федоровский посад, Красное Село с крестьянами и угодьями.

10 января 1803 года во дворце возник пожар, бушевавший 3 дня. Восстановление дворца было поручено архитектору Воронихину, назначенному главным архитектором Павловска. На этом посту он проработал до конца своей жизни в феврале 1814 года. В 1815 году на должность придворного архитектора Павловска назначается Росси. Через 10 лет под его руководством завершается формирование дворцово-паркового ансамбля. По его проекту в 1826 году возводятся Николаевские чугунные ворота.

В январе 1835 года австрийский инженер Герстнер представляет Николаю I записку «О выгодах построения железной дороги из Санкт-Петербурга в Царское Село и Павловск». 21 марта 1836 года выдана концессия на строительство Царско-сельской железной дороги общественного пользования. В августе началась укладка железнодорожного пути, а через месяц уже состоялось первое катание публики на участке от Царского Села до Павловска на конной тяге. 30 октября 1837 года первая в России железная дорога от Санкт-Петербурга до Павловска протяженностью 30 верст была торжественно открыта. Она завершалась на территории парка близ Чугунных ворот возведением большого деревянного здания, названного Вокзалом, которое служило не только для приема и отправления поездов, но и местом для приятного отдыха. Вторую колею Царско-сельской железной дороги проложили через 37 лет.

ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ РАЙОН

Пушкинский район – один из наиболее инвестиционно привлекательных в городе. За 2004 год по запросам Управления инвестиций администрация района согласовала 54 инвестиционных заявки, в том числе 28 – под жилищное строительство, 14 – под объекты социально-культурного назначения, 10 – под объекты производственного назначения и две – под АЗС.

В минувшем году продолжалось строительство следующих объектов производственного назначения:

- в нежилой зоне «Шушары» – холодильного терминала (ООО «Пингвин»), производственно-складского комплекса пленочно-упаковочных материалов (ЗАО «Юнипак РУС»), автосервисного комплекса «Бадаев» (ООО «Агросервисплюс»);
- в нежилой зоне «Восточная» – производственных помещений ООО «Дарья», ООО «Престиж»;
- на Московском шоссе в пос. Шушары – многофункционального комплекса «Лента».

Строится гостинично-развлекательный комплекс у Египетских ворот, крытый детский спортивный каток с искусственным льдом в Павловске, культурно-оздоровительный комплекс в Пушкине. Начато строительство общеобразовательной школы в кв. 9 южной части Пушкина. Планируется ввести в эксплуатацию Центр социальной реабилитации инвалидов на бульваре А. Толстого в Пушкине, подключить к развязке КАД на федеральной дороге 686 км, завершить проектирование специального жилого дома для одиноких граждан пожилого возраста, продолжится газификация пос. Александровская.

2005-й – год начала крупных инвестиционных проектов. Кольцевая автомобильная дорога в районе пос. Шушары выведет автотранспортную инфраструктуру города на качественно новый уровень и позволит реализовать в текущем и последующих годах ряд проектов создания логистических терминальных и других сервисных комплексов на территории, прилегающей к КАД, и в нежилой зоне «Шушары». Разрабатываются проекты застройки кварталов 11, 8, 13 южной части города Пушкина. На центральной усадьбе СПК «Детское-сельский», в северо-восточной части ее территории, планируется строительство 21 жилого дома. По заказу КЭУ ЛенВО предполагается строительство и реконструкция квартала жилых домов с объектами социальной инфраструктуры на землях МО РФ в Пушкине, в границах улиц Саперная, Гусарская, Парковая и Красносельского шоссе. Площадь застраиваемой территории составляет 72,5 гектара. Расчетная численность микрорайона – 12 тыс. чел.

На территории в 38 гектаров в поселке Тярлево начато строительство коттеджного поселка на 100 усадебных участков с объектами социальной инфраструктуры. Вдоль Колпинского шоссе на территории 280 гектаров будет построен жилой массив общей площадью 1,2-1,4 млн кв. метров жилья, а также четыре школы, 9 ДОУ по 130-160 мест каждое, две поликлиники (детская и взрослая), объекты соцкультбыта, многоэтажные гаражи-паркинги. На территории совхоза «Ленсоветовский» (общая территория в границах проектирования – 63 гектара) планируется строительство жилых домов общей площадью 239 тыс. кв. метров, объектов соцкультбыта (бассейн, школы, поликлиники, спортшкола, баня, школа искусств и т.д.). В нежилой зоне «Шушары» компания «Тойота Мотор Корпорэйшн» возведет завод по производству автомобилей.

СТРОИТЬ, И НЕ ТОЛЬКО

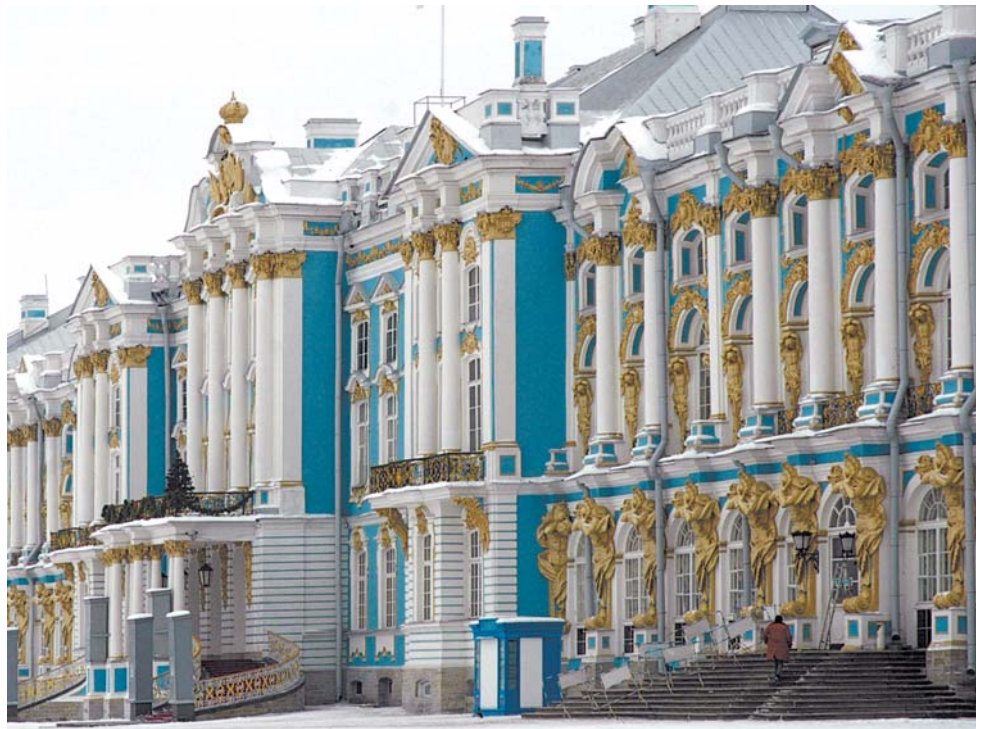
Любое населенный пункт нуждается не только в новом строительстве. Его содержимое требует постоянного обновления, реконструкции, ремонта. Пушкинский район – не исключение. В 2003 году было выполнено комплексное благоустройство в квартале, ограниченном улицами Пушкинская, Церковная, Магазейная, Леонтьевская. В 2004-м комплексно благоустроили квартал, ограниченный улицами Дворцовая, Малая, Церковная, Московская. В настоящее время завершается работа по капитальному ремонту улицы Саперной (включая прилегающие газоны). Начаты работы по реконструкции Софийского бульвара (мелиорация, установка металлического ограждения вдоль бульвара и на пересечении с улицами, снос деревьев, посадка и пересадка деревьев, посадка кустарника, разборка существующего покрытия дорожек и устройство плиточного покрытия, ремонт газонов, перепланировка сквера и устройство новых пешеходных дорожек). Ведутся работы по текущему ремонту газонов Петербургского шоссе от Пулковского отделения пос. Шушары до железнодорожного переезда. В настоящее время завершаются работы по комплексному благоустройству квартала, ограниченного улицами Радищева, Красной Звезды, Захаржевского, Кадетским бульваром, который выставлен к участию в городском конкурсе «Самый благоустроенный район Санкт-Петербурга». Выполнены работы по ремонту фасадов на улицах Радищева, 15/5, 11/8; Захаржевская, 7 и 11, площадью 8,43 тыс. кв. метров на сумму 6,8 млн рублей. Проведено благоустройство дворовой территории на площади 9,8 тыс. кв. метров на сумму 5,5 млн рублей. Общая сумма предполагаемых затрат по всем объектам комплексного благоустройства составляет более 90 млн рублей.

В районе с хорошей стороны себя зарекомендовали такие строительные фирмы, как ЗАО «Санд», ЗАО «Ракурс», ЗАО «МСК». Руководство района недовольно сотрудничеством с фирмами ЗАО «Фирма «РКГ» и ЗАО «Фирма «Невский Меридиан», которые приступили к строительству без разрешительной документации, нарушали сроки сдачи объектов, а также имеют большую задолженность по передаче средств на развитие городской инфраструктуры.

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ СЛОВО

Пушкинский район, известный своим историческим прошлым и многочисленными достопримечательностями, динамично развивается и сейчас. Ждут своей очереди интересные проекты: реставрация и восстановление историко-архитектурных памятников, в том числе храма Святой Марии Магдалины, собора Святителя Николая Чудотворца, Феодоровского собора, Знаменской церкви, крепости БИП; строительство Буферного парка, зоны отдыха в Баболовском парке; организация выставки летательных аппаратов в районе аэродрома, возрождение Царского вокзала и территории Феодоровского городка, развитие терминал-комплекса в зоне Шушар. Все это уже не мечты, а конкретные планы обозримого будущего. Увеличение объема инвестиций только в 2005 году составило до 5,6 млрд рублей. Планируется ввод в эксплуатацию 33 жилых домов (2120 квартир) общей площадью 186,9 тыс. кв. метров. Правительством Санкт-Петербурга 19 июля принято постановление №10-39 «План основных мероприятий по подготовке к 300-летию Царского Села (города Пушкина) на 2006-2010 годы», а в начале сентября в Законодательное собрание внесен проект закона «О Целевой программе «Программа подготовки к 300-летию Царского Села (г. Пушкина)», реализация которых позволит превратить один из красивейших пригородов Петербурга в настоящую жемчужину.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА,
ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА



ДОМОСТРОЕНИЕ

Будущее за монолитом?



Фото Владимира Тилеса

Монолитное строительство сегодня стремительно набирает обороты. В настоящее время монолитное домостроение осуществляется во многих городах России, особенно в Москве и Санкт-Петербурге. Однако в сфере монолитного домостроения Россия в десятки раз отстает от развитых стран. Например, в США монолит составляет 50 процентов от общего объема строящихся зданий, в Японии – 90 процентов, в то время как всероссийский показатель намного ниже.

В ЧЕМ СИЛА МОНОЛИТА...

Монолитное домостроение – один из новейших методов возведения зданий. Однако, как известно, все новое – это хорошо забытое старое. История монолитного бетона уходит вглубь веков. Ведь

его применяли еще при возведении пирамиды Нимуса в Египте, стены и башни в Вавилоне, при строительстве участков Великой Китайской стены и римского Колизея. В России из монолита строили еще в начале XX века, и качество возводимых конструкций во многом превосходило современные здания и сооружения.

Быстрый рост объемов монолитного строительства в наше время происходит благодаря его неоспоримым преимуществам. Во-первых, это относительно высокая скорость возведения зданий по сравнению с кирпичным домостроением. Панельные дома возводятся прямо на глазах, однако не стоит забывать, что у панельных домов множество своих недостатков – невысокие конструктивные показатели (именно поэтому они все так похожи друг на друга), слабая герметичность и т.д. Во-вторых, возможность внедрения нестандартных архи-

тектурно-планировочных решений, что немаловажно для нас, привыкших к типовым безликим домам и унылым планировкам малогабаритных квартир советского периода. И, наконец, вспомним такие технические показатели монолита, как водо-, тепло- и звукопроницаемость, сейсмоустойчивость, устойчивость к воздействию техногенных и других неблагоприятных факторов окружающей среды, т.е. монолитные дома более долговечны, чем современные панельные дома (срок эксплуатации панельных домов – 50 лет, а монолитных домов – около 200).

Еще одно важное преимущество монолитного домостроения заключается в том, что практически весь его производственный цикл располагается непосредственно на стройплощадке. Ведь для возведения монолитного дома требуется немного: бетон товарный, опалубка и арматура, в отличие от панельного строительства, когда все элементы из-

готавливаются на заводе, а затем привозятся на площадку и монтируются с помощью кранов и другой тяжелой техники.

... И В ЧЕМ НАША СЛАБОСТЬ

В последнее время некоторые специалисты стали говорить о проблемах, возникших в области монолитного домостроения, связанных, прежде всего, с ненадлежащим качеством бетона. Профессионалам известно, что соблюдение всех требований ГОСТ и СниП не может гарантировать наилучшего качества продукции. Здесь можно выделить две тенденции.

Плохая организация контроля за качеством поставляемого бетона или так называемый «человеческий фактор», когда непосредственно на стройке в бетонную смесь доливается вода. При укладке бетона не соответствующей требуемой прочности происходит перераспределение узлов нагружения на конструктивные элементы, что приводит к их дальнейшему разрушению.

Другой немаловажный момент – неритmicность поставок бетона, плохая организация движения транспорта на стройке. Жизнеспособность бетонной смеси составляет в среднем не более 4 часов, по истечении этого времени бетон теряет пластичность и приходит в негодность.

При проведении монолитных работ основные трудности возникают в зимний период, когда среднесуточная температура не превышает 0 градусов. Уже во время доставки бетон «остывает» на 8-10 градусов. Если строительство производится в зимний период, то даже противоморозные добавки не смогут решить проблему недостаточного прогрева бетона в случае обрыва в системе электрообогрева или срыва графика доставки бетона. При неритmicности поставок возникают простои, самые непродолжительные из которых приводят к образованию ледяной корки в конструктивных элементах в период между заливками бетона и, как следствие, дальнейшему образованию трещин и пустот.

Как показывает практика, описанные выше ситуации возникают во многом потому, что застройщик пытается самостоятельно комплектовать свои объекты необходимыми строительными материалами, не обладая при этом ни профессиональными кадрами, ни знаниями о постоянно меняющемся рынке общестроительных материалов.

А в результате – «холодные швы», сложности с укладкой бетона, уменьшение прочности конструкции.

Где искать решение данных проблем? Специалисты считают, что для достижения оперативного и, самое главное, качественного результата необходимо обращаться к профессионалам, способным грамотно организовать бесперебойные поставки бетона на стройплощадку, а также минимизировать «человеческий фактор» при возведении конструкций из монолита.

МНЕНИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ

ПРОФЕССИОНАЛОН НЕ ХВАТАЕТ

Дмитрий Кузнецов, первый заместитель генерального директора ЗАО «Корпорация МИАН»:

«На мой взгляд, в монолитном домостроении на сегодняшний день существует очень серьезный недостаток – нехватка профессиональной рабочей силы.

В серийном доме основные конструкции отливаются на домостроительных комбинатах с жестким контролем качества выполняемых работ, а на монтаже здания работают штатные бригады. При строительстве индивидуальных проектов практика набора гастарбайтеров стала нормой. Использование такой рабочей силы на этапах, требующих высокой квалификации и серьезного опыта, может привести к потерям в качестве строительства.

Одна из тенденций рынка новостроек сегодня – это «эпоха возрождения», которую сегодня переживает панель. Среди новаций можно назвать панорамное остекление домов, появление эркеров, высококачественные материалы, используемые при строительстве, благодаря чему повышается качество тепло- и шумоизоляции. Можно с уверенностью сказать, что современные серии панельных домов являются удобными, теплыми и продуманными.

Монолитно-кирпичные дома не теряют своей привлекательности для покупателей, для которых на первом месте при выборе нового жилья стоит не цена, а комфорт. Свободные планировки квартир в домах этого типа позволяют новоселам воплотить в интерьере квартир самые смелые дизайнерские решения. Кроме того, квартиры в монолитно-кирпичных домах более привлекательны для инвестирования: цены на них растут более стремительными темпами.

Например, в той же Москве сейчас в среднем порядка 65 процентов возводимых домов – монолитно-кирпичные, примерно такое

же положение дел в Санкт-Петербурге. Будущее, на мой взгляд, за индивидуальными проектами, монолитно-кирпичными домами. Впрочем, типовое панельное домостроение не исчезнет, так как для многих людей, у которых каждая копейка на счету, это единственный способ решить жилищный вопрос.

Я считаю, что в дальнейшем будет развиваться смешение типов строительства. Например, уже сейчас во многих высотных «башнях» первые несколько этажей возводятся из монолита (чтобы укрепить конструкцию), а остальные – из панелей».

ОПАЛУБКА РЕШАЕТ ВСЕ!

Ольга Тихомирова, д.т.н., заслуженный архитектор РФ:

«На сегодняшний момент серьезную конкуренцию панельному домостроению составляет монолитное.

Монолитная технология более экономична, позволяет в сжатые сроки создать каркас дома и существенно уменьшает размер строительной площадки, что особенно важно при строительстве в центральной части города или районах с плотной застройкой.

Качество и скорость возведения кирпично-монолитных сооружений в большой степени зависит от качества и технологичности опалубочной системы, используемой для придания формы будущим бетонным строениям.

В регионах России неуклонно растет спрос на продукцию местного производства, поэтому можно прогнозировать рост общего объема производства российских опалубочных систем. Для изготовления элементов опалубки большинство фирм-производителей используют древесину. В качестве палубы чаще используется ламинированная с фенолформальдегидным покрытием фанера, резко снижающая сцепление с бетоном и обеспечивающая обрабатываемость до 100 раз. В настоящее время в России намечается значительный ввод мощнос-

тей по производству фанеры за счет технического перевооружения, реконструкции и строительства новых предприятий.

На сегодняшний день основными производителями фанеры в России являются:

- Холдинг «Свеза»
- Сыктывкарский фанерный комбинат
- Коми-Пермская лесная компания
- ЗАО «Чудово-RWS» (Новгородская область)
- ОАО «Мантуровский фанерный комбинат» (Костромская область)
- ОАО «Парфинский фанерный комбинат» (Новгородская область).

Таким образом, вышеперечисленные лидеры контролируют около 45-50 процентов российского рынка производства фанеры для различных отраслей промышленности. Расширяется производство ламинированной фанеры, основная часть которой отправляется на экспорт. Объем экспорта ламинированной фанеры в 2003 году составил 35 тыс. кубометров. Объем импорта – 13 тыс. кубометров.

Оценочная емкость рынка ламинированной фанеры, полученная путем экспертной оценки, имеет положительную динамику.

В 2005 году из России было экспортировано опалубочных систем на сумму \$751,7 тыс. Основная доля экспорта опалубочных систем приходится на Казахстан. Средняя цена на ламинированную фанеру увеличилась за последние 5 лет в два с половиной раза. Параметры «цена» и «технические характеристики» опалубочной плиты – основные факторы потребительского выбора опрошенных участников российского рынка кирпично-монолитного домостроения – 45,4 процента и 38 процента соответственно».

НОВОСТИ

С 9-го по 11 апреля 2006 года в Санкт-Петербурге пройдет четвертая Международная конференция «ПЕТРОЦЕМ». На конференции будут рассмотрены вопросы развития цементной промышленности и применения цемента, экологии и использования отходов, проблемы совершенствования оборудования и экономии топливно-энергетических ресурсов. Предыдущая конференция «ПЕТРОЦЕМ», состоявшаяся в Санкт-Петербурге в апреле 2004 года, собрала более 300 участников из 31 страны мира. В ней участвовали цементные заводы и холдинговые компании России, стран СНГ, крупнейшие зарубежные фирмы, выпускающие и потребляющие цемент, а также многие производители оборудования. Хотелось бы верить, что в четвертой конференции «ПЕТРОЦЕМ», которая проводится в период подъема цементной промышленности России и стран СНГ, как и в предыдущей, будет не меньше участников и какую-то пользу для них этот международный форум также принесет...

Комплексная информационная система, обеспечивающая оперативное управление всей цепочкой движения продукции и финансовыми потоками компании создана в «ЕВРОЦЕМЕНТ групп» в результате внедрения IT-проекта на базе программного продукта «Парус». Работы начались еще в 2003 году и в настоящее время система внедрена на семи из 15 цементных заводов холдинга – «Мальцовском портландцементе», «Катавском цементе», «Осколцементе», «Михайловцементе», «Белгородском цементе», «Кавказцементе» и «Липецкцементе». В 2006 году к ней подключатся все предприятия группы. Сбор информации о движении основного материального потока автоматизирован с момента добычи сырья и до отгрузки готовой продукции. Отражение этих данных в управленческом и бухгалтерском учете осуществляется в режиме online.

В управляющую компанию также в режиме реального времени поступают данные о выполнении графиков поставок, объемах полученного заводами сырья с точностью до килограмма.

В результате внедрения системы повысилась эффективность сбытовой деятельности. Автоматизирован процесс ежедневного и ежемесячного планирования отгрузок и контроля за выполнением планов. В рамках холдинга создано единое информационное пространство, где подразделения работают по единым учетным принципам и стандартам отчетов. В течение суток с информационной поддержкой системы перераспределяются тысячи заказов в зависимости от рыночного спроса и наличия необходимой продукции. Это дает компании серьезные конкурентные преимущества, так как она имеет возможность выполнить обязательства перед клиентом, быстро перераспределяя заказы на продукцию между заводами и эффективно управляя отгрузками и поставками продукции.

Накануне новогодних праздников в московском «Президент-отеле» прошла церемония награждения почетным знаком «Лидер российской экономики-2005», в которой участвовали 30 российских компаний. Кемеровская область была представлена ведущей угольной компаний ОАО УК «Кузбассразрезголь» и холдингом «Сибирский цемент».

«Сибирский цемент» был награжден почетным знаком «Лидер российской экономики-2005» за активную деятельность по реализации государственных программ экономического и социального развития, стабильную работу и высокие производственные показатели по итогам 2004-2005 годов. Президент ОАО «Холдинговая компания «Сибирский цемент» Андрей Муравьев был отмечен как один из самых молодых и успешных руководителей.

В конце декабря 2005 года исполнилось 50 лет со дня основания Никольского кирпичного завода «Ленстройкерамика» (город Никольское, Тосненский район Ленобласти) – крупнейшего на Северо-Западе производителя строительного кирпича. С самого начала предприятие громко заявило о себе: оснащенный самой передовой техникой с проектной мощностью 150 млн штук кирпича в год, завод такого типа был первым в Европе и вторым по объему производства кирпича в мире. В июле минувшего года «Ленстройкерамика» наряду с кирпичными заводами «Победа» и «Керамика» вошла в состав крупнейшего в России кирпичного объединения «Победа ЛСР».

ИННОВАЦИИ

Уральское «лего»

Новое производство начато на предприятии «Транспецмашстрой», входящем в структуру Уральского финансового холдинга. Речь идет о высокотехнологичном и в то же время доступном материале для монолитного домостроения – несъемной опалубке из вспененного полистирола. Технологию и производственное оборудование завод приобрел у известной в своей отрасли немецкой фирмы KURTZ. Объем инвестиций в новый завод составил 1 млн EURO. Предполагается, что проект окупится за 3-5 лет.

Производственная мощность рассчитана на строительство 60 тыс. кв. метров в год. При этом сама линия занимает всего 300 кв. метров. Ее собственники говорят, что новая технология монолитного домостроения, условно названная «Лего-домом» по аналогии с детским конст-рук-тором, должна заинтересовать как игроков строительного рынка, так и простых граждан, задумавших обзавестись индивидуальной жилой постройкой. Использование несъемной опалубки позволяет ускорить домостроение в 10 раз, причем один квадратный метр обойдется застройщикам в 1,5-2 раза дешевле, чем квадратный метр аналогичной по теплоизоляционным свойствам стены из кирпича. Чудеса на этом не кончатся: затраты на отопление дома, возведенного с использованием несъемной опалубки, будут меньше в 3-3,5 раза по сравнению с кирпичным домом. Для внутренней и внешней отделки зданий можно использовать любые технологии и материалы.

Заявки на поставку элементов несъемной опалубки для строительства жилых домов уже

поступили от компаний, специализирующихся на жилищном, административном и промышленном строительстве в Свердловской и Тюменской областях, а также в Ханты-Мансийском автономном округе. Например, в Свердловской области технология «Лего-дом» будет применена при строительстве коттеджного поселка близ местечка Верхнее Дуброво недалеко от Екатеринбург.

Холдинг планирует начать строительство жилых домов и торгово-развлекательных центров с применением несъемной опалубки. В эти долгосрочные проекты будет привлечено более \$100 млн.

Одним из перспективных планов руководителя уральского холдинга считают внедрение своих технологий и проектов на Северо-Западе России.

НОВИНКИ

Они все фиксируют

Основными материалами в современном строительстве, как известно, являются бетоны и железобетоны. Монолитное строительство становится основным, вытесняя ранее применяемые технологии. Оно позволяет осуществлять нестандартные конструктивные решения. Формирование защитного слоя арматуры при бетонировании необходимо для долговечности и безопасности готовой конструкции в процессе дальнейшей эксплуатации. При строительстве наиболее распространенным является защитный слой 15 и 25 мм. От величины защитного слоя зависит надежность и огнестойкость всей монолитной конструкции. Фиксаторы позволяют зафиксировать арматуру в определенном положении, тем самым обеспечивая стабильность толщины слоя растворной смеси, покрывающей арматуру и препятствующей развитию коррозии металла.

Использование фиксаторов в монолитном домостроении позволяет ускорить строительство и повысить качество готовой конструкции.

Фиксатор-стойка применяется для производства межэтажных перекрытий, используя при этом арматуру диаметром до 25 мм. Рекомендуемый расход на 1 кв. метр – 7 фиксаторов-стоек (60 кг на 1 стойку). Защитный слой – 15-25 мм.

Фиксатор-кольцо применяется для производства колонн и стен, используя при этом арматуру диаметром от 6 до 20 мм. Рекомендуемый расход на 1 кв. метр – 6-7 фиксаторов-колец. Защитный слой – 25 мм.

Фиксатор-конус вместе с трубкой-ограничителем с внутренним диаметром 22 мм и толщиной стенок 1,5 или 2,5 мм применяется для производства стен и колонн: ограничивает расстояния между опалубками и позволяет стягивать их. Расход

трубки-ограничителя зависит от расстояния между опалубками. На каждую трубку необходимо 2 фиксатора-конуса.

Использование вышеуказанного набора пластмассовых закладных изделий позволяет не только повысить качество монолитного домостроения, обеспечивая качественный контроль над толщиной защитного слоя арматуры, но и существенно сократить сроки проведения работ, практически не оказывая сколько-нибудь значительного влияния на общую себестоимость возводимых конструкций.

Иными словами, как выясняется, современное монолитное домостроение никак не сможет обойтись без пластиковых фиксаторов. Впрочем, конечно, можно обойтись и без них. Но это только в том случае, если вам не важен результат...

ИСТОРИЯ ВОПРОСА

Госстрой тормозил

Монолитно-каркасное строительство в советское время не приветствовалось, так как техническая политика Госстроя СССР была направлена на развитие панельного домостроения как индустриального метода возведения жилья. В нашей стране крупнопанельное домостроение составляло примерно половину всех видов строительства.

Научная доктрина панельного строительства, когда отдельные части здания производятся на заводе и легко собираются на площадке, была экономически оправданной. Эта здравая концепция хорошо зарекомендовала себя во Франции и других европейских странах. Но есть одна деталь: в архитектурно-техническом плане зарубежные сборные системы были значительно совершенней тех, которые применялись в СССР.

Уровень типизации на то время составлял более 95 процентов, а по индивидуальным проектам здания строились только с разрешения Госстроя. Во главу угла ставились не архитектурные и градостроительные вопросы, а экономичность. В 80-х годах, изучая зарубежный опыт и понимая недостатки сборных систем, архитекторы, конструкторы, управленцы стали поднимать вопрос развития монолитного строительства, и была разработана программа «Монолит 85». Однако из-за несовершенства опалубочных систем (объемно-переставной и панельной), здания получались хуже блочных и панельных. Эти два вида опалубки в архитектурно-конструктивном плане не давали никаких преимуществ в создании новых архитектурных форм зданий. Получалось, что не имеет смысла переходить на новую техно-



Фото Николая Малышева

логии. Тем не менее, велось экспериментальное строительство монолитных зданий на Украине и в Прибалтике.

Во времена перестройки произошел «обвал» ДСК и развитие кирпичного домостроения. Но кирпич тоже бывает разный, к примеру, силикат-

ный по техническим характеристикам не лучше бетонных панелей. Изменения в условиях формирующейся рыночной экономики требований к качеству жилья, его планировке и удобству послужили толчком для развития монолитно-каркасного домостроения в нашей стране.

ФЕСТИВАЛЬ

Семь миллионов за кино

Международный кинофестиваль на Дворцовой состоится, потому что его основатель Марк Рудинштейн готов идти на любые компромиссы. Он уже заменил одну команду архитекторов-проектировщиков на другую, результатом чего стал совершенно новый проект фестивального городка; пригласил одного из лучших специалистов в строительстве подобных городков – Жана-Пьера Видаля, который в течение 26 лет является техническим директором Каннского фестиваля; заручился поддержкой городских властей и засылает одну за другой группы переговорщиков к главному противнику фестиваля на Дворцовой – генеральному директору Эрмитажа Михаилу Пиотровскому (от личных встреч последний пока воздерживается).

Марк Рудинштейн уверен, что главная «фишка» международного кинофестиваля в Санкт-Петербурге – это белые ночи и ансамбль Дворцовой площади, потому что такого сочетания нет больше нигде в мире. Он в красках рисует дефиле мировых звезд, чинно шествующих по главной площади Петербурга, и отказывается от любых других мест, потому что в таком случае пропадает изюминка происходящего, на которую и планируется «заманить» как 7-8 лучших мировых фильмов, так и звезд первой величины. Еще один плюс петербургского фестиваля – возможность возвести киногородок в одном месте, а не демонстрировать фильмы в разных кинотеатрах города, как это происходит на большинстве фестивалей.

По проекту группы архитекторов под управлением Александра Асадова, основной ВИП-зал на 1200 мест, конференц-зал и комната для жюри будут возведены на Певческом мосту. Еще одно здание на три 500-местных кинозала, пресс-центр и прочие сопутствующие помещения будут построены у Александровского сада. Оба здания бу-



Так будет выглядеть Дворцовая площадь в дни проведения Международного фестиваля кино

дут объединены прозрачной галереей, которая расположится вдоль Генерального штаба, и ковровой дорожкой, пересекающей Дворцовую площадь посередине. Вокруг Александринского столпа предполагается возвести постамент высотой 1-1,5 метра, чтобы звезды могли разглядеть все желающие. В галерее будут работать кафе и детские площадки, чтобы поклонники кино могли перекусить, не покидая территории фестивального городка.

Новый проект не только не скрывает красоту Дворцовой площади, но и придает ей воздушный, фантастический вид. А главное условие, поставленное организаторами фестиваля архитекторам – звук не должен выходить за стены кинозалов – дает уверенность в том, что особого урона (как при рок-концертах) главной площади города нанесено не будет.

По мнению отца-основателя фестиваля, Михаилу Пиотровскому не о чем беспокоиться. Все его пожелания учтены при разработке нового про-

екта. Если возникнут новые пожелания – и их учтут. А главная задача – продвижение европейской кинокультуры на просторы России – будет достигнута. Причем Марк Рудинштейн уверен, что через три-четыре года Санкт-Петербургский международный фестиваль побьет все мировые форумы как по качеству представляемых на нем картин, так и по участию звезд первой величины.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



Дворец культуры имени Горького, 21 января 2006 года

Сергей Бодров (старший)
Ганна Слуцки

Бумажный брак

Хроники несемейной жизни

Вначале был сценарий, который назывался «Сиделка». И судьба этого сценария складывалась на удивление складно – великолепный режиссер Сергей Бодров, известный своими фильмами во всем мировом кинематографическом сообществе; на главные роли «Сиделки» планировалось пригласить американскую «звезду» Джона Малковича, Ингеборгу Дапкунайте и Сергея Бодрова (младшего). Проект двигался к запуску. Но произошло страшное, несправедливое, непоправимое... Сережа Бодров (младший) погиб во время съемок своего нового фильма. Продолжать проект стало невозможно... Даже при мысли об этом несостоявшемся фильме к горлу подступал горький ком.

Прошло время, и Сергей Бодров сам предложил вернуться к этой истории и написать пьесу. Так была создана пьеса «Бумажный брак». Почти невозможно точно определить жанр этой пьесы – горькая комедия или смешная драма? Может, и не стоит жестко делить пьесы на жанры, как и сама жизнь не вписывается ни в какие рамки, где и слезы, и улыбка, и надежда, и отчаянье так переплетены.

А история проста. Американец русского происхождения Стивен живет на роскошной вилле под Москвой и лечится от неизвестной болезни. Или не лечится, а просто симулирует, чтобы хоть немного оправдать свой отвратительный характер. С ним в доме живут Сиделка и Врач. Стивен несносен, капризен, и Сиделка каждый день собирается сбежать с этой выгодной, но невыносимой работы. Врач более терпим, он скоро уедет в США, чтобы стать американским врачом, и там быстро забудет об этой своей последней работе на родине. Постепенно мы понимаем, что все трое никому не нужны на этом свете, и только в этом доме, как на тонущем «Титанике», они могут еще какое-то время поддерживать друг друга.

Репертуар
Санкт-Петербургского
академического
театра
имени Ленсовета
на II половину января
2006 года

Тел. кассы 713-21-91

Основная сцена (19.00)		Малая сцена (19.30)	
16	пн	Любовь до гроба. А. Николаи.	
18	ср	Фредерик, или Бульвар преступлений.	
19	чт	Фредерик, или Бульвар преступлений. Э. Шмитт.	
20	пт	Дверь в смежную комнату. А. Эйкбурн.	
21	сб	Кабаре. Дж. Кэндер, Ф. Эбб.	Банан. С. Мрожек.
22	вс	Поживем – увидим! Б. Шоу.	
23	пн	Некоторые подробности конца света. С. Серегин.	
24	вт	Кровать для троих. М. Павич.	
25	ср	Приглашение в замок. Ж. Ануй.	
27	пт	Трамвай «Желание». Т. Уильямс.	Банан. С. Мрожек.
28	сб	Владимирская площадь. Ф.М. Достоевский.	
29	вс	Владимирская площадь. Ф.М. Достоевский.	
30	пн	Любовь до гроба. А. Николаи.	
31	вт	Кровать для троих. М. Павич.	

Фото: сцена из спектакля «Владимирская площадь»





ПРОДАЕТ

Фонд имущества Санкт-Петербурга

**ПРОДАЕТ
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
ПОД ЖИЛИЩНОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО**

Кварталы 59А, 59Б Северо-Приморской части
Приморского района

Квартал 56АБ Северо-Приморской части
Приморского района

Невский район, пр. Большевиков,
участок 1

г. Пушкин, ул. Глинки, участок 1

Санкт-Петербург,
пер. Гривцова, 5
Т.: 571-04-01, 571-00-38
www.property-fund.ru



Союз строительных объединений и организаций

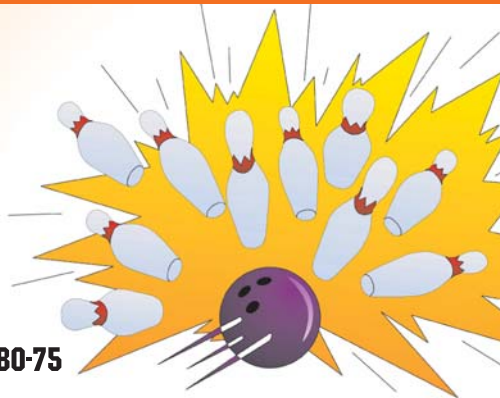
СПАРТАКИАДА «ЗА ТРУД И ДОЛГОЛЕТИЕ»

ЦЕНТР-БОУЛИНГ «НОРД» ПРИГЛАШАЕТ

28 ЯНВАРЯ

ТУРНИР ПО БОУЛИНГУ
СРЕДИ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМАНД
ГОРОДА

СПРАВКИ ПО ТЕЛЕФОНУ: +7 921-754-80-75



Виразж плюс (812) 327 3546
327 9824
972 2209

Мы работаем, чтобы
Вы зарабатывали.

**ПОДБОР
КВАЛИФИЦИРОВАННОГО ПЕРСОНАЛА
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ**

**АКТУАЛЬНАЯ БАЗА
СОИСКАТЕЛЕЙ НА ВАКАНСИИ:**

Директор по строительству, ГИПы и ГАПы,
главные конструкторы, прорабы, снабженцы, сметчики

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, БАСКОВ ПЕРЕУЛОК, 4, ВХОД ПОД АРКУ
E-MAIL: VIPLUS@MAIL.WPLUS.NET WWW.VIPLUS.RU

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Реджинальд Алексеевич Кондратьев, генеральный директор ООО «Стройтрест №3»,
16 января

Людмила Дмитриевна Фомичева, президент ЗАО «Интерфакс – Северо-Запад»,
16 января

Григорий Ефимович Фельдман, председатель совета директоров ООО «Синтез
Девелопмент», генеральный директор ОАО «Юго-Западная ТЭЦ», 17 января

Юрий Николаевич Мокин, коммерческий директор ЗАО «Ольвекс», 17 января

Ольга Александровна Казанская, председатель правления
ОАО «МДМ-Банк Санкт-Петербурга», 18 января

Виталий Геннадьевич Савельев,
замминистра экономического развития и торговли РФ, 18 января

Олег Арвович Виролайнен, вице-губернатор Санкт-Петербурга, 19 января

Павел Алексеевич Городник, генеральный директор ООО «Лифт РСУ-5», 20 января

ЗАО «ЮИТ Лентек»,

дочерняя компания крупнейшей в Финляндии
строительной корпорации YIT YHTYMA Oyj,
приглашает

СПЕЦИАЛИСТА В ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ОТДЕЛ

Требования:

опыт работы от 2 лет,
связанный с получением ТУ;
взаимодействие с ОАО «Ленэнерго»,
ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга»,
Водоканалом; высшее образование

Телефоны:

909-09-57, Александр
904-83-08, Светлана



На контроле качества

Общероссийский общественный фонд «Центр качества строительства», Санкт-Петербургское отделение.

«Центр качества строительства» оказывает содействие организациям и предприятиям строительного комплекса в повышении уровня качества строительства, изготовления материалов, изделий и конструкций, внедрении новых прогрессивных технологий.

Участниками отделения Фонда являются более 100 специалистов в области строительства, среди которых руководители и сотрудники строительных организаций, предприятий строительной индустрии и промышленности строительных материалов, научных и учебных заведений, контрольных и надзорных органов в строительстве. В составе участников шесть докторов технических наук, 10 кандидатов наук, 40 государственных строительных инспекторов РФ, девять заслуженных и почетных строителей РФ. Отделение Фонда постоянно и эффективно взаимодействует с ведущими строительными компаниями и предприятиями Санкт-Петербурга, органами государственной власти и надзора в строительстве.

Информационно-издательский отдел осуществляет разработку и издание литературы по вопросам обеспечения качества строительной продукции и изготовления строительных материалов, изделий и конструкций, а также по организационно-правовому порядку осуществления строительства. Отделением Фонда выпущено 26 изданий общим тиражом более 100 тыс. экземпляров, которые пользуются большим спросом у строительных компаний Санкт-Петербурга и Ленинградской области и распространяются более чем в 30 регионах России.

Технический отдел осуществляет технический надзор за качеством строительства объектов, оказывает помощь строительным компаниям в оформлении разрешительных документов и техническое сопровождение инвестиционных проектов. Производятся независимые проверки качества, объемов и стоимости выполненных строительно-монтажных работ, обследование технического состояния зданий и сооружений, отдельных конструкций.

В учебном центре на базе Военного инженерно-технического университета проводится обучение и аттестация специалистов, занятых контролем качества строительства. По результатам аттестации обучающимся присваивается звание «Инженер по качеству строительства» с выдачей аттестатов и удостоверений установленного Госстроем образца. В Северо-Западном федеральном округе проведено обучение и аттестация более 1000 специалистов строительных организаций и предприятий Санкт-Петербурга, Ленинградской, Мурманской, Калининградской областей.

Орган по сертификации проводит сертификацию практически всей номенклатуры строительной продукции, на которую выдано более 400 сертификатов соответствия, в том числе зарубежным фирмам. Орган сертификации имеет сертифицированную систему менеджмента качества в соответствии с требованиями ГОСТ Р ИСО 9001:2001 и практически первым в Санкт-Петербурге начал проводить работу по оказанию консультационных услуг строительным организациям по разработке и внедрению систем менеджмента качества на основе международных стандартов ISO 9001:2000.

Все строительные компании, с которыми мы сотрудничаем, постоянно повышают квалификацию своих специалистов, формируют и обновляют базу нормативно-технической документации, обеспечивают контроль за качеством строительно-монтажных работ и техническим состоянием зданий и сооружений, а также сертифицируют свою продукцию.

В наступившем Новом Году желаем всем строителям города успешно продолжать нашу совместную работу, направленную на повышение уровня качества строительства и конкурентоспособности строительных компаний Санкт-Петербурга!

ООФ «Центр качества строительства»
190013, Санкт-Петербург, Подъездной пер., 15
Тел.: 316-53-42, 316-78-11

Лиц. ГС-2-781-02-0-7826018886-000493-1 от 28.06.2002 Госстрой РФ



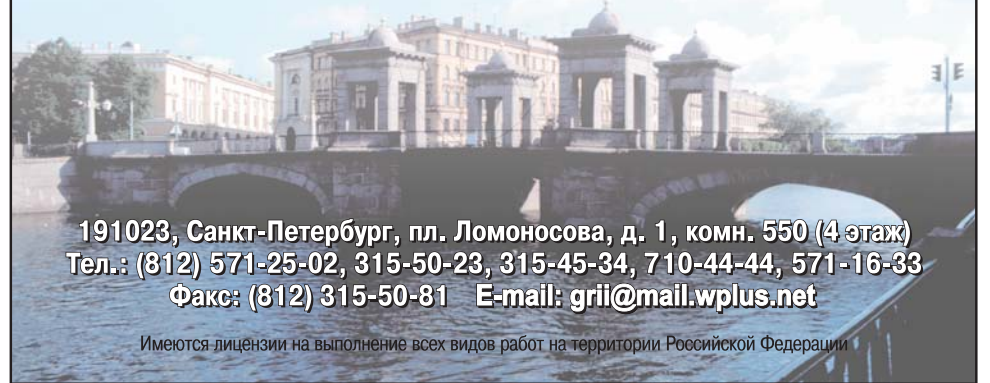
ГУП «ТРЕСТ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»

Год основания - 1944-й

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7808035293-004439-1 от 24.02.2004 Госстрой РФ

ЗНАНИЯ, ОПЫТ, ТРАДИЦИИ

- Топографо-геодезические и геологические изыскания для строительства
- Инженерно-геологические полевые опытные и лабораторные исследования грунтов и грунтовых вод
- Комплекс землеустроительных работ для оформления документов на землепользование
- Геодезическая разбивка проектов красных линий, границ землепользования, осей зданий и сооружений и их элементов
- Геодезический контроль планово-высотного положения фундаментов строящихся зданий и сооружений, наблюдения за деформациями зданий, сооружений и их элементов
- Исполнительные съемки построенных и реконструируемых объектов
- Создание электронных цифровых планов и карт различных масштабов, сканирование материалов до формата А0
- Изготовление графических копий цифровых планов и карт



191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д. 1, комн. 550 (4 этаж)
Тел.: (812) 571-25-02, 315-50-23, 315-45-34, 710-44-44, 571-16-33
Факс: (812) 315-50-81 E-mail: grii@mail.wplus.net

Имеются лицензии на выполнение всех видов работ на территории Российской Федерации

БЭСКИТ®

Мониторинг

за состоянием зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций и фундаментов

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

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7811015522-007140-2 от 01.03.2004 Госстрой РФ



ООО «СевЗапПодъемСервис»

- **СТРОПЫ**
ЦЕПНЫЕ, СТАЛЬНЫЕ, ТЕКСТИЛЬНЫЕ
- **КОМПЛЕКТУЮЩИЕ**
ЗВЕНЬЯ, КОУШИ, ТАЛРЕПЫ, СКОБЫ
- **КАНАТЫ**
СТАЛЬНЫЕ, ПОЛИПРОПИЛЕНОВЫЕ
- **ДОМКРАТЫ**
- **ТАЛИ**
- **ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ПРИБОРЫ**

Товар сертифицирован

(812) 335-15-11, 335-15-12, e-mail: szpskanat@yandex.ru
СПб, Южное шоссе, д. 37, к. 1, лит. Ш, строение 74



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО **МЕТРОБЕТОН**

«МЕТРОБЕТОН» ПРИВЕТСТВУЕТ ВСЕХ УЧАСТНИКОВ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА В НОВОМ ГОДУ И НАПОМИНАЕТ, ЧТО НАШ ЗАВОД ПРОИЗВОДИТ ТОЛЬКО ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННУЮ ПРОДУКЦИЮ:

- ★ **ТОВАРНЫЙ БЕТОН И РАСТВОР**
- ★ **ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ ИЗДЕЛИЯ И КОНСТРУКЦИИ (в том числе и нетиповые)**
- ★ **ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ ТРУБЫ БОЛЬШИХ ДИАМЕТРОВ ДЛЯ МИКРОТОННЕЛИРОВАНИЯ**
- ★ **ЖЕСТКИЙ УТЕПЛИТЕЛЬ ПОЛИСТИРОЛБЕТОН ДЛЯ ВОЗВЕДЕНИЯ ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ ЖИЛЫХ И ПРОМЫШЛЕННЫХ ЗДАНИЙ**
- ★ **СУХИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ СМЕСИ И КЛАССИФИЦИРОВАННЫЙ ПЕСОК**
- ★ **ТОВАРНУЮ АРМАТУРУ и многое другое**

Наличие проектно-технического отдела позволяет решить любые задачи клиентов.

197349, Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., д. 17,

Тел./факс (812) 320-42-14

www.metrobeton.ru E-mail: office@metrobeton.ru



СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ

КВАРТИРЫ
В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

ИПОТЕКА

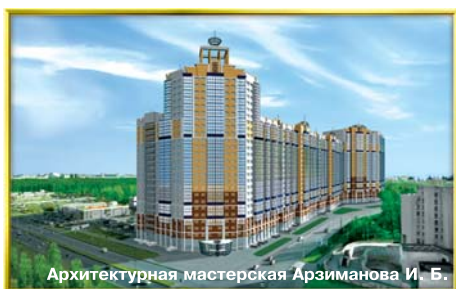
ВНИМАНИЕ! С НОЯБРЯ 2005 ГОДА НОВАЯ КРЕДИТНАЯ ПРОГРАММА

РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ:

- рассрочка платежа - до 2-х лет
- рассрочка по сданным объектам
- беспроцентная рассрочка платежа
- индивидуальный подбор схемы оплаты

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

СКИДКИ ПРИ ЕДИНОВРЕМЕННОЙ ОПЛАТЕ



Архитектурная мастерская Арзиманова И. Б.

Северный пр. / ул. Есенина

Рядом с парком "Сосновка", на углу Северного пр. и ул. Есенина, строится кирпичный разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту с большим выбором 1-3-комнатных квартир различной планировки.

Сдача по очередям: 2007 - 2009 гг.

Телефон на объекте 974-3620



Архитектурная студия "Пирамида"

ул. Верности, ул. Карпинского

16-этажные кирпичные дома по индивидуальному проекту. Район с развитой инфраструктурой, 10 минут пешком до ст. метро "Академическая", парк "Пискаревский".

Срок сдачи - II кв. 2006 г.

Консультационный пункт.

Телефон на объекте 974-3630



Жилой комплекс "Полуостров"

пр.М. Блюхера/Кондратьевский пр.

Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов. 1-2-комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом с комплексом расположены спортивный комплекс, детские сады и школы, паркинг, универсам "Сезон".

Недалеко от станции метро "Лесная".

Срок сдачи - I кв. 2007 г.

Телефон на объекте 974-3640



Архитектурная студия М-4

пр. Просвещения

Между ул. Есенина и И. Фомина строится кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения".

Сдача по очередям: 2003-2007 гг.

Первая очередь сдана.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.

Консультационный пункт.

Телефон на объекте 974-3650



Архитектурная студия "ПИРАМИДА"

ул. Беринга, 27

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, кирпичный разноэтажный комплекс. В 5 минутах от станции метро "Приморская".

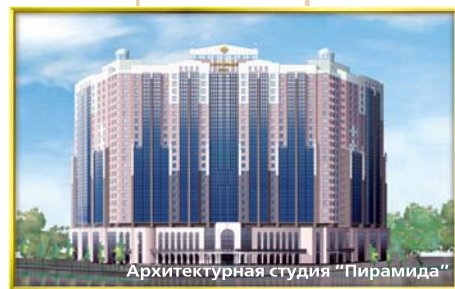
Видовые квартиры от 150 кв. м - беспроцентная рассрочка до окончания строительства.

Сдача по очередям: 2005-2008 гг.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.

Консультационный пункт.

Телефон на объекте 974-3660



Архитектурная студия "Пирамида"

Жилой комплекс "Богатырский"

Коломяжский пр., 15

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр. Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс.

Сдача по очередям: 2006-2008 гг.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.

Консультационный пункт.

Телефон на объекте 974-3610

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 62, корп. 4.
Часы работы: 08.00-20.00, суббота 10.00-16.00, воскресенье — выходной.

Тел.: 331-2000, 331-2050

Представительства отдела продаж: Невский пр., д. 178, тел. 329-5824, пл. Островского, д. 7, тел. 710-9368
Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

www.stroytrest.spb.ru