



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№3(195) 30 января 2006 года



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

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

Бизнес освоит земли



После принятия Законодательным собранием нового Генерального плана города губернатор Валентина Матвиенко заявила, что теперь практике «уплотнительной застройки» пришел конец. Следовательно, время поиска лагун в районах, имеющих развитую инженерную инфраструктуру, должно смениться периодом активного освоения новых территорий, отведенных Генпланом под жилищное строительство. Комитет по строительству разработал проект постановления городского правительства «О комплексном освоении территорий в целях жилищного строительства». Документ уже прошел ряд согласований, в ближайшее время свой вердикт должны вынести Комитет по управлению городским имуществом и Земельный комитет.

Продолжение на стр. 2

ГЛАВНЫЙ СМОТР

стр. 7

ВСЕ ЗА МАЛЫЙ БИЗНЕС

стр. 9

ПОДВЕЛИ ИТОГИ

стр. 16



В этом году главный смотр строителей – конкурс «Строитель года» проходит под эгидой правительства Санкт-Петербурга. Имена победителей будут названы в апреле в ходе выставки «Интерстройэкспо-2006».



В Законодательное собрание поступают обращения в связи с повышением арендной платы за объекты нежилого фонда. Некоторые депутаты считают, что это разорит малый бизнес и повысит цены на ряд товаров.



В прошлом году в эксплуатацию введено 2,273 млн кв. метров жилья. Это на 73 тыс. кв. метров больше, чем было обещано в начале 2005 года. В планах на этот год – сдать 2,5 млн кв. метров жилья.

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-780102223-000230-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖХ

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

www.lstspb.ru

Квартиры
в строящихся домах

☎ 6543210 ☎

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-780402544-003224-1 от 30.09.2003

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

Товар сертифицирован

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7802196128-003658-1 от 08.12.2003 Госстрой РФ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ
КВАРТИРЫ
В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

331-2000

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7802196128-003658-1 от 08.12.2003 Госстрой РФ

ОПАЛУБОЧНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

meva doka PERI

ПРОИЗВОДИТЕЛЬНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
БЛОК-МОНОЛИТ

АРЕНДА ПРОДАЖА РЕМОНТ

Тел.: (812) 598-55-72, 598-97-05
598-51-89, 8 911 225-46-85
тел./факс (812) 598-56-37

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

АРЕНДА ОПАЛУБКИ

КОМЛ (812) 740 6244

ИПОТЕКА
В КАЖДОМ НОМЕРЕ

ИПОТЕКА ОЖИВИЛАСЬ

стр. 12

СК
СЕВЗАПСТРОЙ
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

- ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯД, ИНЖИНИРИНГ
- СТРОИТЕЛЬСТВО АЗС, СТО, АНГАРОВ, АВТОСАЛОНОВ
- ОТДЕЛКА ПОД КЛЮЧ ОФИСОВ, КВАРТИР, МАГАЗИНОВ
- ПРОМЫШЛЕННЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ПОЛЫ
- ПРОИЗВОДСТВО И ПРОДАЖА ЭКОНОМИЧНОГО УТЕПЛИТЕЛЯ – ПЕНОИЗОЛ

ИНН 781001855 Лиц. №ГС-2-781-02-27-0-7810016545-008892-1

Тел. +7 (812) 717-85-61, тел./факс +7 (812) 717-06-72
Тел. +7 (812) 740-30-73, e-mail: lsr29@mail.ru, www.szstroy.com

Парнасский завод металлоконструкций

- проектирование, строительство зданий и сооружений промышленного и гражданского назначения, функции генерального подрядчика
- металлоконструкции, изготовление и монтаж
- закладные и накладные детали для ЖБИ и монолитного строительства

Санкт-Петербург, промзона «Парнас», 3-й Верхний пер., дом 9, к. 2
Тел./факс: (812) 598-86-88, 598-51-32, e-mail: pzmk-spb@yandex.ru
http: www.blok-monolit.ru, www.pzmk.ru

Лиц. № ГС-2-781-02-02-27-0-7804150954-001996-1 от 27.03.03 г.

КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ

Бизнес освоит земли

ПРОБИЛ ЧАС...

Проблема инженерной подготовки территорий является одной из самых острых для строительного комплекса Санкт-Петербурга, причем решать ее необходимо в самое ближайшее время. «Сегодня в нашем городе существует реальная угроза дефицита строящегося жилья, а он неминуемо повлечет за собой рост цен. Произойдет это, скорее всего, уже в середине 2006 года, – говорит вице-президент корпорации «Петербургская Недвижимость» Вячеслав Семенов. – Поэтому именно сегодня крайне важны все инструменты, которые город может задействовать для того, чтобы вовлечь в процесс строительства новые территории и тем самым не допустить дисбаланса между спросом и предложением. Чем больше ведется работ в этом направлении, тем лучше. И проект постановления о комплексном освоении территорий – это как раз шаг в нужном направлении».

Проект нового постановления, разработанный в соответствии со статьями 30.2 и 38.2 Земельного кодекса РФ, призван регламентировать процедуру привлечения частных компаний к инженерной подготовке территорий путем проведения открытых торгов. Согласно информации, предоставленной Комитетом по строительству, пилотные торги по 3-4 участкам площадью 10-15 га должны пройти уже в I квартале текущего года, возможно, что новая система будет обкатываться в «Северной долине» и на Юго-Западе. По мнению разработчиков, получение права на инженерное освоение территории путем проведения открытых торгов окажется достаточно привлекательным для девелоперов и инвесторов. «Приманкой» должно служить исключительное право на приобретение в собственность или получение в аренду на 49 лет земельных участков под строительство на инженерно подготовленной территории. Это может происходить путем продажи участков под застройку (в случае выкупа земель), переустройства прав их долгосрочной аренды или самостоятельного освоения.

Заместитель председателя Комитета по строительству Николай Крутов на встрече со строителями отметил, что выбор между арендой и приобретением участков под застройку останется за компанией, производившей инженерную подготовку. Но не исключена возможность того, что городские власти смогут рекомендовать строительным фирмам предпочтительность того или иного пути в каждом конкретном случае.

БЕЗ ИСКЛЮЧЕНИЙ

В обязанности победителя торгов входит составление проекта планировки территории, исходя из которого будет произведена ее инженерная подготовка. Этот этап, согласно проекту постановления, занимает год. Кроме того, в договоре, который город должен будет заключить с инвестором, планируется жестко определить также сроки строительства всей инфраструктуры и возведения объектов.

Насколько заинтересует петербургское строительное сообщество освоение «целины» в жестких рамках, должны показать пилотные торги. Надо отметить, что городские власти сами пока не уверены, что найдется достаточное количество желающих «зарыть деньги в землю», прокладывая инженерные сети и работая на будущие перспективы. Многие застройщики, в свою очередь, считают, что практически невозможно самостоятельно заниматься созданием инженерной инфраструктуры для собственных целей, поскольку это требует весьма значительных финансовых вложений, срок окупаемости которых трудно определить на момент участия в торгах.

Каковы затраты, которые несет компания, выполняющая инженерную подготовку? В-первых, арендная плата, размер которой определяется в ходе аукциона. Во-вторых, затраты на само строительство инженерной инфраструктуры. В-третьих, кадастровая стоимость земель, которая должна быть уплачена при выкупе. В том случае, если заключается договор на право аренды сроком на 49 лет, земля, по словам Николая Крутова, окажется в рас-

порядке. Однако наряду с очевидными преимуществами, комплексное освоение территорий имеет и минусы.

«В случае расторжения договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в отношении строителей установлена чрезмерная мера ответственности – компания обязана безвозмездно передать в собственность Санкт-Петербурга результаты всех произведенных ею на земельном участке строительных работ, – отмечает генеральный директор Ассоциации «Строительно-Промышленный комплекс Северо-Запада» Михаил Викторов. – Сегодня в Петербурге до конца не отлажен механизм взаимодействия между городскими властями и инвестиционно-строительным комплексом. Именно поэтому примеров реализованных проектов комплексного освоения территорий в нашем городе не так уж и много. Компаний, обладающих достаточным опытом и, главное, ресурсами для претворения в жизнь столь масштабных проектов, в Петербурге сегодня буквально единицы».

«Тот, кто строит инженерные сети, скорее всего, не будет застройщиком или генподрядчиком строительства жилья. Компаниям, которые по своей деятельности специализируются на прокладке инженерных сетей, ни к чему земля, – считает депутат Законодательного собрания Владимир Гольман. – Я не уверен, что сейчас у нас есть какие-либо компании, которые могут одновременно заниматься инвестициями, маркетингом, продажами и инженерной подготовкой». То есть создается парадоксальная ситуация, когда «лакомый кусочек» инженерно подготовленной территории, пригодной для жилищного или какого-либо иного строительства, оказывается в руках тех, кто в нем не нуждается. Возможно, выходом из этой ситуации станет создание консорциумов, куда будут входить и те компании, которые прокладывают коммуникации, и те, которые затем строят здания.

В корне иную позицию высказал Вячеслав Семенов, отмечая, что «крупные инвесторы будут заинтересованы в таких проектах, в том числе и потому, что они позволяют уйти от проблемной уплотнительной застройки. И «Петербургская Недвижимость» – не исключение».

Подготовленный проект постановления правительства Санкт-Петербурга не дает ясной картины относительно прокладки магистралей, которые впоследствии, возможно, будут затрагивать не только территорию, выставленную на торги, но и прилегающие. Кто должен будет осуществлять данный этап инженерной подготовки? Обязан ли будет это делать победитель торгов или город и возможно ли возникновение ситуации, когда квартал уже снабжен инженерными сетями, а магистралей еще нет? Решение этих вопросов не все застройщики готовы доверить чиновникам. Поэтому представители ряда строительных компаний выразили желание участвовать в работе над окончательной редакцией проекта постановления.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

КОМПЛЕКСНОЕ

освоение территорий имеет и минусы

порядке компании, проводившей инженерную подготовку, бесплатно.

Одним из непреложных условий получения исключительных прав на участки под застройку является безвозмездная передача сетей на баланс города. Помимо объектов инженерной инфраструктуры в собственность города передаются внутриквартальные проезды. Сам факт необходимости передачи сетей, затраты на строительство которых учитываются как часть платы за приобретение территории, заставляет строителей испытывать определенное беспокойство – окупятся ли коммуникации продажей земель или доходами от реализации готовых объектов.

PRO ET CONTRA

Теоретически разработанная строительным комитетом схема должна быть удобна для города и выгодна для бизнеса, однако единодушия в среде строителей нет. При общем осознании необходимости освоения новых территорий оказалось, что многие строители далеко не уверены в правильности выбранного чиновниками пути.

Эксперты Ассоциации «Строительно-Промышленный комплекс Северо-Запада» отмечают, что данный подход открывает перед строительными компаниями ряд преимуществ: возможность точно оценить объем инвестиций, затраты на развитие инженерной инфраструктуры, спроектировать инженерно, не принимая в расчет интересы собственников сетей, как это бывает при проектировании одного здания, перспективы для комплексного решения вопросов благоу-

ЦИТАТА НОМЕРА



СТР. 9
СЕРГЕЙ АНДРЕЕВ,
ДЕПУТАТ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО
СОБРАНИЯ

Я как помой выплещу на головы депутатов из «Единой России»

ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 6
1135 ДОМОВ

В Санкт-Петербурге лишились тепла в период морозных дней

ОПРОС НОМЕРА

Как вы относитесь к идее строительства платных дорог?

Ксения Собчак, телеведущая:

– Это нормальная практика. Так делается во всех развитых странах. Другое дело, что должны существовать альтернативные дороги, чтобы не было перегибов, поскольку есть значительная категория населения, которая не может себе позволить ездить по платным магистралям. На западе есть такая практика: одновременно существуют более долгая старая объездная дорога и новая, хорошо обслуживаемая, освещенная – оплачиваемая. Это справедливо. Платные дороги, надо сказать, еще не самые строгие меры. Многие города практикуют кое-что похлеще. В Лондоне, допустим, въезд в центр платный.

Роксана Бабаян, певица:

– Я думаю, появление платных дорог должно подразумевать, что большинство людей смогут платить за эти дороги. Надо провести по этому вопросу общественные слушания и узанать, что народ думает. Ведь у нас большое число людей хоть и имеют машины, но живут в стесненных обстоятельствах. Кроме того, платные дороги должны соответствовать по качеству своему статусу: там должны быть высокого уровня развязки, двухэтажные автотрассы. Должна быть ответственность страховых и дорожных компаний.

Игорь Корнелик, композитор:

– Я бы с удовольствием ездил по такой дороге, если она будет хорошая: без пробок, без ям и выбоин, с разметкой. Лишь бы это было адекватно. Я никогда не забуду кусочек современной платной дороги во Псковской области – люди просто поставили шлагбаумы и берут деньги. Это даже дорогой назвать трудно.

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 Госстрой РФ

27 января

день снятия
блокады
Ленинграда



Дорогие жители блокадного Ленинграда!

27 января мы отмечаем великий для нашего города праздник – День прорыва блокады. Каждый из нас пережил свою трагедию страшных дней блокады, каждый из нас потерял в это ужасное время родных и близких, память о которых навсегда останется в наших сердцах. Мы никогда не забудем мужество жителей блокадного Ленинграда, сделавших наш город непобедимым. Желаю всем блокадникам здоровья, счастья, долгих лет жизни и прежней стойкости перед трудностями и невзгодами. Вечная память тем, кто не дожился до этого светлого дня.

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

Компрессоры и генераторы Atlas Copco теперь можно регистрировать в ГИБДД



Компания ЗАО "Атлас Копко" получила право передавать своим заказчикам паспорта ПТС. Таким образом, на сегодняшний день компания Atlas Copco, пожалуй, единственная в России поставляет компрессоры и дизель-генераторы, которые могут быть зарегистрированы в ГИБДД и перевозиться по дорогам общего пользования, в прицепе за автомобилями со скоростью свыше 50 км/час согласно ПДД. Подробности на www.xas.ru

ЗАО "Атлас Копко"

www.atlascopco.ru

Санкт-Петербург

Москва

тел. (812) 324-23-24

тел. (495) 933-55-50

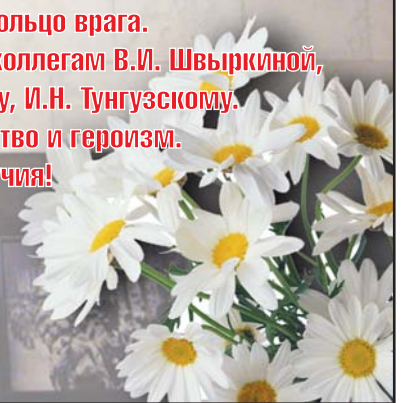
Atlas Copco

Товар сертифицирован

Дорогие друзья!

27 января – важная для нашего города дата: день снятия блокады Ленинграда, единственного города, который выдержал все тяготы осадного положения и не сдался врагу. Но говоря о городе, мы говорим о великом человеческом подвиге ленинградцев. Сегодня мы поздравляем жителей блокадного Ленинграда и всех тех, кто участвовал в боях за город, разрывая кольцо врага. С особым чувством обращаемся к нашим коллегам В.И. Швыркиной, Н.В. Васильеву, А.И. Майзельс, О.В. Хвостову, И.Н. Тунгузскому. Мы благодарны вам, мы чтим ваше мужество и героизм. Желаем вам здоровья, счастья и благополучия!

Коллектив ЗАО «СМУ-53»



ООО «Завод Металлоконструкций»

Всегда в продаже, а также прямые поставки «на адрес» от заводов производителей:

Арматура, балки, швеллера, проволока ВР.

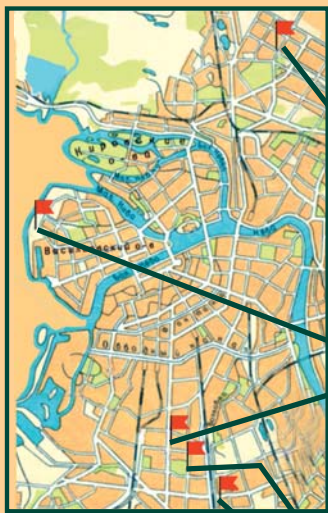
- цветной нержавеющей металл
- металл прокат
- весь спектр отделочных материалов
- ОКНА
- ДВЕРИ
- МЕТИЗЫ



Санкт-Петербург, ул. Егорова, 18
Тел.: 8 (812) 317-88-57, 8 (812) 575-09-69
e-mail: zmkzd@mail.ru

Лиц. №03387/2002 от 20.05.2002

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



36 ТРЕСТ

191186, Санкт-Петербург, пер. Сергея Тюленина, 3/25
e-mail market@tres36.spb.ru
http://www.trest36.spb.ru

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

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-781-02-22-0-783000539-000557-1 от 11.07.2002

GVA Sawyer
International Property Advisers

WWW.GVASAWYER.RU
WWW.GVACONSULTING.RU

КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД к развитию территорий и объектов недвижимости

- ДЕВЕЛОПМЕНТ
- СТРОИТЕЛЬСТВО
- КОНСАЛТИНГ
- БРОКЕРСКИЕ УСЛУГИ
- УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Лиц. ГС-1-77-01-22-0-7709039709-005144-1 от 08.08.2002 Госстроя РФ

Новые технологии в области консалтинга
* Деволюмент/консалтинг

Москва: +7 (495) 797-4401
Санкт-Петербург: +7 (812) 334-9392



Новая архитектура в старом городе



Архитектурная мастерская №1 ОАО «ЛенНИИпроект» в Санкт-Петербурге известна многочисленными проектами, которые, будучи воплощены в жизнь, заняли достойное место в архитектурной истории нашего города. Современные технологии и интеллигентный петербургский стиль удачно сочетаются в проектах, разработанных специалистами мастерской.

Мария Лапшина уже более 15 лет является руководителем архитектурной мастерской №1 ОАО «ЛенНИИпроект». За эти годы был накоплен огромный и разнообразный опыт проектирования и строительства жилых, общественных, медицинских и других зданий, многие из которых сегодня являются неотъемлемой частью исторического центра Санкт-Петербурга, бывших окраин и пригородов. За свой вклад в развитие города Марии Лапшиной в 2005 году было присвоено почетное звание «Заслуженный архитектор РФ».

Из последних работ коллектива архитекторов можно выделить жилые комплексы на Гражданском проспекте, на пересечении улицы Ильюшина и Комендантского проспекта на Торжковской и Аэродромной улицах. Общей чертой этих построек

стала своего рода архитектурная эlegантность: при общей сдержанности сочетание интересных элементов в отделке и необычные планировочные решения делают здания запоминающимися. Жилые комплексы удачно вписаны в городскую среду, они доминируют, но не отягощают пространство. Например, динамичный и выразительный силуэт грандиозного комплекса из 12 секций разной высоты на Коломяжском проспекте, с его крупными, хорошо проработанными в массах и деталях формами, активно участвует в формировании общественного центра района. Находясь на пересечении магистралей общегородского значения, этот комплекс стал важным элементом городской архитектуры. Скошенные углы позволили плавно вписать дом в обширное пространство. В арочных лоджиях и стройных, на всю высоту, эркерах, в ритме уверенно нарисованных объемов и плоскостей отчетливо проявляются творчески переосмысленные приемы петербургского зодчества.

В практике мастерской есть примеры реконструкции старых зданий. В Петергофе, на Разводной улице, на месте незавершенного инженерного комплекса построен многоквартирный жилой дом.

Единству с окружающей застройкой способствует не только сдержанная пластика фасадов этого комплекса, но и применение лицевого кирпича и естественного камня – материалов, традиционных для Петергофа. Вообще, работа по соседству с исторической застройкой – конек мастерской. Например, несколько лет назад на углу улицы Белинского и Моховой улицы было завершено строительство крупного жилого дома, при проектировании которого мастера старались уйти от любимой многими современными архитекторами стилизации под старину. Здание получилось современным и одновременно гармоничным, а ведь именно гармония сегодня не хватает многим городским постройкам.

Еще одно значительное направление деятельности мастерской №1 – проектирование медицинских учреждений. Центральная районная больница и детская поликлиника в Киришах, хоспис на Гражданском проспекте, женская консультация в районе Шувалово-Озерки, стоматологическая поликлиника с женской консультацией, лечебно-диагностический центр в Коломягах, помещение реабилитационного центра при детском доме-интернате №1 –

это современные медицинские здания, соразмерные человеку, с тщательно продуманной планировкой, благоустройством прилегающих территорий.

Детская больница в Колпино – уникальное сооружение с замечательной пластикой, логичной и интересной компоновкой. Хоспис на углу Светлановского и Северного проспектов – первое здание в городе такого рода, спроектированное как самостоятельный объект. Проект учитывает специфику медицинского обслуживания онкологических больных. Для того чтобы обеспечить благоприятную психологическую атмосферу, был реализован нестандартный вариант организации пространства – все окна палат и зимнего сада выходят во внутренний двор. Кроме того, палаты изолированы друг от друга, что позволяет создать домашнюю атмосферу. Петергофский реабилитационный центр расположен на улице Воровского, рядом с корпусом, построенным еще в шестидесятых. Яркий контраст между советским типовым зданием и современной постройкой иллюстрирует новые архитектурные тенденции, связанные с поиском более выразительных решений.

Высокопрофессиональные проекты, реализованные специалистами архитектурной мастерской №1 ОАО «ЛенНИИпроект», достойно продолжают градостроительные традиции Санкт-Петербурга, одновременно внося в его облик новые запоминающиеся черты.

Архитектурная мастерская №1
ОАО «ЛенНИИпроект»,
Санкт-Петербург, Таврическая ул., 17,
комната 401
Тел.: 274-26-48, 274-65-32
Лиц. №00175/2001 от 05.01.2001

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 Бабаджания
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,
Александр Тен, Лилиана Глазова, Марина Голокова, Вероника
Шеменева, Евгения Иванова, Владимир Тилес, Николай Малышев,
Марат Марцион, Александр Злобин

Компьютерная верстка:

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы:

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова, Валентина
Бортникова, Наталья Сосновская, Екатерина Полина, Елена
Савоськина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шипина

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@spr.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 27.01.2006, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная



Постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото: Николай Малышев

В Санкт-Петербурге 27 января отмечали 62-ю годовщину полного освобождения Ленинграда от фашистской блокады. Мероприятия начались с возложения венков к мемориальной доске на Невском проспекте, 14. Сделанная на ней надпись предупреждала жителей осажденного города, что «при артобстреле эта сторона улицы наиболее опасна».

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

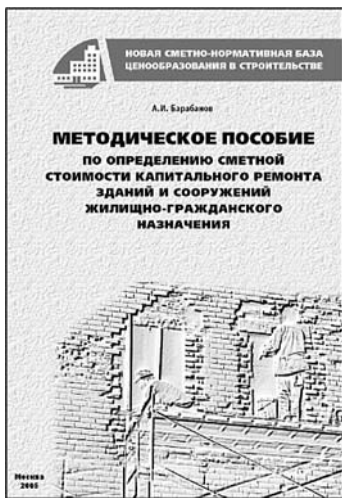
Немецкая промышленная группа KNAUF построит в 2006 году заводы в Санкт-Петербурге и Ступино (под Москвой) с объемом инвестиций 60 млн и 70 млн EURO. Об этом заявил на пресс-конференции генеральный директор фирмы KNAUF по России и СНГ Хайнц Юркович. Он сказал, что завод в Санкт-Петербурге будет производить гипсокартонные листы до 30 млн кв. метров в год, а завод в Ступино – стекловолокно до 40 тыс. тонн ежегодно. KNAUF работает на российском рынке с 1993 года и уже построила в России 10 предприятий.

Федеральная налоговая служба собирается обобщить способы уклонения от уплаты налогов и обнародовать перечень этих схем. Такое заявление сделала начальник Управления международного сотрудничества и обмена информацией ФНС Елена Толгская. «Мы планируем обобщить те схемы, которые нами выявлены, и, может быть, в перспективе вывешивать их на сайте», – сообщила Елена Толгская. «Если человек знает, что схема известна налоговым органам, то использование ее – это осознанное нарушение», – подчеркнула она.

Комитет по строительству правительства Ленинградской области определил 93 участка общей площадью 90 тыс. га для реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». В 2006 году предполагается построить жилье для первых 680 семей. По словам председателя комитета Олега Алимшиева, определены пять основных зон – Северная, Южная, Западная, Восточная и Центральная. Все участки распределены таким образом, чтобы находиться в равных условиях по обеспечению их инфраструктурой.

Вышли из печати

«МЕТОДИЧЕСКОЕ ПОСОБИЕ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ЖИЛИЩНО-ГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ»



(Автор А.И. Барабанов, общая редакция П.В. Горячкин)
Книжный формат 60x88 1/16
Москва, 2005 год

В пособии приводятся: действующий и перспективный порядок определения сметной стоимости капитального ремонта зданий жилищно-гражданского назначения и элементов ее составляющих на основе сметно-нормативной базы; состав и порядок разработки сметной документации.

Предназначено для широкого круга инженерно-технических специалистов и экономистов ремонтно-строительных организаций, связанных с разработкой, согласованием, утверждением и экспертизой сметной документации на капитальный ремонт.

Технология ремонтно-строительных работ значительно отличается от технологии строительно-монтажных работ по возведению новых зданий и сооружений.

И эти специфические особенности находят свое отражение в ценообразовании и определении сметной стоимости капитального ремонта.

Пособие разработано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации для строительства и капитального ремонта, осуществляемых на территории Российской Федерации силами российских предприятий. Содержит общие методические положения и рекомендации по определению стоимости ремонтно-строительных работ на всех стадиях разработки проектной и проектно-сметной документации, составлению сметных расчетов (смет), формированию и определению свободных (договорных) цен на ремонтно-строительную продукцию. Положения, приводимые в пособии, рекомендуются для использования на предприятиях и в учреждениях, осуществляющих капитальный ремонт зданий и сооружений за счет различных бюджетных и внебюджетных средств всех уровней, независимо от принадлежности и форм собственности самих заказчиков и подрядных предприятий.

Пособие содержит примеры составления проектно-сметной документации на капитальный ремонт зданий и сооружений.

Срок выхода издания – январь–февраль 2005 года.

Стоимость пособия – 1300 рублей (в том числе НДС 10 %).

По вопросам заказа, приобретения и подписки обращайтесь:

РЦС, СПб:

192007, Санкт-Петербург, Воронежская ул., д. 96, офисы 3-го этажа

Тел.: +7 (812) 326-2271, 2272, 2273, 2275, 325-56-04

Факс: +7 (812) 326-2278, 2271

E-mail: rccs@rccs.spb.ru, www.kccs.ru

ПЕТЕРБУРГСКИЙ ИПОТЕЧНЫЙ ФОРУМ

Организаторы

- Правительство Санкт-Петербурга
- Министерство регионального развития РФ
- Торгово-Промышленная Палата РФ
- Международная ассоциация фондов жилищного строительства и ипотечного кредитования
- Российская Гильдия риэлторов
- Ассоциация банков Северо-Запада
- Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»
- Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области
- Санкт-Петербургское ипотечное агентство
- Группа компаний «Бюллетень Недвижимости»
- Санкт-Петербургский Инженерно-Экономический Университет
- Экспертный совет по определению надежности предприятий строительного комплекса
- Петербургский строительный центр

1 марта 2006 года

под эгидой правительства Санкт-Петербурга, при участии представителей профессиональных сообществ Москвы и Санкт-Петербурга пройдет Петербургский Ипотечный Форум

ГЛАВНЫЕ ТЕМЫ ФОРУМА

- Национальный проект «Доступное и комфортное жилье - гражданам России»
- Нормативно-правовые акты, разработанные к законодательному пакету по формированию рынка доступного жилья
- Рефинансирование ипотечных кредитов
- Финансовые инструменты на рынке жилищного строительства
- Накопительные схемы приобретения жилья
- Состояние и перспективы развития ипотечного консалтинга
- Страхование рисков при ипотечном кредитовании

На форуме планируются выступления представителей федеральной и региональной власти, руководителей крупных предприятий и финансовых структур Северо-Западного федерального округа

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ: Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, 14, гостиница «Прибалтийская», Конгресс-холл «Ленинград»

Заявки на участие принимаются до 20 февраля 2006 года
Форма заявки опубликована на сайте www.bn.ru/pif

Дополнительная информация: www.bn.ru/pif
и по телефонам: +7 (812) 346-84-98, 387-65-46, 387-85-18, 329-36-90

ЖКХ

Без значительных потерь

Во время недавних петербургских холодов по данным статистики не было людей, замерзших насмерть, были только обморожения – более 100 человек, в основном лица БОМЖ.

Крупные аварии были, но ликвидировались в нормативные сроки устранения нарушений (8-36 часов). Город жил и работал в обычном режиме, даже школы не закрывались. Наверное, нам повезло. Сильные холода продержались меньше недели. Неизвестно, что было бы, если бы они длились еще неделю-две. Потому что жизнеобеспечивающие системы работают на пределе. Неспроста губернатор Валентина Матвиенко обратилась к горожанам с просьбой экономить электричество, не включать обогреватели. А энергетики ввели ограничения в потреблении электричества для промышленных предприятий (370 МВт).

Вместе с тем, председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов оценивает работу собственного ведомства только «на троечку». И благодарит природу за то, что морозы простояли недолго. По его словам, ситуация в сравнении с морозами трехлетней давности (в 2002-2003 годах сильные морозы простояли с конца декабря до 16 января) значительно ухудшилась. Тогда ежесуточное максимальное количество отключений жилых домов от электричества составляло 700 зданий, а в этом году – 1200. Три года назад не ограничивали потребления электроэнергии предприятиям, не отключали лифты. В этом году к этим мерам пришлось прибегнуть, иначе ситуация могла быть значительно хуже.

Отключались лифты в 6-, 7-, 8-, 9-этажных жилых домах и в более высоких, если на лестничной клетке находится несколько лифтов (работал только один). Данные меры помогли избежать повальных отключений. Наиболее часто электричество отключалось в Невском (479 отключений в 755 домах), Фрунзенском (300 в 371 доме), Калининском (272 в 593 домах) и Красногвардейском (256 в 624 домах) райо-



Фото Владимира Тилеса

нах. Основные причины – массовое использование жителями электронагревательных приборов, физический износ кабельных линий и трансформаторных подстанций, наличие вторых неработающих кабельных вводов в жилые дома, установка в главных распределительных щитах аппаратов защиты, не соответствующих проекту электроснабжения дома,

рудование котельных. Всего с 17 по 25 января периодически не работали 32 котельные с отключением теплоснабжения 185 зданий, в том числе семь котельных – практически ежедневно (в основном в Центральном районе).

Но отключение электричества – это хотя и серьезная, но только часть проблемы. Куда хуже обстояло дело с отключением тепла. Произошло два крупных инцидента: 177 домов в Красногвардейском районе 35 часов, пока ликвидировалась авария на тепловой сети, снабжались теплом по пониженным параметрам. Сложнее пришлось василеостровцам. Хотя ОАО «ТГК-1» ликвидировал аварию, лишившую тепла 90 домов, за 17 часов, но из-за некачественно проведенного слива некоторые системы в домах по 3-й линии В.О. разморозились и лоп-

нули. Жители оставались без отопления почти неделю. Всего же по городу лишились тепла 1135 домов (из 20 176 жилых зданий).

Если же взять проблему в целом, то сегодня состояние тепловых сетей таково, что по ним нельзя пускать воду, прогретую более чем на 90-95 градусов Цельсия. А норматив требует в подобные морозы 130 градусов Цельсия. Но если прогреть воду до такой температуры, то изношенные сети начнут взрываться по всему городу. И это та реальность, в которой мы живем. С ней придется считаться.

Юнис Лукманов, несмотря на то, что период холодов удалось пережить без особых потерь, чувствует свою ответственность, переживает, но просит горожан понять и простить за те просчеты в работе, которые были допущены. К сожалению, причины объективны. 15 лет жилищный фонд и системы жизнеобеспечения были полностью заброшены. Наладить все одновременно не получается. Поэтому с ситуацией придется мириться.

Приближается новая волна холодов, которая, по прогнозам синоптиков, будет сопровождаться обильными снегопадами. Уже сегодня принято решение в случае наступления периода похолодания ввести ограниченные электропотребления для промышленных

«на троечку»

оценивается работа Жилищного комитета

частичное отсутствие квартирных электросчетчиков.

Кроме того, из-за недостаточности электрических мощностей останавливалось обо-

с ситуацией

придется мириться

предприятий, запретить работы на ряде строящихся объектов, отключить лифты в зданиях до 9 этажей. И вновь руководство города будет обращаться к горожанам с просьбой не включать электрообогревательные приборы хотя бы в часы максимального потребления с 7 до 9 утра и с 18 до 21 вечера.

И тогда – выдержим?

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

НАЗНАЧЕНИЯ

Новый председатель

Решением наблюдательного совета ОАО «Промышленно-строительный банк» председателем правления с 23 января 2006 года назначен Владимир Скатин.

Владимир Павлович Скатин родился 21 января 1956 года. В 1979 году окончил Ленинградский политехнический институт (ныне – Санкт-Петербургский государственный Политехнический университет), кандидат экономических наук.

Трудовой путь начал на ПО «Кировский завод» в 1979 году. С 1989 года – заместитель генерального директора завода по экономике и финансам. С 1995 года работает в ОАО «ПСБ» в должности заместителя председателя правления банка. С 2001 года – первый заместитель председателя правления ПСБ. До последнего назначения курировал коммерческую деятельность банка в Северо-Западном федеральном округе, занимался развитием филиальной сети в регионе.

Женат, имеет четверых детей.

В Промышленно-строительном банке обслуживается 96,5 тыс. корпоративных клиентов; открыты более 1,6 млн счетов частных клиентов; 54 филиала банка представлены в 26 субъектах РФ.

28 декабря 2005 года был завершён второй этап сделки по приобретению контрольного пакета акций ОАО «Промышленно-строительный банк» Внешторгбанком. Общая величина участия Внешторгбанка в уставном капитале ПСБ достигла 75 процентов плюс три акции.

СОГЛАШЕНИЕ

Английские юристы прорекламируют Петербург

Фонд имущества Санкт-Петербурга и английская юридическая компания Lawrence Graham LLP подписали договор о сотрудничестве. Западные юристы считают, что это поможет привлечь европейских инвесторов к покупке зданий в Северной Столице. В первую очередь иностранцев интересуют объекты, право собственности по которым оформляется сразу после сделки.

Английская компания Lawrence Graham LLP довольно давно работает в Петербурге. Правда, до сих пор она специализировалась на обслуживании европейских судовладельцев, чьи корабли заходят в порт Северной столицы. Однако у себя в Англии компания активно работает в области сопровождения сделок с недвижимостью.

Как заявил Пол Кинселл, руководитель компании Lawrence Graham LLP, за последнее время городское законодательство в области инвестиций в недвижимость серьезно улучшилось. Вероятнее всего, это утверждение обосновано началом продаж аварийных зданий. Ведь такие комплексы продаются сразу в собственность. Оформлены и права пользования земельным участком, на котором расположены объекты. До сих пор большинство крупных западных девелоперских компаний отказывались работать в нашем городе именно из-за невозможности оформить внятные права на объект до начала работ. Например, английский концерн ASDA долго вел переговоры о возможности реконструкции Никольского рынка. Он соглашался вкладывать деньги, только если местная компания оформит долгосрочный договор аренды



Пол Кинселл, руководитель английской юридической компании Lawrence Graham LLP, подписался под тем, что европейские инвесторы готовы покупать недвижимость в Петербурге

на здания и землю. Когда оказалось, что землю можно получить только в краткосрочную аренду, сделка распалась.

В Петербурге зарубежные юристы активно интересуются действующими схемами инвестиций в недвижимость, посетили торги, осмотрели дома, расположенные на Невском, 48, Невском, 58, Адмиралтейской набережной, 62-64 и Адмиралтейском канале, 15. Как утверждает Пол Кинселл, именно покупка зданий для ведения гостиничного бизнеса и размещения офисов в Петербурге инте-

ресует их клиентов. Затем иностранцы могут заинтересоваться приобретением квартир (для поселения менеджеров, которые займут места в этих офисах).

Одновременно английская компания рассматривает на то, что Фонд имущества Санкт-Петербурга сможет подыскать российских покупателей, которые заинтересованы приобретением квартир в Лондоне.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

СТРОИТЕЛЬ ГОДА

Главный смотр строителей

Продолжается работа экспертного жюри по выявлению лучших компаний инвестиционно-строительного комплекса в рамках конкурса «Строитель года». В этом году главный смотр строителей проходит под эгидой правительства Санкт-Петербурга и поднимается на уровень общегородского конкурса. Имена победителей станут известны в ходе выставки «Интерстройэкспо-2006».

В настоящий момент конкурс находится на этапе сбора и обработки анкет, в которых каждый специалист инвестиционно-строительного комплекса может проголосовать за лучшую компанию в одной из 20 номинаций. Названия практически всех номинаций конкурса в этом году были пересмотрены и уточнены, «во избежание двоякого толкования формулировок номинаций». Напомним, что главная награда конкурса – «Строитель года» – вручается лучшему специалисту за вклад в развитие строительно-промышленного комплекса. Среди других номинаций «Строителя года»: «Лучшая подрядная строительная организация», «Лучшая инвестиционно-строительная компания», «Лучшая компания по производству и поставкам строительных материалов, конструкций и инженерного оборудования зданий», «Лучшая финансово-кредитная организация на строительном рынке» и другие.

«Этот конкурс – прекрасная возможность для всех предприятий инвестиционно-строительного комплекса Петербурга заявить о результатах своей деятельности за прошедший год и сделать эти результаты достоянием города, – заявил Михаил Викто-



Получить приз «Строитель года» – почетно для любого специалиста инвестиционно-строительного комплекса

ров, генеральный директор ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», сопредседатель оргкомитета конкурса. – Не надо бояться, что крупные бренды «задают» более мелкие компании. В этом году мы хотим привлечь к данному конкурсу как можно больше предприятий мелкого и среднего бизнеса».

Масштаб «Строителя года» действительно с каждым годом все больше разрастается. «Мы видим, что интерес к конкурсу растет год от года и потому решили выступить с инициативой проведения конкурса под эгидой городского правительства. В связи с этим был подготовлен проект постановления правительства Санкт-Петербурга о включении

«Строителя года» в перечень общегородских конкурсов, – сообщил журналист Сергей Максимов, декан факультета региональной экономики и управления ИНЖЭКОН, председатель оргкомитета конкурса.

По словам Павла Захарова, руководителя секретариата ЭСОН и ответственного секретаря конкурса, если в предыдущие два года количество заявок на голосование в конкурсе составляло 100 в 2003 году, 400 – в 2004 году, то в этом году количество заявок, по предварительным подсчетам, достигнет 1000.

В состав Экспертного совета входит более 40 человек. В частности, Экспертный совет представляют вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров, заместитель полпреда Президента РФ в СЗФО Любовь Совершаева, руководитель Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Сергей Круглик, председатели Комитетов по строительству правительства Санкт-Петербурга и Ленинградской области Роман Филимонов и Олег Алимшиев, вице-губернатор Ленинградской области Николай Пасяда, начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Александр Орт и другие.

Анкеты для голосования будут приниматься до 15 февраля. Церемония награждения победителей конкурса «Строитель года» состоится в рамках международного строительного форума «Интерстройэкспо», который будет проходить в Санкт-Петербурге с 18 по 22 апреля 2006 года.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

ДИАЛОГ

Власть и бизнес

крупные

девелоперские фирмы оказываются не в состоянии освоить планируемые объемы строительства

Первое заседание Межведомственной рабочей группы по приоритетному национальному проекту «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» при Совете при Президенте России по реализации приоритетных национальных проектов министр регионального развития Российской Федерации Владимир Яковлев провел 18 января.

По словам председателя комиссии по девелопменту и строительству ОПОРа России Алексея Кожевникова, «доступность» жилья может и должна достигаться двумя способами одновременно: во-первых, спрос должен быть платежеспособным, у населения должны быть возможности хорошо зарабатывать и возможность взять длинные дешевые деньги в ипотеку. Во-вторых, стоимость жилья должна быть разумной, для чего застройщику необходимо помочь снизить затраты хотя бы на создание инженерной инфраструктуры за счет государственной поддержки и избавить от соблазнов создания искусственного дефицита предложения, то есть стимулировать массовое строительство.

Алексей Кожевников особенно отметил, что на конец 2005 года средняя цена метра на вторичном рынке Москвы прошла рубеж в \$2500 за кв. метр, стоимость юридически чистой однокомнатной квартиры в панельном доме на окраине Москвы превышает \$70 тыс. В ближнем Подмосковье цены квартир уже доходят до \$1500 за кв. метр. В регионах практически во всех городах-миллионниках цены на жилье растут галопирующими темпами, приближаясь к \$1000 за кв. метр, рост за 2005 год составляет более 20 процентов, по отдельным городам – до 50 процентов.

По мнению г-на Кожевникова, сегодня из сферы строительного бизнеса вымещаются мелкие и средние игроки, что ведет к ограничению конкуренции на рынке (монополизации жилищного строительства) и повышению цены квадратного метра. Крупные девелоперские фирмы оказываются не в состоянии освоить планируемые объемы строительства.

В ОПОРе России считают, что уже в 2005 году темпы роста жилищного строительства покажут тенденцию к замедлению, а по пессимистичным прогнозам, с 2007 года объемы ввода жилья могут сократиться.

Банки отказываются кредитовать жилищное строительство, не решаясь принимать на себя риск солидарной ответственности перед дольщиками. Такая ситуа-

объемы

ввода жилья с 2007 года могут сократиться

ция предсказуемо приводит к социальным протестам – обманутые жильцы обращаются в суды, жалуются властным органам, митингуют, перекрывают транспортные пути (почти в каждом городе есть хоть один такой случай, а в Москве и Подмосковье это вообще распространенное явление). «При этом главным виновником называется бизнес, – отмечает Александр Кожевников. – Вместе с тем, ограничение доступа граждан к жилью зачастую вызвано не нарушением обязательств со стороны застройщика, а нерадивостью и апатией чиновников по отношению к проблеме жилищного строительства. А именно, сегодня нет реального механизма привлечения чиновника к ответственности за волокиту при оформлении разрешительной документации на строительство. Органы государственной власти в регионах и муниципалитеты на местах в настоящее время не имеют реальных стимулов к ускорению процессов строительства и ввода жилья в эксплуатацию».

Так, к примеру, ОПОРА России в конце прошлого года направила в Правительство РФ свои предложения по ускорению процедуры предоставления разрешений на строительство в России. Главной идеей предложения является пропорциональное распределение ответственности за выполнение инвестиционного контракта между всеми сторонами-участниками – застройщиком, администрацией муниципального образования и субъектом Федерации.

Сегодня все риски находятся на стороне заказчика-застройщика при реализации проекта. Это касается, прежде всего, процесса выделения земельных участков и формирования инженерной инфраструктуры. Также были разработаны и направлены поправки к ФЗ №214 «О долевом строительстве», и сегодня прорабатывается комплекс мер совместно с МЭРТ РФ и ФАС РФ по проблемам, связанным с технологическим подключением бизнеса к электросетям. К примеру, размер платы за такое присоединение порой является просто неподъемным для малого бизнеса. В Москве за подключение 1 кВт электроэнергии с предпринимателей официально взимают 1 тыс. EURO. А для того, чтобы открыть малый неэнергоемкий бизнес, как правило, нужно минимум 100 кВт.

КОМИССИИ

В профиль

Первое в 2006 году заседание Совета Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» состоялось 26 января. Среди вопросов, вынесенных на повестку дня, первые лица крупных строительных компаний Санкт-Петербурга утвердили перечень профильных комиссий, курирующих разные направления деятельности Ассоциации. Эти комиссии решено было закрепить за конкретными членами Совета.

По словам президента Ассоциации Максима Шубарева, цель создания подобных комиссий – попытка структурировать и оптимизировать деятельность Ассоциации. «Несмотря на то, что члены Совета прекрасно осведомлены о механизмах работы строительно-инвестиционной отрасли в целом, тем не менее, более узкая специализация позволит детально представлять весь спектр проблем и пути их решений», – отметил он.

Так, Комиссию по взаимодействию с предприятиями инженерно-энергетического комплекса возглавил Шамиль Акбулатов, президент ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург». Работу Комиссии по профессионально-технической подготовке и переподготовке кадров будет курировать Магеррам Бехбудов, президент строительной компании «М-Индустрия». Комиссия по методической работе, ценообразованию и качеству в строительной отрасли возглавил Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест». Комиссию по законодательной деятельности предложено взять под свое руководство Евгению Яцышину, вице-президенту Группы ЛСР. Комиссия по информационно-аналитическому обеспечению и PR-работе перешла под контроль Артура Кириленко, президента корпорации «Строймонтаж». Председателем Комиссии по взаимодействию с исполнительными органами государственной власти и органами, осуществляющими надзорно-контрольные функции, стал Михаил Викторов, генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», а ее куратором выбран Максим Соколов, вице-президент Ассоциации, председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Администрации Санкт-Петербурга. Глава Холдинга RVI Эдуард Тиктинский возглавил Комиссию по методологии сертификации строительной деятельности. Председателем Комиссии по взаимодействию с финансово-кредитными организациями (учреждениями и объединениями) и развитию ипотеки стал Дмитрий Тютин, генеральный директор ЗАО ИСК «Стройкомплект».

Напомним, около полугода назад было принято решение создать в Ассоциации Комиссию по наградам, которая все это время успешно функционирует под руководством Юрия Кожуховского, вице-президента Ассоциации, президента ОАО «Строительная корпорация Санкт-Петербурга». Также уже работает и Конфликтная комиссия. Ее возглавляет Вячеслав Заренков, президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ».

Как пояснили в Ассоциации, работа комиссий построена таким образом, что представитель любой компании, входящей в состав Ассоциации, может выступить с инициативой включить своего кандидата в работу той или иной группы, высказать свои предложения по оптимизации деятельности или рассматриваемым Комиссией вопросам.

ПАМЯТЬ

Между двух блокадных дат

Ленинградцы остаются ленинградцами, где бы ни жили

На прошедшей неделе в нашем городе прошел XV съезд Международной Ассоциации блокадников. Открывая его, президент ассоциации Валентина Леоненко отметила, что он посвящен двум главным датам – 62-й годовщине полного освобождения города от фашистских захватчиков и 15-летию создания самой организации.

На съезд прибыл 81 делегат из 65 организаций различных городов России, Латвии, Эстонии, Молдовы, Украины, Белоруссии, Казахстана, США, Израйля. Кроме того, в работе съезда приняли участие представители общественных организаций блокадников и участников войны Санкт-Петербурга.

В течение четырех дней (24-27 января) делегаты обсуждали наиболее актуальные вопросы блокадного движения, в том числе по улучшению социально-экономического положения блокадников, посетили Пискаревское кладбище и ряд других памятных мест, связанных с военным лихолетьем, побывали на концерте в БКЗ «Октябрьский», приняли в ассоциацию новых членов – блокадные организации Рязани, Феодосии (Украина), Больницы блокадников (Санкт-Петербург). Валентина Леоненко сообщила, что в ассоциацию подали заявки на вступление еще три организации, но не успели должным образом подготовить документы – Афины (Греция), Нью-Йорк (США), Филадельфия (США). Их примут на следующем съезде.

ГУБЕРНАТОР – ДЕЛЕГАТАМ

Несмотря на огромную занятость (в это время в Петербург для обсуждения актуальных вопросов прибыли 7 президентов во главе с Владимиром Путиным), съезд блокадников почтила своим присутствием губернатор Валентина Матвиенко. Обратившись к делегатам с приветственным словом, она искренне порадовалась тому, что «ни морозы, ни расстояния, ни возраст не помешали нам собраться». Впрочем, иначе и не могло быть, ведь собрались в зале защитники Ленинграда, «чей беспримерный подвиг потряс весь мир. Каждый из вас считает себя ленинградцем, – отметила губернатор, – и



Фото Владимира Тилеса



НИ МОРОЗЫ,

ни расстояния, ни возраст не помешали нам собраться

это так и есть. Где бы вы ни жили, вы остаетесь ленинградцами, потому что в самые тяжелые годы защищали этот город». Руководитель города рассказала о тех мерах, которые принимает правительство для повышения благосостояния блокадников, увековечения их памяти. Издано 29 томов «Книги памяти», в которые вошли имена более 800 тысяч ленинградцев, погибших в те страшные 900 блокадных дней. В этом году будет издано еще 8 томов. Особо Валентина Матвиенко остановилась на острейшей, по ее мнению, проблеме уравнивания всех блокадников в правах. Губернатор считает, что все, кто жил, воевал и работал в блокадном городе, достойны одинаковых льгот, потому что все они прошли через ужасы голода, хо-

лода, бомбежек и в равной мере нуждаются в защите. Она рассказала, что обращалась с такой просьбой непосредственно к Президенту Владимиру Путину, и он поддержал эту идею, велел законодательной и исполнительной власти города продумать, как провести это уравнивание в правах, никого не обидев. Валентина Матвиенко пообещала, что компромисс обязательно будет найден, и завершила свое выступление словами: «Для нашего города вы – самые дорогие, самые почетные и всегда желанные гости».

МИССИЯ БЛАГОДАРЕНИЯ

Делегаты съезда засыпали Валентину Матвиенку подарками, а президент Ассоциации вручила ей диплом и значок почетного члена организации за №1. И это неспроста. Дело в том, что, по словам Валентины Леоненко, Ассоциация стала получать существенную поддержку со стороны городского правительства. Финансировалось издание книг воспоминаний, а в октябре прошлого года 36 петербуржцев отправились с миссией Благода-

СПРАВКА

В Международную ассоциацию блокадников входит 85 блокадных организаций, объединяющих 162 852 человека. В Санкт-Петербурге проживает наибольшее количество членов Ассоциации – более 130 тысяч, в Москве – 4150 человек, в Иерусалиме – 1021 человек. На съезд прибыли 5 человек в возрасте до 65 лет, 38 – в возрасте до 70 лет, 25 – в возрасте до 75 лет, 8 – в возрасте до 80 лет и 3 – старше 80 лет. А средний возраст членов Ассоциации – 72 года.

рения в города, которые в военное время приняли к себе наибольшее число эвакуированных ленинградцев. Посетили Вологду, Ярославль, Нижний Новгород, Казань, Екатеринбург, Челябинск. Везде петербургским блокадникам был оказан самый теплый прием. Их селили в лучшие гостиницы, кормили в лучших ресторанах, им уделяли время губернаторы, их окружали любовью и вниманием. Валентина Леоненко была потрясена отношением простых россиян к петербуржцам. Она уверена, что это благодаря тем ленинградцам, которые в военные годы привнесли в провинцию культуру, трудолюбие, ответственное отношение к делу, высокие нравственные устои. И задача собравшихся в зале – продолжить эту традицию, при каждой возможности передавая свои знания и опыт молодому поколению.

Съезд завершился принятием итогового документа, в соответствии с которым всем членам МАБ рекомендовалось активно содействовать просвещению молодежи, писать и издавать свои воспоминания, раздавать их по школам и средним специальным учебным заведениям. А главному руководству – обратиться к руководству страны и депутатам Государственной думы с просьбой урвать в правах всех блокадников.

для нашего

города вы – самые дорогие, самые почетные и всегда желанные гости

ДОГОВОР

«Дуссманн» протоптал тропинку

В середине января Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) подписал базовый договор с немецкой компанией «Питер Дуссманн» о передаче в доверительное управление нежилых помещений в домах, которые находятся в ее управлении. Это первая компания, заключившая подобный договор. Появился прецедент, который позволит всем остальным управляющим компаниям воспользоваться опытом фирмы «Питер Дуссманн» и взять в аренду нежилые помещения в управляемых домах.

А начиналось все в ноябре 2004 года. Тогда немецкая фирма предложила городу провести эксперимент, отдав в аренду частной компании кусок городской территории. Шуму было много. Дошло до того, что подключилось региональное отделение федеральной антимонопольной службы и выдало предписание о незаконности всех соглашений. Тем не менее, жизнь оказалась гораздо сложнее, чем виделось РО ФАС. Прошедший год привнес массу изменений в систему ЖКХ, в том числе введение частного бизнеса в обслуживание жилищного фонда. Жилищный комитет провел десятки конкурсов, передав 25 процентов фонда в управление частным компаниям. Правда, действительно частных среди них единицы, большинство – бывшие ЖЭСы, преобразованные в акционерные общества. Тем не менее, подвижки есть.

Пока суд да дело, компания «Питер Дуссманн», несмотря на множество негативных выступлений как горожан, так и СМИ, продолжала делать свое дело: организовывала ТСЖ в домах Коломны. На сегодня у нее в управлении находится 88 домов общей площадью 200 тыс. кв. метров, в которых проживают 8200 жителей Адмиралтейского района. Правда, не все они расположены в первоначально отданном в управление квартале. Из тех первых 104 домов договор подписали только порядка 30. Зато, прослышав об иностранной фирме, стали приходить жители соседних кварталов и просить взять их под крылышко фирмы.

С 1 февраля «УК «Питер Дуссманн» берет в управление дом «Дворянское гнездо» на Петровской набережной, 4 в Петроградском районе и 15 домов во Фрунзенском районе.

Обследование уже взятых в управление домов показало, что большинство находится в неудовлетворительном состоянии. Поэтому пришлось пойти на значительное увеличение штатного расписания и издержек на расходные материалы и дополнительную технику. При заключении договора «Питер Дуссманн» планировал инвестиции в размере 2 млн EURO в течение 5 лет. Но только в 2005 году пришлось истратить около 1 млн EURO. Были полностью заменены коммуникации в 15 домах, отремонтированы 72 парадные, в 98 процентах подвалов домов откачаны грунтовые воды, заменено свыше 6 тыс. метров инженерных сетей, проведена комплексная реконструкция 20 электрощитов.

Однако управлять жилыми помещениями дома без управления нежилыми помещениями довольно сложно. Особенно если учесть, что к нежилым относятся подвалы, где расположены коммуникации и отдельные помещения первых этажей. Именно поэтому компания настаивала на передаче в доверительное управление всего дома целиком, со всеми жилыми и нежилыми помещениями. Для того чтобы это стало возможным, в ноябре были внесены поправки в городской закон «О доверительном управлении», которые позволили КУГИ передать УК «Питер Дуссманн» 205 помещений в управляемых домах. Правда, полностью переданы пока только три – Римского-Корсакова, 95 (28,2 кв. метра), Английский проспект, 2 (70,8 кв. метров) и Псковская, 11 (61,1 кв. метров). Остальным еще предстоит пройти длительную процедуру. На все помещения УК подала заявки в ПИБ, ПИБ после подготовки всех необходимых документов передает их в районное отделение КУГИ, затем они уходят в городское КУГИ, а уже последнее издает распоряжение о передаче помещений. В районном КУГИ сегодня находятся документы на 70 помещений, а еще 132 не дошли и до этого звена цепочки. Но представители фирмы полны оптимизма. Они уверены, что ко II кварталу все помещения перейдут к ним. И тогда в заброшенных ныне подвалах, капитально их отремонтировав, можно будет организовать молодежные клубы, офисы, аптеки или магазинчики.

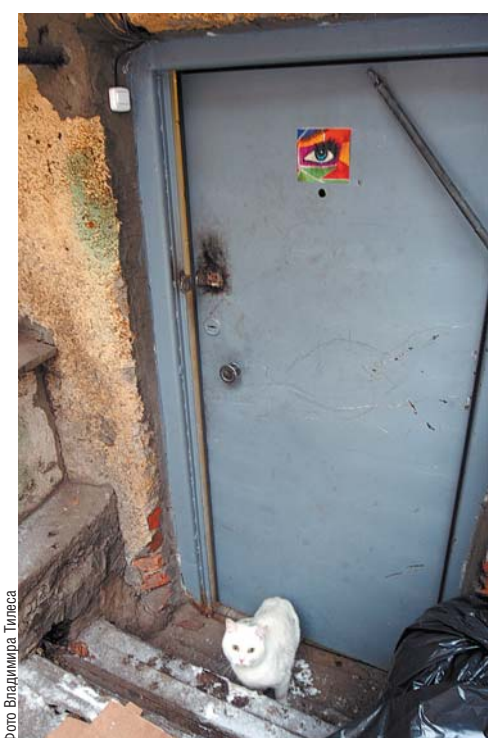


Фото Владимира Тилеса

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

АРЕНДА

Все защищают малый бизнес

В последнее время в Законодательное собрание поступает большое количество обращений предпринимателей в связи с повышением в несколько раз арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург.

Повышение арендной платы было произведено путем повышения базовых ставок и коэффициентов без изменения методики определения арендной платы. По мнению депутата Виктора Евтухова («Единая Россия»), это приведет к незапланированному и резкому росту постоянных издержек предпринимателей, а в итоге – к повышению цен на товары и услуги для конечных потребителей. В результате этого нивелируется декларируемый органами государственной власти Санкт-Петербурга тезис о поддержке малого и среднего бизнеса. Более того, в соответствии с позицией исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, индивидуальные предприниматели и юридические лица, являющиеся арендаторами, не имеют преимущественного права выкупа объектов нежилого фонда, которые для большинства предприятий уже в течение многих лет являются основой для ведения их бизнеса, – отмечает депутат.

В запросе губернатору 25 января группа депутатов из фракции «Единая Россия» ставит вопросы о необходимости создания правового механизма обеспечения преференции для добросовестных арендаторов преимущественного права выкупа арендуемых ими помещений. Авторы обращают внимание губернатора на нелогичность ситуации, при которой после выполнения арендатором ремонтных работ, существенным образом улучшающих состояние объекта нежилого фонда, арендная



Фото Владимира Тилеса

Депутат Законодательного собрания Сергей Андреев: «Не надо подменять работу по законотворчеству сочинением депутатских запросов»

плата значительно повышается. Депутаты предлагают губернатору обнародовать сведения о планах правительства по изменению арендной платы за нежилые помещения с тем, чтобы предприниматели имели возможность планировать свою финансовую деятельность хотя бы на среднесрочную перспективу.

Напомним, что закон «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург» был принят Законодательным собранием 30 июня 2004 года, а закон «О порядке предоставления льгот по арендной плате за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург» – 29 июня 2005 года, а перед этим депутаты отвергли альтернативный законопроект депутата Сергея Андреева (фракция «Родина»), в котором решались многие вопросы, которые теперь задает губернатору фракция «Единая Россия».

Отметим также, что в ноябре 2005 года депутаты из фракции «Единая Россия» также направляли запрос губернатору о планах по повышению ставок арендной платы на сдаваемые в аренду помещения и расширению круга выставляемых на торги объектов нежилого фонда за счет помещений, расположенных в центре города и на оживленных транспортных магистралях.

Как считает г-н Андреев, в настоящее время органы исполнительной власти начали закручивать гайки в отношении малого бизнеса. Мало того, что они лишают льгот арендаторов помещений площадью 1 253 510 кв. метров (такова максимальная площадь объектов нежилого фонда, предоставляемых в аренду для осуществления социально значимых видов деятельности), в рамках действующей Методики идет прямое наступление на малый бизнес, в сферу которого сейчас вовлечено более 600 тыс. человек. Руководители экономического блока городского правительства уже открыто заявляют о необходимости поддержки сетевого предпринимательства. По их мнению, развитие в Санкт-Петербурге крупного бизнеса является тенденцией, а весь малый бизнес надо из города выжимать. Эта политика городских властей основана на Методике, которую поддержала «Единая Россия», депутаты которой теперь под воздействием общественного мнения шлют запросы губернатору. «В настоящее время я пытаюсь собрать мнения представителей малого бизнеса о том, как изменить методику определения арендной платы, какие постановления правительства и отраслевых комитетов им нужны, – сообщил депутат. – Когда будет собрана вся информация в виде отдельных проектов законов и постановлений, я как помой выплесну на головы депутатов из «Единой России», чтобы лучше думали перед тем как нажать кнопку при голосовании, и не подменяли работу по законотворчеству сочинением депутатских запросов». Ситуация с малым бизнесом в Санкт-Петербурге требует широкого обсуждения как в предпринимательских структурах, так и в Законодательном собрании, – подчеркнул депутат.

ИЗМЕНЕНИЯ

Забота о строителях

Законодательное собрание 25 января приняло в целом закон «О внесении изменений в закон «О регулировании градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», а также в первом чтении проект закона «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».

Закон «О внесении изменений в закон «О регулировании градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» приводит документ в соответствие с новым Градостроительным кодексом РФ, уточняет положения о содержании, утверждении, реализации и мониторинге Генерального плана Санкт-Петербурга и состав Правил землепользования и застройки, процедуры принятия этих основных градостроительных документов, включая порядок внесения в них изменений и дополнений.

Как заявил председатель Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Михаил Амосов, значительная часть поправок в закон подготовлена в результате жарких и плодотворных дискуссий в процессе совместной работы органов исполнительной и законодательной власти. Законопроект является компромиссным документом, прописанным с учетом опыта принятия Генерального плана и представлением о том, как Генплан может корректироваться и использоваться при разработке Правил землепользования и застройки.

Относительно закона о порядке организации и проведения публичных слушаний г-н Амосов заметил, что его новая редакция вызвала неоднозначную реакцию членов Комиссии. Фактически закон меняет идеологию публичных слушаний, которая существовала в прежней редакции. Из закона исчезло ясное разъяснение, что публичные слушания носят лишь рекомендательный характер. В то же время закон сужает круг участников слушаний, например, отсутствует рассылка документов жилищно-строительным кооперативам, которые при обсуждении вопросов межведомственного характера – главным заинтересованным лицам. В действующей версии закона муниципальные образования принимали активное участие в ор-

ганизации публичных слушаний, сейчас таких функций у органов местного самоуправления нет, эта работа полностью возложена на территориальные управления районных администраций.

Председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Александр Викторов рассказал журналистам, что скоро должны пройти общественные обсуждения Правил землепользования и застройки, над которыми сейчас работают органы исполнительной власти и законодателя. Депутаты установили время на поправки ко второму чтению законопроекта о публичных слушаниях – один месяц, и КГА также будет корректировать данный законопроект в части проведения публичных слушаний проекта Правил. Он подчеркнул, что каждый уровень градостроительных вопросов требует своего обсуждения. Теперь предстоит провести публичные слушания проекта Правил землепользования и застройки, где также будут прописаны важнейшие документы – регламенты градостроительных зон. Далее уже бу-

ЗАКОН

меняет идеологию публичных слушаний

дут обсуждаться только конкретные объекты, вопросы их планировки, межевания и т.п. Председатель КГА уверен, что в течение этого полугодия Правила землепользования и застройки будут разработаны и приняты.

Председатель Законодательного собрания Владимир Тюльпанов уверен, что закон «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» поможет уменьшить число конфликтов вокруг городской застройки. «Конечно, окончательно это проблему не решит, но, по крайней мере, даст возможность гражданам более пристально следить за поведением строительных организаций, уберечь горожан от нарушения их прав на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства», – заявил депутат.

КОДЕКС

Кодификация не в почете



Губернатор вернула в Законодательное собрание закон «Инвестиционный кодекс Санкт-Петербурга» с мотивированным обоснованием отклонения – общественные отношения, на регулирование которых направлены положения закона, уже урегулированы нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

В пояснениях говорится, в частности, что в сфере инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, действует федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений», отношения, связанные с гарантиями иностранных инвесторов, урегулированы законом «Об иностранных инвестициях в РФ». Правоотношения, регулируемые «Инвестиционным кодексом Санкт-Петербурга, урегулированы действующим местным законодательством и дополнительного регулирования не требуют, считает Валентина Матвиенко.

Среди законов Санкт-Петербурга губернатор упомянула законы: «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», «Об инвестиционном налоговом кредите», «О государственной поддержке инвестиционной деятельности на территории Санкт-Петербурга», «О государственной поддержке Санкт-Петербургом инвестиций в жилищное строительство».

Вместе с тем губернатор отметила, что практика применения этих законов Санкт-Петербурга

«позволила выявить некоторые неточности и пробелы в них», и «в целях повышения качества законодательного регулирования инвестиционного процесса в Санкт-Петербурге, а также определения необходимости создания единого правового акта в данной сфере» предложила создать рабочую группу из представителей Законодательного собрания и исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга.

В Комитете по законодательству ЗС с недоумением восприняли такой оборот событий, так как данный кодирующий документ разрабатывался в тесном сотрудничестве с Комитетом по инвестициям и стратегическим проектам. Как считает председатель комитета депутат Игорь Михайлов, систематизация законодательства имеет целью упорядочение накопленного нормативно-правового материала с его последующим анализом. В результате этого анализа определяются взаимосвязи законодательных актов, выявляются противоречия, дублирование, пробелы и другие недостатки. Далее, как следствие, вместо нескольких законов разрабатывается комплексный закон в определенной сфере. Начиная с 1991 года, более 50 различных кодифицированных актов было принято в различных субъектах Федерации. К сожалению, Москва и Санкт-Петербург, где работа по кодификации находится в зачаточном состоянии, игнорируют это направление законотворчества. Практически губернатор предлагает начать работу с нуля. Не исключено, что такая же судьба

работа

по кодификации в Москве и Санкт-Петербурге находится в зачаточном состоянии

ждет и «Социальный кодекс Санкт-Петербурга», работа над которым сейчас близка к завершению. Однако в комитете по законодательству не унывают. «Будем продолжать работать над документом в формате, предложенном губернатором», – говорят специалисты.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Еще одна гостиница на Почтамтской улице

Напротив отеля, расположенного по адресу: Почтамтская улица, 4, появится еще одна гостиница. Инвестор – ООО «Галакси» собирается реконструировать нежилое здание, построенное в 1880 году, под «четырёхзвездный» административно-гостиничный комплекс.

Инвестор планирует осуществить реконструкцию здания в существующих габаритах. Сейчас по адресу: Почтамтская улица, 3, лит. А стоит 4-этажный нежилой дом, который занимает Государственный оптический институт им. С.И. Вавилова. В мае 2004 года о своих планах на реконструкцию зданий, примыкающих к Музею связи, и приведению в порядок двора заявляло Министерство информационных технологий и связи РФ. Теперь с инвестиционным проектом выступило ООО «Галакси».

По информации КГА, реконструировать здание под гостиницу можно. В соответствии со старым генпланом развития города участок должен был развиваться под жилую функцию, по новому генплану – это общественно-деловая зона (зона объектов здравоохранения, культуры, среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий). Здание находится в историческом квартале, ограниченном улицей Якубовича, Исаакиевской площадью, Почтамтским переулком и Почтамтской улицей. Окружающие жилые 2-5-этажные дома, построенные в конце XVIII – начале XIX веков, характеризуются как застройка «брандмауэрно-дворцового типа 1-2-этажной завершенности архитектурно-градостроительной среды с включением ценных исторических зданий и комплексов». В грани-



цах квартала, по данным КГИОП, расположены два памятника федерального значения: Дворец А.А. Безбородко (Почтамтская улица, 7) и Дом А.А. Закревского с дворовыми флигелями (Исаакиевская площадь, 5), а также выявленные объекты культурного наследия: особняк и доходный дом К.Л. Миллера (улица Якубовича, 2), Дом С.О. Китнера (Почтамтская улица, 1) и особняк Шувалова и дом Почтового ведомства (Почтамтская улица, 5).

По мнению специалистов КГИОП, компания должна сделать историко-культурную экспертизу участка, используя методику, разработанную ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина». Комитет согласился с реконструкцией здания при условии сохранения в существующем виде его объемов и фасадов, габаритов дверных и оконных проемов по фасадам, габаритов арочного проезда. Основные несущие конструкции и лестницы должны быть сохранены и модернизированы. По информации Управления

садово-паркового хозяйства, к земельному участку примыкают объекты общего пользования: газоны и деревья, растущие со стороны Исаакиевской площади и улицы Якубовича, которые должны быть сохранены.

В захламленном дворе здания, предназначенного для реконструкции, сегодня находится трансформаторная подстанция. По информации Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, здание подстанции не числится на балансе ОАО «Ленэнерго», однако она является действующей, то есть от нее осуществляется электроснабжение потребителей, а оборудование подстанции принадлежит Кабельной сети ОАО «Ленэнерго». Поэтому комитет считает, что ликвидировать подстанцию инвестор может только в том случае, если он «решит вопрос сохранения электроснабжения существующих потребителей данной зоны электроснабжения».

Учитывая «необходимость развития гостиничной инфраструктуры Санкт-Петербур-

Площадь земельного участка – 1960 кв. метров
Площадь застройки – 1541 кв. метр
Общая площадь здания – 5107 кв. метров (с учетом атриума)
Строительный объем – 29 183 кв. метров

га», проект поддержал Комитет по инвестициям и стратегическим проектам. Местные же жители не вполне уверены в том, что в квартале должна появиться еще одна гостиница. На общественных слушаниях временного регламента застройки земельного участка, которые проходили в ноябре 2005 года, собравшиеся говорили о том, что в квартале нет туалетов, аптек, поликлиник. Заместитель генерального директора ООО «Галакси» г-н Шахназаров считает, что этот вопрос целиком находится в ведении КГА.

Инвестор обещал выполнить фотофиксацию технического состояния квартир в соседних домах и в случае чего взять на себя всю ответственность за «появление негативных моментов в ходе реконструкции». Также инвестор обещал не ухудшить теплоснабжение квартала и во время проведения работ не ограничивать движение по улице, как это делалось в период реконструкции здания на Почтамтской, 4. Организовать парковку на улице не удастся, поэтому инвестор сделает встроенную парковку. Планируется, что на суд общественности застройщик представит и предпроектные предложения по реконструкции здания.

Временный регламент застройки земельного участка разработал НИПЦ Генплана Санкт-Петербургского КГА. По информации, предоставленной ООО «Оценка-Сервис», в гостинице будет 22 одноместных номера, 62 – двухместных и 6 номеров «люкс». По оценке этой компании, затраты инвестора на реконструкцию здания могут составить более \$4,1 млн. В бюджет города компания собирается перечислить \$3,7 млн и самостоятельно «решить имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта». Завершить реконструкцию нужно будет через 30 месяцев после вступления в силу постановления городского правительства.

СИТУАЦИЯ

Сложный участок

За возведение жилого комплекса в Приморском районе взялось ЗАО «ЮИТ Лентек». В процессе изыскательских работ выяснилось, что инвестор должен за счет собственных средств выполнить кабелирование высоковольтной линии электропередач и рекультивацию большого земельного участка.

Инвестор строит высотный жилой комплекс (10 корпусов) восточнее пересечения Долгоозерной и Парашютной улиц (Дологоозерная улица, участок 2). Строительный процесс разбит на шесть очередей, последнюю из которых нужно сдать госкомиссии через 54 месяца после выхода постановления городского правительства. Отчисления в бюджет должны составить \$11 млн. Учитывая открывшиеся обстоятельства, компания обратилась в городское правительство за разрешением уменьшить сумму бюджетных отчислений.

В октябре 2005 года состоялось совещание в Комитете по строительству, на котором КУГИ было поручено подготовить техническое задание, в котором учтены все затраты инвестора на инженерное обеспечение, включая затраты на кабелирование высоковольтной линии и рекультивацию земли. Было установлено, что по предварительному расчету кабелирование ВЛ 35 кВ обойдется инвестору в сумму около 15,5 млн рублей в ценах 2000 года, а рекультивация земельного участка – в сумму, превышающую 6,6 млн рублей в ценах 2000 года.

По информации ООО «Иола», затраты инвестора на проектирование и строительство 17-32-этажного жилого комплекса могут превысить сумму \$80,8 млн.

Площадь земельного участка – более 37,3 тыс. кв. метров
Площадь застройки – 8824 кв. метров
Общая площадь зданий – 119 664 кв. метров
Строительный объем – 575 640 кубометров

ОТСТОЯЛИ

Прав по суду

Жилой дом со встроенными помещениями в Выборгском районе ЗАО «Оксстрой» обещает сдать в эксплуатацию в декабре 2006 года. Компании не удалось уложиться в установленные сроки строительства из судебных разбирательств с ЖСК-228.

Инвестор возводит жилой дом севернее дома 9 по Институтскому проспекту (у здания поликлиники №14) с 2003 года. Компания получила для реализации проекта земельный участок, имеющий площадь 3718 кв. метров, и обязалась перечислить в бюджет города 215 тыс. долларов, построить детскую и спортивную площадки, посадить взрослые деревья, а также провести техническое обследование и мониторинг состояния несущих конструкций

стоящих рядом домов по согласованию с администрацией Выборгского района. Построить дом надо было за 23 месяца. Однако работы на объекте были приостановлены решением арбитражного суда в сентябре 2004 года. С искомвым заявлением обратились члены ЖСК-228, уверенные в том, что часть выделенной для строительства территории «накладывается» на участок, предоставленный кооперативу в бессрочное пользование для капитального строительства и дальнейшей эксплуатации.

ЖСК-228 в декабре 1969 года действительно получил акт о предоставлении земельного участка площадью 0,36 га в бессрочное пользование. В акте отмечено, что на участке расположен жилой дом (корпус 13-а), а свое право на участок члены кооператива решили подтвердить схемой Ленпроекта, сде-

ланной в сентябре 1967 года. Однако межевой план участка, а это единственный документ, подтверждающий границы земельного участка на местности, члены кооператива продемонстрировать суду не смогли.

В октябре 2004 года арбитражный суд вынес решение в пользу инвестора, так как «отсутствует документ, подтверждающий границы земельного участка истца», а «акт не является правоустанавливающим документом, то есть не порождает юридических последствий в виде возникновения права бессрочного пользования». Но спор сторон затянулся, застройщик и кооператив подали кассационные жалобы, в результате только в апреле 2005 года постановлением Федерального Арбитражного суда по Северо-Западному округу определение о приостановлении действия распоряжения городской администрации было отменено.

По информации Управления сопровождения объектов строительства, проектирование жилого дома выполнено на 76 процентов, земляные работы – на 15 процентов, фундамент – на 20 процентов.

НА ЗАНИМАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Газетный квартал

Административно-жилой комплекс ОАО «Санкт-Петербургский газетный комплекс» в Кировском районе будет построен до конца 2011 года. Сумма инвестиций в проект может составить \$97 млн.

Уже несколько лет ОАО «Санкт-Петербургский газетный комплекс» работает над проектом возведения административно-жилого комплекса по адресу: Ленинский проспект, 139. Земельный участок, имеющий площадь около 79 тыс. кв. метров, находится в собственности компании, ей же принадлежит и расположенный на нем объект незавершенного строительства.

В апреле 2001 года вступило в силу распоряжение администрации Санкт-Петербурга о завершении строительства объекта «с перепрофилирован-

ем его под административно-жилой комплекс». По информации директора ОАО «Санкт-Петербургский газетный комплекс» г-на Карпушина, в декабре 2003 года из-за реорганизации государственного газетного комплекса и его приватизации строительные работы были приостановлены. В марте 2004 года ФГУП «СПб Государственный газетный комплекс» был преобразован в ОАО «СПб газетный комплекс», новая структура начала искать инвестора для реализации своих строительных планов. Недавно Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом РФ (держатель 100 процентов акций компании) одобрило решение Совета директоров ОАО «СПб газетный комплекс» о заключении инвестиционного контракта между этой организацией и ООО «Севзапжилпромстрой» по строительству административно-жилого комплекса. Земельный учас-

ток и расположенный на нем объект незавершенного строительства оцениваются в сумму \$7,310 млн. После окончания строительства административно-жилого комплекса в собственность ОАО «Санкт-Петербургский газетный комплекс» будет передано не менее 7 процентов всех площадей, полученных в результате реализации инвестиционного контракта, остальное станет собственностью ООО «Севзапжилпромстрой».

Административно-жилой комплекс будет состоять из многоквартирного жилого 5-секционного здания (общая площадь 44,6 тыс. кв. метров), 6-этажной автостоянки, рассчитанной на 290 мест (11 тыс. кв. метров) и 9-этажного административно-офисного корпуса (общая площадь – 28,4 тыс. кв. метров). Работы по возведению редакционно-издательского корпуса уже начаты (на декабрь 2005 года земляные работы были выполнены на 30 процентов, полностью сделан фундамент здания и на 30 процентов возведен его каркас). Планируется, что здание будет введено в эксплуатацию в IV квартале 2009 года.

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

Дети запоют на Васильевском острове

На Наличной улице в Василеостровском районе будет построен многофункциональный комплекс Детского хора Теле-Радио Санкт-Петербурга. В состав комплекса войдут зал для выступлений, спортивный зал, кинозал, административные помещения и подземная автостоянка.

К губернатору города Валентине Матвиенко обратились художественный руководитель коллектива, главный дирижер, заслуженный деятель искусств профессор Грибков и генеральный директор ООО «Центр «Детский хор Теле-Радио Санкт-Петербурга» г-н Соловьев с просьбой о предоставлении земельного участка для строительства целевым назначением. Идея строительства многофункционального комплекса уже имеет свою историю. В августе 2003 года администрация Санкт-Петербурга двумя распоряжениями предоставила центру два земельных участка в Василеостровском и Петроградском районах для проведения изыскательских работ «с це-

лю определения возможности строительства многофункционального комплекса жилого и нежилого назначения». Однако «в связи с отрицательным мнением граждан, высказанным при проведении общественных обсуждений, организация, созданная с целью строительства Центра детского творчества, была вынуждена отказаться от реализации проекта по указанному адресу и обратиться с просьбой предоставить новый земельный участок».

В результате КГА предложил новый вариант размещения объекта. Для строительства здания городские власти собираются выделить земельный участок, имеющий площадь 6930 кв. метров, который расположен восточнее дома 44, корп. 2, лит. А по Наличной улице (Наличная улица, участок 1). Сейчас на участке стоит временный торговый комплекс и киоск, рядом находится открытая автостоянка. Временные арендаторы участков, попадающих в зону застройки – ЗАО «Ронадо», ООО «АТ-Рент» и ЗАО «Роспечать». Все договоры аренды могут быть расторгнуты в слу-

чае капитального строительства. В 2002 году участок наряду с еще 10 адресами попал в перечень объектов недвижимости, предполагаемых для реализации на торгах. Теперь адрес будет исключен из этого списка.

КГИОП не возражает против строительства многофункционального комплекса. По соглашению между этим комитетом и КГА о разграничении функций по определению возможности проектирования и строительства (реконструкции) зданий в зонах регулирования застройки объектов культурного наследия Санкт-Петербурга от 20 января 2004 года, инвестор может не предоставлять на согласование в КГИОП проектные материалы.

По мнению руководства центра, для «возможности привлечения денежных средств представляется целесообразным размещение в комплексе площадей коммерческого назначения». Первоначально участок был зарезервирован городом для строительства кинотеатра, поэтому в проекте, с



Фото: Николай Малышев

учетом пожеланий КГА, появится еще и эта функция. В здании может быть размещена гостиница, но при этом ранее заявленные планы центра по строительству в рамках многофункционального комплекса «апартаментов», по мнению вице-губернатора Санкт-Петербурга Александра Вахмистрова, так и останутся планами.

Прилегающую территорию планируется благоустроить и озеленить, создать зоны отдыха, установить дополнительное освещение, сделать площадки для кратковременного хранения автомобилей.

АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ

Инвестор вычистит лакуну

В Адмиралтейском районе, южнее пересечения Гороховой улицы с Большим Казачьим переулком собираются построить административное здание.

Инвестором проекта выступило ООО «Рубикон». Компания получила земельный участок, имеющий площадь 1 тыс. кв. метров, по адресу: Большой Казачий переулок, 2/63. Сейчас этот участок представляет собой пустырь, на котором расположен торговый лоток.

Отчисления инвестора в бюджет города составят \$740 тыс., кроме того, компания должна будет за свой счет снять и вывезти на специализированный полигон грунт, находящийся на участке. Эти работы сегодня оцениваются в сумму около 706 тыс. рублей. В соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением ЦГАСН, почвы на участке относятся к «опасной» категории, отмечается превышение нормы загрязнения бензапиреном в 3,5 раза, нефтепродуктами – в 3,5 раза. Кроме того, инвестор должен компенсировать затраты СПб ГУ «Фонд капитального строительства и реконструкции» – более 1 млн рублей в месячный срок с момента заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях. В 1998 году была утверждена адресная программа объектов строительства и реконструкции для новых выпусков жилищных сертификатов. В 1999 году в дополнительный список таких объектов вошел и адрес на Казачьем переулке.



Фото: Николай Малышев

По информации КГИОП, участок расположен в историческом квартале, в границах которого находятся выявленные объекты культурного наследия: дома 4 и 6 по Большому Казачьему переулку. Участок, предоставленный для строительства административного здания, входит в перечень лакун и подлежит застройке после проведения историко-культурной градостроительной экспертизы. Здесь действуют

ограничения по высоте и силуэту здания, модулю застройки, текстуре фасадов, материалу, фактуре и цвету стен, методам строительства. Кроме того, должно быть соблюдено правило «единого фасада».

По проекту ООО «Архитектурная студия М4» на участке планируется построить 5-6-этажное здание «П»-образной формы с внутренним двором. Встроенная автостоянка, расположенная в цокольном

этаже, будет вмещать в себя 14 автомобилей. На первом этаже разместится трансформаторная подстанция. На пяти этажах будут расположены офисы, на шестом этаже – конференц-зал. Предполагается, что в здании смогут работать 208 сотрудников.

Застройщик планирует комплексно благоустроить прилегающую территорию, организовать проезды, выполнить озеленение и мощение плиткой, установить освещение. За границами выделенного земельного участка будет устроена временная стоянка, рассчитанная на пять автомобилей. Подъезд к административному зданию будет осуществляться по Гороховой улице и Большому Казачьему переулку.

На общественном обсуждении проекта строительства административного здания 8 сентября 2005 года местные жители попросили инвестора заменить трубы теплосети в подвале дома 4 по Большому Казачьему переулку и дома 65 по Гороховой улице, обследовать состояние четырех квартир в этих домах и сделать косметический ремонт дворовых фасадов.

Специалисты ООО «Клиринг» оценивают затраты инвестора на строительство административного здания в сумму около \$235,2 млн. Срок завершения строительства – через 23 месяца после выхода постановления городского правительства.

Площадь земельного участка – 1 тыс. кв. метров
Площадь застройки – 928 кв. метров,
Общая площадь здания – 3423 кв. метров,
Строительный объем – 11 тыс. кубометров

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК



Г Е Р М А
группа компаний

- 🏠 Земельные участки под строительство в Санкт-Петербурге
- 🏠 Получение разрешительной документации под новое строительство или реконструкцию
- 🏠 Сопровождение инвестиционных проектов
- 🏠 Юридическое сопровождение сделок с объектами недвижимости
- 🏠 Подбор и получение участков под строительство на инвестиционных условиях

Санкт-Петербург,
тел./факс (812) 325-67-89

www.landforsale.spb.ru
e-mail: info@landforsale.spb.ru

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

Контактный телефон
(812)908-48-75

ОБЛАСТЬ

Ипотека
оживилась

Серьезных результатов в деле ипотечного кредитования физических лиц надеется добиться ОАО «Ленинградское областное жилищное агентство ипотечного кредитования».

Областное АИЖК было создано летом прошлого года, но фактически приступило к работе 29 сентября 2005 года. Понятно, что за столь короткий срок было сложно добиться существенных результатов. Впрочем, кое-что сделать все же удалось. В частности, на сегодняшний день оформили или оформляют кредиты через агентство более 40 человек. На первых порах серьезным препятствием для эффективной работы областного АИЖК являлась плохая информированность населения о его деятельности. Теперь ситуация изменилась.

«Нам поступает масса заявок от жителей области на оформление ипотечных кредитов», — сообщил заместитель генерального директора ОАО «Ленинградское областное агентство жилищного ипотечного кредитования» Вячеслав Зимницкий. Он надеется, что это позволит уже в этом году добиться неплохих показателей. «Мы рассчитываем прогарантировать закладных примерно на 145 млн рублей. Заемщиков же, по нашим расчетам, будет порядка 245», — говорит г-н Зимницкий. Он считает, что росту числа заемщиков будут способствовать и более чем демократичные условия, на которых оформляется кредит. Так, он выдается на срок до 30 лет под 14 процентов годовых. Авансовый платеж составляет от 30 до 70 процентов от стоимости приобретаемого объекта. В отличие от многих банков, все расчеты осуществляются в рублях.

«Правительство Ленинградской области очень серьезно подходит к развитию ипотечного кредитования в регионе и готово всемерно его поддерживать», — говорит г-н Зимницкий. Так, на 2006 год в областном бюджете заложено около 800 млн рублей под гарантии деятельности областного АИЖК.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

СТАТИСТИКА

Регистрация подвела



Сергей Милютин, начальник отдела методологии и развития Санкт-Петербургского ипотечного агентства: Некоторое падение объема сделок в IV квартале наверняка случайно, и не свидетельствует о прекращении роста рынка ипотечного кредитования

Санкт-Петербургское ипотечное агентство подвело окончательные итоги развития ипотечного кредитования в нашем городе. Они показали, что в первые три квартала показатели быстро росли. А в четвертом квартале рост остановился. Участники рынка заявляют, что показатели стабилизировались из-за того, что многие сделки просто не удалось зарегистрировать, что и испортило статистику.

Подсчет промежуточных итогов 2005 года показывал, что каждые 3 месяца обороты ипотечного кредитования Петербурга увеличиваются на 25-30 процентов. Сергей Милютин, начальник отдела методологии и развития Санкт-Петербургского ипотечного агентства, считал, что быстрое увеличение объемов объясняется прежде всего тем, что петербуржцы постепенно привыкают к запад-

ным стандартам жизни и уже не считают для себя зазорным жить в долг. Главным катализатором этого, безусловно, стало развитие потребительского кредитования. Однако в IV квартале быстрый рост объема сделок замедлился. Показатели большинства банков оказались даже несколько ниже, чем за

Поквартальные объемы ипотечного кредитования в Санкт-Петербурге за 2005 год



III квартал. Столь неожиданный результат риэлтеры объяснили тем, что многие сделки не удалось закрыть до конца года. Так, по словам Ирины Забродиной, директора центра жилищного кредитования агентства недвижимости «Адвекс», незадолго до нового года в фирме было около 100 почти завершенных, но не оформленных сделок. Сегодня их число сократилось примерно до 70, но большая часть все-таки не попала в итоговую городскую статистику. Похожие оценки дали Аркадий Кязимов, генеральный директор агентства недвижимости «Союз» и Алексей Кошелев, руководитель департамента «Ипотечное кредитование» агентства недвижимости «Бекар». Все эти руководители отмечают, что задержки с регистрацией были вызваны как проблемами в ГБР, так и предновогодней суетой в самих банках.

В течение года стала довольно явной и еще одна тенденция. Все большую долю рынка занимает Северо-Западный банк Сбербанка России. Он получил около 30 процентов рынка, выдав 1514 кредитов на общую сумму 1 млрд 291 млн рублей. Все остальные крупнейшие операторы совместными усилиями разместили кредиты на общую сумму около 2 млрд 700 млн рублей. По оценкам Юрия Сергеева, директора агентства недвижимости «Динас», это связано с тем, что значительную долю ипотечных кредитов получают сотрудники крупных предприятий. Эти компании готовы субсидировать большую часть как первоначального взноса, так и процентов по ссуде. При этом вполне естественно, что эти крупные конторы предпочитают сотрудничать с теми финансовыми структурами, надежность которых не вызывает сомнения: Сбербанком, Внешторгбанком, Промышленно-строительным банком. В сущности, эти сделки предполагают покупку квартиры за счет предприятия, но при составлении статистики попадают в категорию ипотечных кредитов.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

ПОРЯДОК

Ипотечный кредит под честное слово

Банки, выдающие ипотечные кредиты в Петербурге, постепенно упрощают порядок подтверждения доходов клиента. Два года назад ссуду давали только при предоставлении справки из бухгалтерии. Год назад большинство финансистов согласились верить ни к чему не обязывающим извещениям за подписью руководителя предприятия. Теперь некоторые из банкиров готовы доверять честному слову клиента.

Долгое время одним из основных препятствий для расширения рынка ипотечного кредитования было то, что клиенты не могли официально подтвердить свои доходы. Это было связано с тем, что зарплаты на большинстве предприятий выдаются «в конвертах», а значит, подтвердить их официальной справкой крайне затруднительно. Примерно год назад банки были вынуждены отказаться от обязательного предоставления формы 2-НДФЛ и согласились с тем, что подтверждением дохода может служить письмо за подписью руководителя предприятия, в котором он пишет, что ежемесячные доходы сотрудника составляют сумму Х. Такая

Инвестиционный банк «КИТ Финанс» работает на рынке с ноября 2005 года. Тогда он начал выдавать ссуды на срок до 30 лет в рублях и долларах США. Первоначальный взнос — от 10 процентов стоимости жилья. Процентная ставка — от 10,5 до 12 процентов в долларах США и от 13 до 14,5 процентов в рублях. Деньги выдаются только под покупки на вторичном рынке.

С конца декабря банк предложил новый, более дешевый продукт. Средства выделяются на срок от 20 лет в рублях. Минимальная сумма кредита — 1,5 млн рублей. Первоначальный взнос — от 30 процентов стоимости жилья. Процентная ставка — 11,75 процента годовых.

бумага не может служить основанием для проведения расследования со стороны налоговой инспекции, но позволяет оценить уровень доходов человека. Правда, ссуда, полученная без документа, заверенного в налоговой инспекции, обходилась заемщику дороже примерно на 1 процент годовых.

Однако сейчас конкуренция на рынке ипотечного кредитования сильно обострилась. И финансисты вынуждены идти на новое упрощение процедуры.

Первой на это решилась, как ни странно, государственная организация. Осенью прошлого года Санкт-Петербургское ипотечное агентство модифицировало порядок оценки доходов. Чиновники и специалисты СПИА, специально созданного для распределения государственных ипотечных кредитов, посчитали, что негоже решать за человека — отдаст он деньги или нет. С этого момента для выдачи ссуды достаточно того, что залог с лихвой покрывает сумму кредита, а человек уверен в том, что расплатится.

Сейчас на аналогичную схему переходит и один из коммерческих банков. Инвестиционный банк «КИТ Финанс», недавно появившийся на петербургском рынке, согласился выдавать кредиты, не требуя с претендента никаких справок. Более того, отсутствие официального подтверждения доходов не является основанием для завышения ставки по кредиту. Размер выплат может колебаться только в зависимости от размера первого взноса и срока кредитования (дороже обходится длинный кредит, с минимальным первым взносом). По словам Антона Карелина, начальника отдела собственных ипотечных продуктов инвестиционного банка «КИТ Финанс», финансовая структура осуществляет проверку доходов по собственной методике. При этом он исходит из того, что подтверждение дохода справкой с работы с печатью организации нельзя принимать как полностью достоверный документ хотя бы в силу того,



В банке «КИТ Финанс» готовы давать ипотечный кредит под те доходы клиента, которые он назовет сам

что он нелегитимен. Поэтому, требуя обязательное подтверждение со стороны работодателя, можно как получить недостоверный документ, так и лишиться «честного» клиента, который по каким-либо от него не зависящим причинам не сможет такую справку предоставить. В компании «КИТ Финанс» отказываются раскрывать, как именно они проверяют платежеспособность клиента. Однако специалисты утверждают, что обычно это делается за счет проверки того, сколько может зарабатывать специалист, занимающий тот же пост или выполняющий те же обязанности.

Пока «КИТ Финанс» единственный из частных банков, который столь либерально относится к процедуре проверки доходов. Однако в ближайшем будущем его примеру могут последовать дру-

гие финансисты. Ведь такая схема позволяет привлечь дополнительных клиентов. Так, по словам Алексея Кошелева, руководителя департамента «Ипотечное кредитование» агентства недвижимости «Бекар», до сих пор многие клиенты не могли получить ссуду, так как их руководители отказывались давать справки, подтверждающие доход. В частности, это относится к сотрудникам риэлтерских компаний. При этом, по оценкам Алексея Кошелева, косвенные признаки позволяют довольно точно оценить доход претендента. Новая схема позволяет активизировать выдачу ссуд и владельцам небольшого бизнеса. Чаще всего именно они не в состоянии доказать сумму своих доходов.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

ПРОТОКОЛ

Общественного слушания

о корректировке разделов Проекта генерального плана и проекта планировки функциональной территории Приморской Юго-Западной части Санкт-Петербурга

17 января 2006 года

Красносельский район

Муниципальное образование №38

Место проведения – актовый зал здания администрации Красносельского района по адресу: ул. Партизана Германа, 3.
 Полное наименование объекта: **Корректировка разделов Проекта генерального плана и проекта планировки функциональной территории Приморской Юго-Западной части Санкт-Петербурга (BALTIC PEARL)** в части: архитектурно-планировочная организация территории, социальная и транспортная инфраструктура, инженерное оборудование территории, инженерная подготовка и вертикальная планировка территории, технико-экономические показатели» по адресу: Приморская Юго-Западная часть Санкт-Петербурга.

Заказчик – ЗАО «Балтийская жемчужина».

Информационное сообщение опубликовано: 30.12.2005 в газете «Мой район» №51 [147].

Состав демонстрационных материалов: Пояснительная записка «Корректировка разделов Проекта генерального плана и проекта планировки функциональной территории Приморской Юго-Западной части Санкт-Петербурга (BALTIC PEARL) в части: архитектурно-планировочная организация территории, социальная и транспортная инфраструктура, инженерное оборудование территории, инженерная подготовка и вертикальная планировка территории, технико-экономические показатели»; письмо КГА №1-1-21673/2 от 30.12.2005; Схема размещения проектируемой территории в структуре Санкт-Петербурга М 1:5000; Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Зоны охраны памятников истории и культуры. План красных линий М 1:5000; Схема планировочных ограничений М 1:5000; Схема планировочных ограничений. Инженерно-геологические условия М 1:5000; Схема функционального зонирования. План красных линий. Схема размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения М 1:5000; Схема организации улично-дорожной сети. Схема движения транспорта М 1:5000; Схема инженерной подготовки территории М 1:5000; Схема вертикальной планировки территории М 1:5000; Первая очередь строительства М 1:5000; Тетрадь для записи замечаний и предложений.

Присутствуют: первый заместитель главы администрации Красносельского района Овчинников В.А., и.о. начальника строительства и землепользования Абросимова Е.В., начальник отдела стратегического развития территорий Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Неробеева Н.А., директор архитектурно-планировочной мастерской №4 ЗАО «Петербургский НИПИград» Никитин С.П., представители общественности. Всего: 113 чел.

В ходе проведения общественных слушаний велась видеозапись и протокол.

В ходе слушаний поступили следующие замечания граждан и их объединений:

- Овчинников В.А. – ознакомил присутствующих с порядком проведения общественных обсуждений и общественных слушаний. О проведении информирования, градостроительной экспозиции.
- Неробеева Н.А. – изложила основные изменения в корректировке Проекта планировки территории Приморской Юго-Западной части Санкт-Петербурга строительства многофункционального комплекса объектов жилищного, социального и общественно-делового назначения «Балтийская Жемчужина». Основные изменения произошли в части зонирования территории. Предполагается смещение акцентов в северную часть квартала, где будут расположены крупномасштабные коммерческие площади, а жилые постройки планируется разместить вдоль Петергофского шоссе. Предполагаемый объем коммерческих площадей увеличился до 509 тыс. кв. метров. Остальные объемы возводимых улучшений остались прежними. Изменилась конфигурация улично-дорожной сети. В связи с этим сместилось расположение зеленых насаждений, однако объем зеленых насаждений остался прежним.
- Овчинников В.А. – предложил выдать согласование администрации Красносельского района на корректировку Проекта планировки территории Приморской Юго-Западной части Санкт-Петербурга 18.01.2006 при условии строительства всех объектов социальной сферы в соответствии с санитарными нормами.
- Труфанов С.И. – Возводимое на территории Приморской Юго-Западной части Санкт-Петербурга многоэтажное строение, высота которого 180 метров, будет давать тень на дома. Возможно ли уменьшить высоту здания?
- Овчинников В.А. – Данный вопрос не относится к обсуждениям корректировки Проекта планировки Приморской Юго-Западной части Санкт-Петербурга. Кроме того, возводимое многоэтажное строение станет доминантой и со стороны залива украсит собой город и наш район.
- Прокопчик Н.К. – Почему в данном проекте не просматривается связь с Васильевским островом, с Западным скоростным диаметром?
- Овчинников В.А. – При проектировании многофункционального комплекса «Балтийская жемчужина» изначально не предусматривалась связь с Васильевским островом.
- Антонец А.В. – В корректировке Проекта планировки нет данных о конкретном расположении школ, детских дошкольных учреждений, только указано их общее количество.
- Неробеева Н.А. – В корректировке Проекта планировки не предполагается изложение данной информации. Детальное расположение объектов будет указано в эскизе застройки территории.
- Синьков – Стандарты проживания будут распространяться только на новую застройку или и на старые районы тоже?
- Овчинников В.А. – При строительстве многофункционального комплекса, безусловно, будут учитываться стандарты проживания. Все, что строится в Санкт-Петербурге, будет строиться в соответствии со стандартами проживания. Они пока не утверждены, но все уже соотносится с ними.
- Бондаренко Э.П. – Согласно корректировке, предполагается строительство спортивных сооружений приблизительно на 1040 кв. метров, хотя по стандартам полагается 2000 кв. метров. Также нет информации о плоскостных спортивных сооружениях. Прописано об аквапарке, в его составе будет бассейн?
- Неробеева Н.А. – Да, в составе аквапарка будет бассейн, отвечающий всем международным стандартам.
- Овчинников В.А. – При детальном обсуждении застройки данные вопросы будут обсуждаться в рабочем порядке, и каждое строение будет обсуждаться с профилирующими отделами.
- Гайгеров С.М. – Будет ли учтена при строительстве многофункционального комплекса согласованность возведения жилой застройки со строительством объектов социальной сферы?
- Овчинников В.А. – Обязательно.
- Прокопчик Н.К. – Какие магистрали будут задействованы при строительстве многофункционального комплекса?
- Неробеева Н.А. – Строительство будет осуществляться поэтапно в течение 8 лет, что не должно повлиять на ухудшение транспортной загруженности в районе. Также будет использоваться проезд вдоль Петергофского шоссе и Приморского парка.
- Овчинников В.А. – Следует добавить, что строительство многофункционального комплекса добавит более 15 тыс. рабо-

чих мест, что составит 30% рабочих мест, предлагаемых в Красносельском районе.

Подписи:

Первый заместитель главы администрации Красносельского района В.А. Овчинников
 Заместитель председателя КГА В.Е. Полищук
 И.о. начальника отдела строительства и землепользования Е.В. Абросимова
 Председатель Муниципального совета №38 Е.С.Семенова
 Председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам М.Ю. Соколов

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний

Протокол результатов общественных обсуждений проектов градостроительных решений

24 ноября 2005 года

Адмиралтейский район

Пер. Гривцова, 14, Зал Технопарка ИТМО

Инвестиционные предложения:

- По разработке временного регламента застройки земельного участка (ВРЗ-1269) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, территория, ограниченная Лиговским проспектом, продолжением ул. Черняховского, перспективной пробивкой жилой улицы, территорией сада «Сан-Галли».
- Предпроектные предложения по строительству распределительной трансформаторной подстанции по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 5б в рамках границ квартала ВРЗ-1269.

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ЗАО «Лиговский 54».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: одно.
 Перечень проведенных общественных обсуждений: одно.
 В период общественных обсуждений проектов градостроительных решений с 4 ноября 2005 года по 24 ноября 2005 года проведено:

- Информирование общественности: публикация в газете «Строительный Еженедельник» №40[182] от 17 октября 2005 года.
- Размещение информационных объявлений на территории муниципального округа «Лиговка-Ямская» о дате, времени и месте проведения экспозиции и общественных обсуждений.
- Организация ответов на запросы граждан и их объединений: разъяснены.
- Организация градостроительной экспозиции: в помещении зала Технопарка ИТМО, пер. Гривцова, 14.
- Общественные обсуждения проходили 24 ноября 2005 года в 15.30 в помещении зала Технопарка ИТМО по адресу: пер. Гривцова, 14; велась аудио-видеозапись.

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

- Зайцев С.И.: Возможно ли на базе ВРЗ издать Распоряжение правительства о проектировании и строительстве?
 Ответ: ВРЗ разработан с целью определения общих правил застройки территории квартала – объекта ВРЗ – по критериям отнесения земельного участка в рамках ВРЗ к конкретной территориальной зоне, установления перечня архитектурно-строительных параметров, допустимых видов использования. Это исходная информация, система ограничений, которая должна быть учтена при дальнейшем проектировании.
- Макарихин А.В.: В июле 2004 года был разработан ВРЗ, согласно которому весь дом 5б с литерами А, В, Д, Е, Г по Лиговскому пр. был выделен как единый лот.
 Ответ: Прежний регламент аннулирован. Настоящий регламент разработан в соответствии с разрешительными письмами КГА, который полномочен определять единицу земли – объекта ВРЗ.
- Макарихин А.В.: Выполнялся ли проект межевания?
 Ответ: Учитывая исторически сложившуюся застройку в границах домовладения по Лиговскому пр., 5б, лит. А, В, Д, КГА счел возможным исключить требование разработать проект межевания.
- Макарихин А.В.: В связи с чем КГА нарушает общие требования?
 Ответ: Комментировать разрешительные письма КГА могут компетентные лица. Это вопрос к Викторову, Кошарному....
- Макарихин А.В.: ВРЗ фактически не прописывает сервитуты?
 Ответ: Не прописывает.
- Соколов Н.П.: РТП будет размещена вплотную к лит. Г по Лиговскому пр., 5б?
 Ответ: Единственно возможное место для размещения РТП – это земельный участок в разрыве между зданиями с литерами В и Е, на территории временной автостоянки.
- Соколов Н.П.: Мне не нужна РТП.
 Ответ: Строительство новой РТП позволит увеличить напряжение в сети. Также появится дополнительная мощность, которая может быть использована для нужд населения квартала. РТП после завершения ее строительства, согласно техническим условиям, переходит в собственность ОАО «Ленэнерго».
- Гавриленко В.А.: Будет ли обеспечен проезд, проход к лит. Е по Лиговскому, 5б?
 Ответ: Предпроектными предложениями предусматриваются проезды и восстановление благоустройства.
- Макарихин А.В.: Возможно ли свободный проезд на территорию к дому с литерами Г, Е по Лиговскому пр.?
 Ответ: Вглубь территории по Лиговскому пр., 5б, к лит. Б, Г, Е предпроектными предложениями по строительству гостинично-делового комплекса рассматривается возможность размещения двухрядного проезда в разрыве между зданиями 5б-58.
- Позволит ли высота проезда проезжать тяжелой технике?
 Ответ: Высоту и ширину проездов предусматривается выполнить в соответствии с территориальными пожарными и санитарными нормами.
- Гавриленко В.А.: Будет ли обеспечен проезд в период строительства?
 Ответ: Будет.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: отсутствуют.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рекомендуемые варианты градостроительных решений: одобрить.

Подписи:

Первый заместитель главы администрации Центрального района Г.М. Шулев

Представитель КГА Т.Б. Меншикова

Глава Муниципального округа «Лиговка-Ямская» (81) К.И. Ковалев

Ген. директор ЗАО «Лиговский 54» Д.И. Бронштейн

Протокол вел П.Я. Большаков

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний

Протокол результатов общественных обсуждений проекта градостроительного решения №09-05/05-103-2

Колпинский район

Муниципальный округ – г. Колпино

Полное наименование объекта: Строительство ОАО «Российские железные дороги» поста электрической централизации (ЭЦ) стрелок и сигналов для размещения современного оборудования сигнализации и связи на земельном участке по адресу: ст. Колпино Октябрьской железной дороги.

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: Служба капитального строительства Октябрьской железной дороги – филиала ОАО «РЖД», Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 70, тел. 168-54-72.

Проектировщик: ГУП «ГИПРОТРАНССИГНАЛСВЯЗЬ», Санкт-Петербург, Боровая, 49, тел. 168-34-44.

Срок реализации проекта – II квартал 2006 года.

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: обращения отсутствуют.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения проведено:

- Информирование общественности: публикация в газетах: в №23 [165] от 20.06.2005 газеты «Строительный Еженедельник» производилось информирование общественности о планируемом строительстве, открытии градостроительной экспозиции и о проведении общественных слушаний; прием запросов граждан и их объединений производился до 31.07.2005; организация градостроительной экспозиции: с 20 июня 2005 года до момента проведения слушаний в малом зале заседаний администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Колпино, ул. Урицкого, действовала экспозиция, посвященная данному проекту, о чем предварительно публиковалась информация в №23 [165] от 20.06.2005 газеты «Строительный Еженедельник».

Информация о проведении общественных слушаний была опубликована в №23 [165] от 20.06.2005 газеты «Строительный Еженедельник». Адресная рассылка о проекте градостроительного решения и проведении градостроительной выставки и слушаний осуществлялась исходящими письмами администрации Колпинского района от 01.07.2005 №30 1004/05 МО г. Колпино, Комитет по градостроительству и архитектуре Е.Ю. Богдановой, депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга по избирательному округу №19 С.А. Житкову, Управление агентством недвижимого имущества Колпинского и Пушкинского района, ООО «Рокурс», ООО «Генис», ОАО «Севзапстальконструкция 2».

Информация о проведении обсуждения и проекте градостроительного решения была размещена на досках объявлений, удаленных не более чем на 100 метров от объекта градостроительного решения.

- Общественные слушания проведены 11 июля 2005 года в 17.00 в зале заседаний администрации Колпинского района по адресу: Колпино, ул. Урицкого, 1/4. На слушаниях представлены предпроектные проработки строительства. В ходе общественных обсуждений замечания и предложения не поступали.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: вариант, представленный в предпроектных проработках строительства ОАО «Российские железные дороги» поста электрической централизации (ЭЦ) стрелок и сигналов для размещения современного оборудования сигнализации и связи на земельном участке по адресу: ст. Колпино Октябрьской железной дороги.

Подписи:

Заместитель главы администрации Колпинского района А.А. Заруднев

Представитель КГА Е.Ю. Богданова

Представитель органов местного самоуправления

Представитель застройщика

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний

Протокол результатов общественных обсуждений проекта градостроительного решения**Информационное сообщение о проекте градостроительного решения**

Наименование и местоположение объекта градостроительной деятельности: **земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Бабушкина, 62.**
 Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности: **строительство временной автостоянки на дополнительном участке.**

Сроки разработки градорегулирующей или проектной документации:
сроки проектирования: II квартал 2006 года, сроки строительства: III квартал 2006 года.



Наименование, адрес и номер телефона застройщика (заказчика), инвестора:
ООО «Аркада», 198328, Санкт-Петербург, ул. Р. Зорге, 10, тел. 8-921-636-47-56.
 Наименование, адрес, номера телефонов организаций, ответственных за разработку градорегулирующей или проектной документации:
ООО «Экостройпроект», Санкт-Петербург, В.О., 23-я линия, 2, тел. 320-49-52.

Пояснительная записка: Целью проекта является строительство временной автостоянки на дополнительной территории (1500 кв. м) к земельному участку с существующей временной автостоянкой.

Администрация Василеостровского района информирует граждан о проекте: гостиничный комплекс с подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, В.О., квартал 2221 В-1, участок №3.

Функциональное назначение в настоящее время: нежилое здание. Функциональное назначение указанного объекта после осуществления градостроительной деятельности: гостиничный комплекс с подземной автостоянкой. Ориентировочные сроки реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ЗАО «ИВИ-93», 199178, Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., 58, тел.: 327-75-16, 327-69-00.

Проектная организация: ООО «Инфрострой-Гарант», 199178, Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., 58, тел. 327-79-29.

Градостроительная экспозиция по проекту будет выставлена в здании администрации Василеостровского района по адресу: В.О., Большой пр., 55, первый этаж, помещение для экспозиций. Экспозиция открыта с 30 января по 20 февраля, с 9.00 до 18.00. Доступ свободный.

Вопросы и предложения будут приниматься в кабинетах 28, 29 администрации Василеостровского района в течение 30 дней после опубликования информационного сообщения. **Тел.: 321-33-17, 323-70-27.**

ИНТЕРВЬЮ

Платные дороги – реальность нового времени



Фото Владимира Тигеева

В последнее время все громче звучат разговоры о скором появлении в России сети платных дорог. Специалисты подчеркивают, что это совершенно необходимая мера для повышения уровня качества наших магистралей и для ускоренного развития их сети в связи с автомобильным бумом. Почему? Потому что суммы, необходимые для воплощения этих задач, значительно превосходят бюджетные возможности. В перспективах строительства платных дорог в России рассказывает заместитель руководителя Федерального дорожного агентства (ФДА) Евгений Дитрих.

– Евгений Иванович, насколько я понимаю, идея строительства платных дорог пришла к нам с Запада. Действительно ли этот опыт настолько хорош, что его стоит перенимать?

– Конечно, идея строительства платных автомобильных дорог не нова и широко распространена в мировой практике. В настоящее время в мире насчитывается более 140 тыс. км платных автомобильных магистралей и искусственных сооружений, функционирующих в 30 странах. Только в Европе 17 стран, объединенных в Европейскую ассоциацию конcessionеров платных автодорог и дорожных объектов (ASECAP), построили и управляют 23 тыс. км платных дорог. В России же сегодня почти 60 процентов федеральных дорог не соответствуют современным нормативно-техническим требованиям. Около трети из них нуждаются в серьезной модернизации или реконструкции. Более 27 процентов или 13 тыс. км федеральных магистралей работают в режиме перегрузки. Особенно тяжелая ситуация сложилась в Московском и Санкт-Петербургском транспортных узлах. Здесь пропускная способность дорог фактически полностью исчерпала себя, и если в ближайшее время не предпринять оперативных и действенных мер, мы можем столк-

нуться с реальным транспортным коллапсом, когда движение на подходах и внутри «столиц» окажется полностью парализованным.

В последние годы в России прирост автомобильного парка в среднем составляет порядка 7-10 процентов. На фоне этой динамики увеличение протяженности автомобильной сети дорог составляет всего лишь десятые доли процента. То есть дорог строится крайне мало, а существующая сеть уже не справляется с резко возросшей нагрузкой и интенсивностью транспортных потоков, увеличившейся за последние несколько лет на основных магистралях страны более чем в 2 раза.

– В чем же причина?

– Их много. Но одна из главных причин создавшегося положения – неприемлемо низкий уровень финансирования. В прошлом году с учетом ассигнований бюджетов субъектов Российской Федерации объем финансирования составил менее 1,3 процента ВВП. Для сравнения, в 2000 году расходы на дорожное хозяйство составляли около 2,9 процента ВВП. В качестве примера можно привести информацию о доле дорожных расходов и инвестиций, характерной для ряда развитых стран: в Италии и Финляндии они составляют более 4 процентов ВВП, в Великобритании и Франции – более 3,5 процента ВВП. Одним из вариантов решения проблемы мы считаем создание сети платных автомобильных дорог, которые позволят привлечь в этот сектор финансовые средства и ресурсы частного капитала. Второй важнейшей задачей строительства платных дорог является повышение уровня безопасности и качества услуг, предоставляемых пользователям дорожной инфраструктуры, доведение состояния дорожной сети до уровня мировых стандартов.

– А правовая база для строительства и эксплуатации платных дорог в России есть?

– Правовой базой является федеральный закон «О концессионных соглашениях», вступивший в действие в августе 2005 года. Кроме того, Министерством транспорта разработан проект федерального закона «О платных автомобильных дорогах», в котором раскрывается специфика и особенности предмета концессионных соглашений применительно к проектам в дорожной отрасли, который планируется внести в Государственную Думу в ближайшее время. Специализированное учреждение ФГУ «Дороги России» назначено главным координатором и заказчиком пилотных платных проектов со стороны государства. В соответствии с федеральным законом «О кон-

цессионных соглашениях» и подзаконными нормативно-правовыми актами, концессионер будет осуществлять строительство, содержание и оперативное управление платным объектом. Вложенные средства инвестора будут покрыты за счет взимания платы за проезд и использования дорожных сервисных услуг. Распределение прибыли будет производиться по концессионному соглашению в соответствии с процентным соотношением долей участников договора в рамках государственно-частного партнерства.

– Где в первую очередь будут строить платные дороги?

– Вблизи крупных городов и на освоенных территориях, на которых, с одной стороны, строительство имеет весьма высокую стоимость, так как связано с выкупом дорогостоящих земель, сносом зданий и сооружений, переселением жителей, строительством большого количества транспортных развязок, переустройством линий электропередач, кабельных линий и трубопроводов. С другой стороны, интенсивность движения на дороге настолько велика, что для инвесторов может быть привлекательным вложить средства в строительство или реконструкцию на основе концессионного соглашения о последующей эксплуатации дороги на платной основе.

пропускная

способность дорог фактически полностью исчерпала себя

Так, в соответствии с подпрограммой «Экспорт транспортных услуг» федеральной целевой программы «Модернизация транспортной системы России (2002-2010 годы)», намечено строительство платных:

– скоростной автомобильной магистрали Москва – Санкт-Петербург (в мае 2006 года будет завершена разработка обоснования инвестиций в ее строительство);

– Центральной кольцевой автомобильной дороги Московской области (в I полугодии 2006 года будет завершена разработка обоснования инвестиций в строительство);

– соединительной автомобильной магистрали от Московской кольцевой автомобильной дороги в районе транспортной развязки с Молодогвардейской улией до автомобильной магистрали М-1 «Беларусь» Москва – Минск (в 2006 году будет разработан проект строительства);

– западного скоростного диаметра в Санкт-Петербурге, который на южном участке соединяет Морской порт Санкт-Петербурга с Кольцевой дорогой вокруг Санкт-Петербурга и федеральными автомобильными дорогами «Россия» и «Нарва».

– Это будут первые платные дороги России?

– Нет. К настоящему времени существует ряд платных дорожных объектов, в частности, два участка на федеральной дороге М-4 «Дон» Москва – Воронеж, мостовой переход в Псковской области. Вырученные средства хватает на содержание дороги. В большинстве случаев пользователи довольны услугами платных участков, так как при умеренной плате они получают повышенный комфорт и безопасность, большую скорость.

– Даже если начнут усиленно строиться платные трассы, смогут ли они себя окупить?

– Мы исходим из того, что строительство платных дорог будет осуществляться в тех регионах, которые позволяют окупить строительство и содержание дорог и искусственных сооружений. Но называть точный срок окупаемости платных автомагистралей сейчас сложно. Международный опыт показывает, что сроки окупаемости платных дорог варьируются в пределах 10-20 лет.

– Может ли так случиться, что со временем все бесплатные дороги России станут платными?

– Исходя из системы расселения в Российской Федерации, которую характеризует менее плотное размещение населенных пунктов по сравнению со странами Западной Европы, размеры движения даже на основных магистралях, за исключением подходов к крупным городам, таковы, что введение платного проезда на них в настоящее время экономически нецелесообразно. Как правило, строительство платных дорог эффективно, когда интенсивность движения на момент ввода магистрали в эксплуатацию превышает 20 тыс. автомобилей в сутки. С учетом перераспределения транспортных потоков между существующими дорогами и планируемыми новыми автодорожными магистралями, на которых можно ввести платный проезд, протяженность таких участков может составлять до 10 тыс. км. Поэтому даже в отдаленной перспективе их доля будет незначительна среди 600 тыс. км протяженности сети автомобильных дорог общего пользования.

ПОДГОТОВИЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ГУП «Ленгипроинжпроект» информируют, что подготовлено техническое задание на выполнение работы:

«Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС) в составе проекта «Комплексная реконструкция Южной водопроводной станции. II этап», по адресу: Санкт-Петербург, Прогонная ул., 10».

Исполнителем работ по ОВОС является ГУП «Ленгипроинжпроект». Ознакомиться с техническим заданием и представить свои предложения и замечания можно с 1 февраля по 1 марта 2006 года, с 10.00 до 16.00 в рабочие дни, по адресам:

ГУП «Ленгипроинжпроект». 196105, Санкт-Петербург, ул. Севастьянова, 13, ком. 219
Тел. (812) 388-47-47. Факс (812) 387-40-44
Шангареев Андрей Владимирович

Государственное унитарное предприятие «Водоканал Санкт-Петербурга». 198184, Санкт-Петербург, Рижский пр., 49, комната 23.
Тел. (812) 316-97-55. Факс (812) 251-19-89
Бернотайтите Маргарита Викторовна

Муниципальный округ «Рыбацкое». 192177, Санкт-Петербург, ул. Прибрежная, 16.
Тел.: (812) 700-41-51, 700-42-57
Худякова Галина Васильевна

Примерный срок проведения оценки воздействия на окружающую среду – II квартал 2006 года.

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ГУП «Ленгипроинжпроект» информируют, что подготовлено техническое задание на выполнение работы:

«Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС) в составе проекта «Реконструкция Главной водопроводной станции со строительством нового блока очистных сооружений. III этап», по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная улица, 56».

Исполнителем работ по ОВОС является ГУП «Ленгипроинжпроект». Ознакомиться с техническим заданием и представить свои предложения и замечания можно с 1 февраля по 1 марта 2006 года, с 10.00 до 16.00 в рабочие дни, по адресам:

ГУП «Ленгипроинжпроект». 196105, Санкт-Петербург, ул. Севастьянова, 13, ком. 219
Тел. (812) 388-47-47. Факс (812) 387-40-44
Жигун Эммануил Иосифович

Государственное унитарное предприятие «Водоканал Санкт-Петербурга». 198184, Санкт-Петербург, Рижский пр., 49, комната 23.
Тел. (812) 316-97-55. Факс (812) 251-19-89
Бернотайтите Маргарита Викторовна

Муниципальное образование «Смольнинское». 191124, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 60, приемная. Тел. (812) 274-30-60
Чернякова Ольга Викторовна

Примерный срок проведения оценки воздействия на окружающую среду – II квартал 2006 года.

РЕШЕНИЕ

Госзаказ на четверых

Определен объем работ по городскому заказу Санкт-Петербурга на 2006 год. Четырем городским комитетам – по строительству, транспорту, энергетике и инженерному обеспечению и по благоустройству и дорожному хозяйству – предстоит в течение года освоить средства в размере 27,86 млн рублей. Наиболее крупным городским заказчиком является Комитет по строительству – на его долю приходится более 8 млн рублей из городского бюджета.

Общероссийская система государственного заказа претерпела изменения в связи со вступлением с 1 января в силу нового федерального закона №94-ФЗ от 21 июля 2005 года, регламентирующего размещение заказа на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг для государственных и муниципальных нужд. О том, как эти перемены отразятся на работе петербургских чиновников и строителей, о положительных и отрицательных сторонах нового закона представителям городских строительных организаций рассказал заместитель председателя строительного комитета Александр Глебов.

В новом законе о госзаказе впервые вводится такое понятие как аукцион. В законе сказано, что перечень товаров и услуг, закупка которых будет осуществляться путем проведения аукциона, должен быть определен Правительством Российской Федерации. Пока существует только проект постановления федерального правительства, согласно которому вся строительная деятельность была отнесена к аукционному виду распределения заказа.

До принятия постановления правительства госзаказ будет осуществляться путем рассмотрения конкурсной комиссией поданных заявок, затем – посредством проведения голландского аукциона. Именно в этом кроется корень проблемы. Новое законодательство сократило перечень квалификационных требований к потенциальным ген-

подрядчикам, и таким образом, на первое место вышел ценовой фактор – со всеми вытекающими для заказчика последствиями.

«Это негативный момент, – подчеркнул Александр Глебов. – Нашим комитетом было составлено письмо в правительство, в котором высказывалась критика по данному вопросу. Этот документ поддержали и другие комитеты администрации Санкт-Петербурга, и он был отправлен в адрес правительства. Мы надеемся, что при дальнейшей работе над постановлением мнение администрации второго по значимости города России будет учтено».

Закон №94-ФЗ предполагает создание реестра недобросовестных поставщиков. Теперь поставщики, которые повели себя не должным образом, будут попадать в «черный список», и им будет очень трудно получить госзаказ когда-либо еще. Однако пока порядок ведения реестра еще не утвержден. Как и в случае с проведением аукциона, он определяется федеральным правительством.

Исключается практика заключения государственных контрактов на приобретение товаров, выполнение работ и оказание услуг у единственного источника без проведения процедуры торгов. Если в ранее действовавшем законе №97-ФЗ фигурировали такие понятия как срочность, эксклюзивность, и это давало заказчикам определенное «пространство для маневра», то теперь исключена

даже самая незначительная возможность обойти закон. В последней редакции закона, которая была принята 31 декабря 2005 года, прописано, что «осуществление закупок у единственного источника осуществляется только в том случае, если возникла потребность в работах или услугах, в выполнении или оказании которых могут участвовать

только органы государственной власти в соответствии с их полномочиями и им подведомственные государственные учреждения».

Появление нового федерального закона повлекло за собой необходимость изменений и в региональном законодательстве. Следствием этого стало принятие правительством Санкт-Петербурга ряда постановлений, приводивших городские нормативные документы в соответствие с федеральными требованиями. Так, 30 ноября 2005 года были приняты постановления №№1829 и 1830, которые конкретизируют взаимоотношения органов государственной власти Санкт-Петербурга в вопросе осуществления городского заказа.

Органом, уполномоченным на размещение государственного заказа, был назван Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли.

В его компетенцию входит проведение конкурсных процедур на суммы контрактов, превышающие 15 млн рублей. Контракты, чья стоимость ограничивается названной суммой, проводятся самими государственными заказчиками. Однако, как отметил Александр Глебов, в подавляющем большинстве случаев контракты на строительство и реконструкцию стоят значительно больше 15 млн рублей.

Цена рассчитывается с условием дефляции на срок реализации проекта. Поэтому никаких дополнительных договоров на финансирование в ходе работ заключаться не может. Цена фиксируется, и работы должны быть проведены в полном объеме на ту сумму, которая была заявлена подрядчиком при подаче конкурсной документации. Участники конкурса снижают первоначальную цену предложения. В теории побеждает тот, кто укажет минимальную. Однако на практике это происходит не всегда. Зампредседателя Комитета по строительству привел пример, когда в конкурсе на строительство жилого дома в Кронштадте победителем был признан не тот участник, который предложил самую низкую цену, а тот, кто более компетентен. Учитываются опыт



Фото Игоря Иванова

Александр Глебов, заместитель председателя Комитета по строительству: «Госзаказ, касающийся строительной деятельности, не должен осуществляться через аукцион»

выполнения работ, объемы, время присутствия на строительном рынке.

Среди строителей на протяжении нескольких лет бытовало мнение, что работа по госзаказу несет в себе больше минусов, чем плюсов. Непрозрачность процедуры, низкая стоимость, частые задержки оплаты выполненных работ, длительный срок подготовки заказчиком необходимой документации не создавали городскому заказу популярности в строительном сообществе. В настоящее время ситуация заметно улучшилась, и есть шанс, что к реализации городского заказа проявят интерес самые солидные строительные организации Санкт-Петербурга.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

27,9 млн рублей составит объем работ по городскому заказу в 2006 году



Прием заявок
с 16 января
по 9 февраля
2006 года

www.property-fund.ru

15 февраля 2006 года в 11.00
ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
продает здание
совместно с земельным участком
В СОБСТВЕННОСТЬ

S_{з/у}: 1 520 кв. м

Санкт-Петербург,
Канонерский остров,
дом 26, лит. А

Начальная цена: 2 329 000 рублей

Перечень организаций-застройщиков, осуществивших строительство объектов жилищного строительства в 2005 году

Название организации	Мощность, кв.м
ЗАО «СМО-ЛенСпецСМУ»	219 299,5
ООО «Концерн ЛЭК Истейт»	209 774,0
ЗАО «ИВИ-93»	80 587,2
ЗАО «Санкт-Петербургский Мировой Финансовый и Торговый центр»	61 684,9
ЗАО «Петроград А»	60 910,8
ЗАО «Ленпромстрой»	52 571,7
ЗАО «ДСК-Блок»	45 398,0
ЗАО «Северный город»	45 200,7
ЗАО «СК-Темп»	42 368,0
ЗАО «Петербургстрой-Сканска»	37 149,3
ООО «Океан трейдинг компани»	35 945,5
ЗАО «Коломья-Ретро»	35 714,2
ЗАО «Строймонтаж»	35 629,9
ЗАО «Инжстрой СПб»	35 190,0
ЗАО «Арсенал-Недвижимость»	34 032,7
ОАО «Невский Синдикат»	32 601,5
ООО «Управляющая Компания «Петербургская Недвижимость»	32 207,6
ЗАО «Трест 72»	31 108,9
ЗАО ИСК «Стройкомплект»	30 624,5
ЗАО ФСГ «Воин»	29 571,7
ООО «Гатчинский ДСК»	29 530,4
ОАО АТП №49	27 913,8
Жилищно-строительный кооператив «Строитель»	27 746,1
ЗАО «47 трест»	27 056,0
ООО «Прага Строй»	26 195,7
ЗАО «Петрострой»	24 786,4
ЗАО «Содружество»	23 583,0
ЗАО «ЮИТ Лентек»	22 963,0
ООО «РСУ-Фрунзенское»	22 671,0
ООО «Концерн Градостройконсалтинг»	22 304,4
ЗАО «Балт-Эстейт»	21 290,0
ООО «Стройкорпорация «Элис»	20 078,7
ЗАО «ИнКорСтрой-58»	19 248,0
ООО «Пальмира»	18 587,0
ООО «Концерн «Росстрой»	18 253,8
ООО «ИСК ДСК-5»	18 172,3
ЗАО «Соотечественник»	17 905,8
ЗАО «Ленстройтрест»	17 476,1
ООО «Аранд»	17 316,9
ООО «СК-Импульс»	17 275,3
ООО «Арсенал»	16 837,9
Управление Федеральной службы безопасности РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области	16 702,9
ООО «Стройинвест»	15 086,4
ООО «НИС Жилищное строительство»	14 853,9
ООО «Инвестиционно-строительная компания «БалтСтрой»	14 643,2
ЗАО «ИСК Источник-Строй»	14 157,3
875 КЭО ГлавКЭУ МО РФ	14 070,8
ОАО «Авангард»	13 846,3
ЗАО «Озерки»	13 781,5
ЗАО «Темп»	13 418,9
ЗАО «Мегастрой-2000»	13 249,6
ЗАО «Строительная компания «Юго-Запад»	12 411,0
ЗАО «Дома»	12 159,7
ЗАО «Племенной завод Приневское»	11 992,0
ЗАО СК «Юго-Запад»	11 954,8
ЗАО «Союз Домостроителей»	11 637,8
КЭУ ЛенВО	11 446,1
СПб государственная лесотехническая академия им. С.М. Кирова	11 433,5
ЗАО «Трест 36»	11 380,1
ЗАО «Фирма-Стройкомплекс»	10 566,7
ЗАО «Независимая Морская Лаборатория»	10 252,4
ЗАО «Инвестиционно-строительная компания «Феникс»	9 845,8
СПб ГУ «Фонд капитального строительства и реконструкции»	9 006,9
ООО «Балтийская Строительная компания - Промышленно-Гражданское Строительство»	8 719,7
ЗАО «ТПК-Северная Корона»	7 913,1
ЗАО «Строительный трест №39»	7 244,1
ООО «СК-Дальпитерстрой»	7 159,8
ООО «Санд»	7 075,7
ГУП «Инпредсервис»	7 049,2
ООО «Фирма-Балтстройинвест»	6 878,2
ООО «Траверс»	6 609,0
ОАО «Московская инвестиционно-строительная компания»	6 299,7
ЦК ИС ФПГ «Росстро» - ОАО «Росстро»	6 299,3
В/ч 45618	4 968,9
ООО «ИК-Балтстрой»	4 591,0
ООО «Патфайндер»	4 527,7
ООО «ЭРИ»	4 488,9
ЗАО «АСЭРП»	4 311,2
Ассоциация предприятий социальной защиты военнослужащих и членов их семей «Соратник»	4 195,3
ООО «КАСТЛ»	3 714,9
Администрация Кировского района	3 617,8
ЗАО «Фирма-Созидание»	3 486,9
ООО «АРТ-Нойддорф-Стрельна»	3 426,3
ООО «Стройсвет»	3 312,7
ООО «Балтийская Строительная Группа»	3 188,7
ЗАО ХК «Курортэнерго»	3 170,8
ООО «Олимп»	2 923,3
ЗАО «Трест 4»	2 755,5
ТСЖ «Крюков канал, 25»	2 652,7
ОООФ «Центр качества строительства»	2 562,9
ООО «Элита Девелопмент»	2 460,5
ООО «Коттеджстрой»	2 181,8
Медведев А.А.	2 035,4
ЗАО «Шестнадцатый трест»	1 765,2
ООО «ПетроМашСервис»	1 632,1
ООО «Строительная инвестиционная компания «СТДК»	1 330,2
ЗАО СК «Ирбис»	776,1
Предприниматель без образования юридического лица Гутцайт С.Э.	568,8
ООО «РепринтГрант»	461,9
Итого	2 069 015,1

ИТОГИ ГОДА



Роман Филимонов, председатель Комитета по строительству: «В 2005 году в эксплуатацию введено более 2,2 млн кв. метров жилья»

Строители подвели итоги

В прошлом году в эксплуатацию введено около 2,273 млн кв. метров жилья. Это на 73 тыс. кв. метров больше, чем было обещано в начале 2005 года. В планах на 2006 год – сдать 2,5 млн кв. метров жилья.

Всего по итогам 2005 года в эксплуатацию введено 507 жилых домов на 33 190 квартир. Безусловным лидером строительной отрасли в очередной раз стала холдинговая компания «ЛенСпецСМУ», сдавшая около 280 тыс. кв. метров жилья. Все объекты построены генподрядными компаниями, входящими в состав холдинга. Второе место по итогам года заняла компания ЛЭК. Вместе обе компании сдали около 20 процентов от общего количества жилья. Третье место, со значительным отставанием от лидеров, занимает компания «ИВИ-93». Неожиданностью стало появление в первых рядах компании «Петроград А». ЗАО «Петроград А» является родственным предприятием ЗАО «СФК «Петроград», одним из акционеров которой, по непроверенным данным, является ЗАО «Сигма-Газ», связанное с

«Газпромом». Кроме вышеупомянутых компаний только один застройщик – ЗАО «Ленпромстрой» – смог сдать более 50 тыс. кв. метров жилья. На долю остальных участников рынка пришлось около 1,5 млн кв. метров жилья – порядка 60 процентов от общего объема. Десять жилых домов общей площадью 103 926 кв. метров (1713 квартир) построено за счет средств городского бюджета (около 5,8 млрд рублей).

В 2005 году сдано 406 объектов общегосударственного назначения общей площадью более 1 260 000 кв. метров. Это – 30 АЗС, 75 торговых объектов, 67 производственно-складских комплексов, 68 бизнес-центров и выставочных комплексов, 10 объектов религии, культуры и образования, 40 объектов автосервиса, гаражей и крытых стоянок, 17 спортивных комплексов, 9 гостиниц и

пр. Наиболее крупными объектами специалисты Комитета по строительству называют торгово-развлекательные комплексы «Гранд Каньон», «Южный полюс», первую очередь «Планеты Нептун», пятую очередь «Меркурия», «Французский бульвар», River House, гостинично-офисный комплекс на проспекте Стачек и др. За счет городского бюджета в 2005 году было сдано и реконструировано 19 социальных объектов. Это хирургический корпус Покровской больницы, Пискаревское кладбище, Центр социальной реабилитации для детей и подростков в Приморском районе, школа №108 на Нейшлотском переулке, детский дом №51 на улице Бакунина, детская музыкальная школа в Пушкине, очистные сооружения на территории нежилой зоны «Пулково-3» и пр.



Детский дом №51 на улице Бакунина



Городская школа №108 в Нейшлотском переулке

ПРОГНОЗЫ

По мнению председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга Романа Филимонова, никакого кризиса, обещанного некоторыми участниками строительного рынка на 2007 год несколько лет назад, после упразднения инвестиционно-тендерной комиссии и перехода на систему распределения участков под строительство по результатам аукционов Фонда имущества Санкт-Петербурга, ожидать не следует. В 2006 году обещают завершить строительство около 2,5 млн кв. метров жилья. «Количество домов, сдать которые предполагается в этом году, дает нам возможность делать такие прогнозы, – говорит Роман Филимонов. – Всего сегодня на учете в комитете состоит 2180 объектов, находящихся на различных стадиях строительства – это около 14 млн кв. метров жилья». За счет средств город-

ского бюджета в 2006 году предполагается построить около 150 тыс. кв. метров жилья. Также, по прогнозам Комитета по строительству, в эксплуатацию будет введено около 1,3-1,5 млн кв. метров общегосударственных объектов, что на 5-7 процентов превысит показатели прошедшего года.

На торгах Фонда имущества в 2006 году планируется продать участки под строительство около 2,1 млн кв. метров жилых домов. Комитет обещает продолжить работы по освоению и подготовке к продаже новых территорий. Так, сегодня завершается инженерная подготовка кварталов 56 и 59 Северо-Приморской части Приморского района. Продолжится развитие 55 квартала Юго-Западной части Приморского района, завершится инженерная подготовка 15 и 18 кварталов. «Сейчас готовится проект пла-

нировки всей Юго-Западной части, в результате этой работы будет выявлено шесть новых кварталов, – рассказал г-н Филимонов. – В этом году мы планируем запустить в работу и квартал «Северная долина».

«Северная Долина» – это квартал в Выборгском районе, ограниченный землями садоводства «Климовец», рекой Старожилкой, железнодорожной линией Ручьи – Парнас – Парголово и проектируемым продолжением проспекта Энгельса площадью около 540 га, предназначенный под строительство около 3 млн кв. метров жилья для 100 тыс. человек. На сегодняшний день завершена разработка проекта планировки района, первые три ее квартала будут выставлены на торги уже в этом году.

Перечень организаций-генподрядчиков, осуществивших строительство объектов жилищного строительства

Название организации, кв.м	Мощность, кв.м
ООО «ЛЭК ИстейтСтрой»	273 156,1
ЗАО «Новатор»	108 249,1
ЗАО «Архитектура и строительство»	82 759,0
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	67 371,7
ЗАО ГСК «Петростройинвест»	63 127,3
ЗАО «Строительный трест»	59 665,9
ООО «Строительное управление»	58 790,6
ОАО «ДСК-5»	53 982,1
ООО «СК-296»	52 571,7
ООО «Арсенал»	50 870,6
ЗАО «Монолитстрой 3»	49 270,0
ООО «ГСУ-20»	42 368,0
ООО «СУ «Петербургская Недвижимость»	40 019,1
ЗАО «ЮИТ Лентек»	37 816,9
ЗАО «Трест 101»	35 945,5
ЗАО «Строймонтаж»	35 629,9
ЗАО «ЕвроМонолит»	33 434,2
ЗАО «ДСК-3»	32 943,9
ЗАО ГСК «Петростройинвест»	32 694,0
Трест «Монолитстрой 3»	32 509,2
ЗАО «Рант»	31 108,9
ЗАО «БСК 1-11»	30 624,5
ООО «Воин-Союз»	29 571,7
ЗАО «47 трест»	27 056,0
ЗАО «Х.В.Л.Строй»	26 195,7
ЗАО «Фирма «Петротрест-Монолит»	24 786,4
ЗАО «Строительная компания «Юго-Запад»	24 365,8
ЗАО «ГСК «Петростройинвест»	24 092,9
ООО «СК «С» №2	23 583,0
ООО «РСУ «Фрунзенское»	22 671,0
ЗАО «Славянский строитель»	22 604,6
ООО «Группа подряд»	22 304,4
ООО «Невская Строительная Компания»	21 290,0
ТСЖ «Новый дом»	20 078,7
ООО «Монолитспецстрой»	20 074,4
ООО «Газбет»	19 248,0
ЗАО «Монолитстрой-Инвест»	18 955,6
ООО «Прага-строй»	18 587,0
ЗАО «Русская сказка»	18 253,8
ЗАО «Ленстройтрест»	17 476,1
ООО «Бэст»	17 316,9
ООО «СК «Импульс»	17 275,3
ООО «РСУ-2»	16 702,9
ООО «Петербургская строительная компания»	15 086,4
ЗАО «Трест №102»	14 643,2
ООО «ИСК «Домострой»	14 157,3
УНР 1025	14 070,8
ЗАО «УНР-18»	13 781,5
ЗАО «Модуль»	13 459,5
ЗАО «Темп»	13 418,9
ООО «СМУ-3»	13 249,6
ЗАО «Петербургская строительная компания»	13 222,6
ОАО «Монолитстрой»	12 214,9
ЗАО «УНР-47»	12 159,7
ООО «6-й трест»	11 992,0
ООО «ИСК «РАНТ»	11 446,1
ООО «Бекарстрой»	11 433,5
ООО «Профстрой»	11 380,1
ООО «Монтажстрой»	10 566,7
ЗАО «Тор»	10 252,4
ЗАО «Долина»	9 845,8
ООО «Нева-Ресурс»	9 166,5
ЗАО «Проммонолит»	9 006,9
ООО «БСК-62»	8 719,7
ЗАО «СК «Союз»	8 609,6
ЗАО «ТПК «Северная корона»	7 913,1
ООО «ТурСтрой»	7 244,1
ООО «Дальгитерстрой»	7 159,8
ЗАО ПФ ПКП «Санд»	7 075,7
ЗАО «Ленпромстрой»	7 049,2
ООО «СУ-325»	6 878,2
ООО «Траверс +»	6 609,0
ЗАО «Северо-Западная инвестиционно-строительная корпорация»	6 299,7
ОАО «Подземстройпроект»	6 299,3
ООО «Престижстрой-сервис»	5 443,9
ЗАО «РосСтройГруп»	5 434,0
ФГУП «ВМСУ СФ»	4 968,9
ООО «Сэтком»	4 961,7
ООО «ИК «Балтстрой»	4 591,0
ЗАО «Унисто»	4 527,7
ООО «Монолит»	4 488,9
ЗАО «АСЭРП»	4 311,2
ООО СК «ДМ»	4 195,3
ООО «Трест 2001»	3 714,9
ООО «Стройсвет»	3 486,9
ООО «АРТ Нойдорф-Стрельна»	3 426,3
ООО «Строй Инжиниринг»	3 312,7
ООО «Балтийская Строительная Группа»	3 188,7
ООО «Контур»	3 170,8
ООО «СМУ «Диорит»	2 923,3
ООО «Стройуправление»	2 893,2
ЗАО «Трест 4»	2 755,5
ЗАО «ПСК «Ремжилстрой»	2 652,7
ООО «ГОР»	2 562,9
ООО «ГСК-Отделстрой»	2 460,5
ОАО «Энергомашстрой»	2 181,8
ООО «Элис-Строй»	2 035,4
ЗАО «УНР-177» ООО КСП «Росэнерго»	1 966,8
ЗАО «СМУ-1 треста 16»	1 765,2
ООО «Петростройинвест»	1 632,1
ООО «Славянка»	1 330,2
ООО «Элита-Девелопмент»	1 140,0
ООО «СлавстройИнвест»	1 112,8
ЗАО СК «Ирбис»	776,1
ООО «Гутцайт и сыновья»	568,8
ЗАО «НПО им. Кузнецова»	461,9
ЗАО «МЕТ. ИЗ»	371,0
ЗАО «СУ-12»	309,0
ООО «СК «С» №1	248,5
ОАО «Невский Синдикат»	42,5

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



24-этажный бизнес-центр «Радуга» является самым высоким офисным центром в городе

Актуальность проблемы безопасности объектов коммерческой недвижимости приобретает особую остроту после чрезвычайных событий, возникающих на данных объектах. После пожара в одном из бизнес-центров Владивостока государственная противопожарная служба будет проводить проверки на объектах коммерческой недвижимости во всех регионах страны. Инспекции бизнес-центров Санкт-Петербурга начнутся на этой неделе.

По мнению экспертов, количество бизнес-центров в Северной столице с каждым годом будет только увеличиваться. В 2006 году спрос на помещения в офисных центрах будет по-прежнему расти. Специалисты отмечают, что спрос на рынке аренды площадей в офисных центрах превышает предложение, все построенные в прошлом году бизнес-центры на сегодняшний момент практически полностью заполнены. «Затоваривания» данного рынка в этом году не ожидается.

Рост платежеспособного спроса будет происходить и в секторе торгово-развлекательных центров. В соответствии с заявленными сроками окончания строительства новых торговых комплексов планируется, что в 2006 году будет сдано в эксплуатацию около 285 тыс. кв. метров торговых площадей.

БЕЗОПАСНОСТЬ ПО ПРАВИЛАМ

Понятно, что чем больше объектов коммерческой недвижимости появляется в городе, тем серьезнее должно быть отношение к обеспечению их безопасности. Пожар в бизнес-центре Владивостока заставил всерьез задуматься о проблеме противопожарной безопасности в офисных и торговых комплексах.

Как рассказали в Управлении государственного противопожарного надзора МЧС России по Санкт-Петербургу, в городе на Неве, к счастью, пока не открыта печальная статистика серьезных происшествий на объектах коммерческой недвижимости. Хотя нарушения мер противопожарной безопасности здесь все-таки имеются. По словам заместителя начальника отдела надзора за обеспечением пожарной безопасности на объектах градостроительной деятельности УГПН МЧС России по Санкт-Петербургу Дениса Дегтерева, типичными нарушениями правил пожарной безопасности в процессе эксплуатации коммерческих объектов являются конструктивные изменения внутри зданий и перепланировка существующих помещений без надлежащего согласования с надзорными органами. Решетки на окнах или железные двери, установленные без разрешения пожарных, могут усложнить работу спасателей во время чрезвычайного происшествия. Кроме того, достаточно распространенным нарушением является сегодня беспорядочная парковка машин рядом с офисными зданиями, которая значительно затрудняет подъезд пожарной техники.

Трудности в процессе устранения пожаров могут быть связаны не только с нарушениями правил пожарной безопасности в процессе эксплуатации зданий, но и с организацией данного процесса в самих пожарных службах города. Известно, что одной из самых больших проблем при тушении пожаров является сложный доступ пожарной техники к помещениям, расположенным на верхних этажах высотных зданий.

Бизнес в огне

ВСЕ ДЕЛО В ТЕХНИКЕ

Техника, имеющаяся в распоряжении городских пожарных служб, позволяет тушить пожары на высоте до 50 метров, в зданиях высотой до 16 этажей. Что же делать, если пожар случится в помещении, расположенном выше 16 этажа, до которого пожарные лестницы уже не достают? Как объяснил Денис Дегтерев, для таких случаев в городских пожарных службах предусмотрены специальные комплекты верхолазного оборудования, позволяющего проникать на верхние этажи зданий с крыши. В управлении городской противопожарной службы создано отдельное подразделение, в которое входят верхолазы, альпинисты и водолазы – специалисты, имеющие квалификацию для спасения людей в затрудненных условиях.

Возможности эвакуировать людей из высотных зданий с помощью вертолетов городских пожарных служб не имеют, потому что, во-первых, у них нет вертолетов, во вторых – на крышах наших зданий не строятся вертолетные площадки. Как сказали в УГПН МЧС России по Санкт-Петербургу, в городе предусмотрено только пять объектов, вблизи которых разрешено устройство вертолетных площадок. Это учреждения здравоохранения в разных районах города, в том числе детские больницы. Впрочем, сами пожарные говорят, что рассчитывать во время пожара на помощь, которая придет с вертолета, особо не стоит. Даже если на крыше здания есть специальная площадка, посадить вертолет на горящий объект все равно весьма проблематично из-за поднимающихся тепловых потоков, возникающих при пожаре.

По этой причине организации, занимающиеся эксплуатацией зданий повышенной пожарной опасности, должны стремиться заранее предусмотреть все возможные меры по эвакуации людей. В таких зданиях должны быть тщательно разработаны пути эвакуации, установлены системы, позволяющие устранить задымление на лестничных площадках, лифты для транспортировки пожарных отрядов.

Максимальная высота большинства петербургских бизнес-центров не превышает 10-11 этажей. Самыми высокими зданиями коммерческого назначения являются бизнес-центр «Прин» на улице Возрождения (15 этажей), бизнес-центр гостиницы «Советская» на Лермонтовском проспекте (18 этажей) и офисный центр «Радуга» на Кантемировской улице (24 этажа).

Как заверили нас в бизнес-центре «Радуга», вопросам обеспечения пожарной безопасности в одном из самых высоких жилых зданий Петербурга уделяется особое внимание, так как объект относится к разряду зданий повышенной пожарной опасности. В каждом помещении этого здания установлены системы пожарной сигнализации и сплинкерного распыления воды, лифтовые холлы оборудованы системами дымоудаления, лестничные клетки – системами подпора воздуха, устраивающими задымление на лестницах. Компаниями-арендаторам строго предписано назначать сотрудников, ответственных за пожарную безопасность.

БЕЗОПАСНОСТЬ НА ПРАКТИКЕ

В некоторых бизнес-центрах и торговых комплексах должностное ответственное за выполнение противопожарной безопасности выделяется в отдельную штатную единицу. Так, например, в некоторых управляющих компаниях существует должность инспектора пожарной безопасности, в обязанности которого входит разработка регламентирующих документов, контроль за выполнением норм и правил противопожарной безопасности. Инспектор следит за наличием и исправностью огнетушителей в помещениях арендаторов, дает рекомендации по применению той или иной бытовой техники, использованию различных материалов для отделки офисных помещений, уборки здания и т.д. Кроме этого он отвечает за взаимодействие с пожарной инспекцией.

В случаях, когда масштаб бизнес-центра не предусматривает введение данной штатной единицы, обязанности ответственного за пожарную безопасность выполняет или предста-

витель собственника здания, или представитель управляющей компании. В офисных и торговых центрах, обслуживаемых компанией «МТЛ. Эксплуатация недвижимости» (торгово-офисный комплекс «Гулливвер», ТРК «Желтый угол», бизнес-центр «Таймс» и др.), эти функции выполняют специалисты технической службы, а помогают им в этом работники охранной службы. «Технические специалисты отвечают за исправность и функционирование всех инженерных систем на объекте, а охранная структура во время отсутствия технических специалистов (ночью или в выходные дни) должна вовремя заметить возникновение экстренных ситуаций и вызвать соответствующие службы», – объяснила Светлана Маковецкая, главный инженер ЗАО «МТЛ. Эксплуатация недвижимости».

Единственным бизнес-центром, на территории которого регулярно проводятся учения МЧС, причем с наивысшей положительной оценкой, является «Петровский форт». На последних учениях, которые проходили летом 2005 года, присутствовали министр МЧС Сергей Шойгу и губернатор Валентина Матвиенко.

ДОРОЖЕ ЗНАЧИТ БЕЗОПАСНЕЕ?

Похожий порядок взаимодействия внутренних служб в вопросах безопасности действует практически на всех объектах коммерческой недвижимости. Однако вопросы выбора оборудования для систем противопожарной безопасности каждый бизнес-центр решает по-своему. В данном случае большое значение играет класс бизнес-центра: чем выше уровень притязаний бизнес-центра, тем выше уровень систем безопасности, которые используются при его эксплуатации. Офисные центры класса А и В могут позволить себе устанавливать в своих зданиях самые современные системы противопожарной безопасности: сигнализации, реагирующие на задымление и повышение температуры в помещениях, системы видеонаблюдения, автоматические системы пожаротушения, сложные интеллектуальные системы, которые управляют всеми коммуни-

Техника

городских пожарных служб позволяет тушить пожары в зданиях высотой до 16 этажей.

кациями здания. При этом считается, что бизнес-центры более высокого класса обычно используют и более качественные материалы для отделки здания с точки зрения огнестойкости, например, огнестойкие двери лифтов.

Чем новее здание, тем больше оно соответствует последним правилам пожарной безопасности. В новых зданиях, построенных специально под объекты коммерческой недвижимости, лучше продумана схема выходов и путей перемещения по зданию, следовательно – в случае опасности из него проще выбраться. В идеале здания, прошедшие реконструкцию, тоже должны подвергнуться тщательной внутренней перестройке в соответствии с новым функциональным назначением. В случае необходимости здесь должны строиться запасные входы, расширяться коридоры и т.д. Однако практика показывает, что реконструированные здания зачастую не отвечают всем требованиям современных бизнес-центров. Чаще всего это здания бывших заводов, НИИ, производственных организаций. В запущенных коридорах такого рода зданий арендаторам офисных помещений несложно заблудиться не только в экстренной ситуации, но и в течение обычного трудового дня. Проблема нормального функционирования лифтов в большинстве подобных «бизнес-центров» также до сих пор не решена. Хотя все понимают, что правила пожарной безопасности создаются для сохранения здоровья и жизни людей вне зависимости от класса бизнес-центра, в котором эти люди работают. Любой объект коммерческой недвижимости может представлять угрозу, если в нем не уделяют надлежащего внимания противопожарной безопасности.

О проведении конкурсов

на право подготовки документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции 24 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 27.12.2005 №69 «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 5 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, заключаемого с победителем конкурса, 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:

- 1) оптимальные сроки подготовки документации, включая:
- 2) срок окончания подготовки и согласования инженерно-градостроительного раздела документации;
- 3) срок выполнения отчета о рыночной оценке;
- 4) срок окончания подготовки документации;
- 5) 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;
- 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 помарки, подчистки, исправления и т.д., не рассматриваются.

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

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов с 24 января 2006 года по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, ком.100

Срок окончания приема заявок: 21 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).

Тел. для справок: 713-43-20, 310-14-41.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится 24 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.

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
Василеостровский район				
1	участок, ограниченный улицей Короблестроителей, Напичной улицей, Новосмоленской набережной	535 575	многофункциональный комплекс	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение проекта межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
Выборгский район				
2	квартал, ограниченный Нейшлотским пер., Лесным проспектом, Б. Сампсониевским проспектом, Выборгской улицей	85 422	реконструкция и жилая застройка	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта межевания, предпроектных предложений, разработка проекта «красных линий», с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
3	участок, расположенный юго-западнее пересечения улицы Композиторов и улицы Прокофьева	336 423	жилая застройка	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
Калининский район				
4	Кушелевская дорога, участок 1 (юго-западнее пересечения с проспектом Непокоренных)	67 240	реконструкция и жилая застройка	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Колпинский район				
5	г. Колпино, квартал 10	105 576	реконструкция жилых домов	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется разработка градостроительного регламента с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

Примечание:

1. Площадь земельного участка уточняется после разработки документации, необходимой для проведения торгов;
2. Состав документации, необходимой для проведения торгов, уточняется по требованию Комитета по градостроительству и архитектуре.

№п/п	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия результата инвестирования
Курортный район				
6	г. Зеленогорск, (юго-восточное пересечения Курортной улицы и Александровской улицы), лоты 1, 2, 3	300 000	малоэтажная жилая застройка	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, предпроектных предложений, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
7	г. Сестрорецк, Аэродромная улица, юго-восточное дома 60, лит. А по Аэродромной улице (участки №1 и №2)	108 101	малоэтажная жилая застройка	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, планировочное решение территории квартала, предпроектных предложений, разработка проекта «красных линий», с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Фрунзенский район				
8	(участок, ограниченный набережной Обводного канала, Воронежской улицей, Курской улицей, Боровой улицей)	45 316	жилая застройка	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется разработка временного регламента застройки и проекта межевания, выполнение предпроектных предложений.
Центральный район				
9	Миллионная улица, 10, лит. А	1 120	реконструкция под гостиницу	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений.
10	Лиговский проспект, 1, лит. А	1 472	реконструкция под гостиницу	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта межевания, предпроектных предложений, разработка проекта «красных линий».
11	(участок, ограниченный улицей Рубинштейна, Шербаковским переулком, Загородным проспектом, Владимирским проспектом и Графским переулком)	43 950	торгово-гостиничный комплекс	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 28.12.2005 №2055

О проектировании и реконструкции здания по адресу: Адмиралтейский район, наб. р. Мойки, 74, лит. А, под бизнес-центром.

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

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Адамант» (далее – Инвестор) условия при проектировании и реконструкции части здания в существующих габаритах по адресу: Адмиралтейский район, наб. р. Мойки, 74, лит. А, расположенного на земельном участке площадью 2874 кв. метров, кадастровый номер 78:1255:4, по адресу: Адмиралтейский район, наб. р. Мойки, 74, лит. А (далее – объект), под бизнес-центр согласно приложению.
2. Инвестору осуществить реконструкцию здания в существующих габаритах по адресу: Адмиралтейский район, наб. р. Мойки, 74, лит. А, расположенного на земельном участке площадью 2874 кв. метров, кадастровый номер 78:1255:4, по адресу: Адмиралтейский район, наб. р. Мойки, 74, лит. А (далее – объект), под бизнес-центр после реализации пункта 4 приложения к постановлению и в срок, установленный для реконструкции объекта.
3. Комитету по строительству в установленном порядке разработать и представить на рассмотрение правительства Санкт-Петербурга проект правового акта правительства Санкт-Петербурга о проектировании и реконструкции здания по адресу: Адмиралтейский район, Курляндская ул., 41, в соответствии с которыми:

3.1. Комитет по строительству выступает заказчиком на проектирование и строительство здания по адресу: Адмиралтейский район, Курляндская ул., 41 для размещения государственного дошкольного образовательного учреждения детского сада №4 Адмиралтейского административного района Санкт-Петербурга (далее – детский сад).

3.2. Учитывая согласие Инвестора, в установленном порядке Комитет по строительству передает часть функций заказчика на проектирование и реконструкцию детского сада Инвестору на безвозмездной основе на условиях, установленных в пункте 3 приложения к постановлению.

4. Комитету по управлению городским имуществом:

- 4.1. В установленном порядке расторгнуть имеющиеся договоры аренды.
- 4.2. В месячный срок после реализации пункта 4.1 постановления заключить с Инвестором соглашение на период реконструкции (далее – Соглашение) в соответствии с приложением.
- 4.3. Предусмотреть в Соглашении ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и реконструкции объекта, включая раздел о досрочном расторжении Соглашения.
- 4.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Соглашения в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 4.2 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
5. Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга осуществить расселение граждан, проживающих в жилых помещениях многоквартирного дома по адресу: Адмиралтейский район, наб. р. Мойки, 74, лит. А, в течении трех месяцев со дня исполнения Инвестором обязанностей в соответствии с пунктом 2 приложения к постановлению.
6. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок совместно с Комитетом по государственному контролю,

использованию и охране памятников истории и культуры выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование объекта.

7. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на реконструкцию объекта.

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

9. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вохмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение

к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2005 №2055

УСЛОВИЯ СОГЛАШЕНИЯ при проектировании и реконструкции части здания, расположенного на земельном участке по адресу: Адмиралтейский район, наб. р. Мойки, 74, лит. А, под бизнес-центр.

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Адамант» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 252 145 долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и реконструкции части здания в существующих габаритах по адресу: Адмиралтейский район, наб. р. Мойки, 74, лит. А, расположенного на земельном участке площадью

2874 кв. метра, кадастровый номер 78:1255:4, по адресу: Адмиралтейский район, наб. р. Мойки, 74, лит. А (далее – объект), под бизнес-центр.

2. Передача Инвестором в собственность Санкт-Петербурга в течение трех месяцев со дня заключения Соглашения жилых помещений общей площадью не менее 162 кв. метров (с учетом по факту) по адресам и планировке, согласованным в установленном порядке с администрацией Адмиралтейского района Санкт-Петербурга и Жилищным комитетом, необходимым для расселения граждан (2 семьи – 9 чел.), проживающих в жилых помещениях многоквартирного дома, расположенного по адресу: Адмиралтейский район, наб. р. Мойки, 74, лит. А.

3. Инвестору за счет собственных средств до февраля 2007 года осуществить в установленном порядке мероприятия, направленные на проектирование и реконструкцию здания государственного дошкольного образовательного учреждения детского сада №4 Адмиралтейского административного района Санкт-Петербурга, расположенного по адресу: Адмиралтейский район, Курляндская ул. 41, на сумму не менее 11 667 090 руб. в ценах 2000 года без учета НДС с учетом по фактическим затратам, по смете, согласованной в установленном порядке.

4. Решение Инвестором за счет собственных средств имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией проекта, в том числе с собственниками квартир, расположенных в здании по адресу: Адмиралтейский район, наб. р. Мойки, 74, лит. А.

5. Установление сроков: окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; начало реконструкции объекта – февраль 2007 года; окончание реконструкции объекта – май 2008 года.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 17.01.2006 №26

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 17.07.2003 №1778-ра
В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», учитывая обращение общества с ограниченной ответственностью «АТЛАНТИК» (далее – Инвестор), правительство Санкт-Петербурга **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 17.07.2003 №1778-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Петроградский административный район, Петровский пр., у дома 12а (напротив дома 12, лит. А по Петровскому пр.)», согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 27.01.2004 №00/ЗК-02251 (15) (далее – Договор) в соответствии с постановлением.
2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Внести в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 17.07.2003 №1778-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Петроградский административный район, Петровский пр., у дома №12а (напротив дома №12, лит. А, по Петровскому пр.)» следующие изменения:
3.1. В названии, пункте 1 распоряжения и пункте 1 приложения к распоряжению слова «у дома 12а» заменить словами «участок 2».
3.2. В пункте 1 распоряжения после слов «площадь 9733 кв. метров» дополнить словами «, кадастровый номер 78:31523:4».
3.3. В пункте 1.2 приложения к распоряжению слова «окончание строительства объекта инвестирования – в течение 30 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение» исключить.
4. Контроль за соблюдением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**Приложение
к постановлению правительства Санкт-Петербурга
от 17.01.2006 №26**

ИЗМЕНЕНИЯ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при строительстве жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Петроградский район, Петровский пр., участок 2 (напротив дома 12, лит. А по Петровскому пр.)
Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 17.07.2003 №1778-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Петроградский административный район, Петровский пр., у дома №12а (напротив дома №12, лит. А по Петровскому пр.)», дополнительно установить следующие инвестиционные условия:

1. Передача обществом с ограниченной ответственностью «АТЛАНТИК» (далее – Инвестор) в собственность Санкт-Петербурга жилых помещений общей площадью не менее 536 кв. метров (с уточнением по факту), по адресам и квартирографии, согласованным в установленном порядке с администрацией Петроградского района Санкт-Петербурга и Жилищным комитетом, необходимых для расселения граждан (13 семей – 24 чел.), проживающих в жилых помещениях многоквартирного дома по адресу: Петроградский район, Петровский пр., 26, лит. А.
2. Обязательства Инвестора:
2.1. Об окончании строительства жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Петроградский район, Петровский пр., участок 2 (напротив дома 12, лит. А по Петровскому пр.) в ноябре 2006 года.
2.2. О сохранении графика перечисления денежных средств в бюджет Санкт-Петербурга, установленного в пункте 6.1 договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 27.01.2004 №00/ЗК-02251 (15).

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 30 декабря 2005 года №2065

О внесении изменений в постановление правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592

Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Внести в постановление правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» следующие изменения:

- 1.1. Пункт 3 постановления изложить в следующей редакции:
«3. Установить, что функции по организации и проведению торгов осуществляет специализированная организация, единственным учредителем (участником) которой является Санкт-Петербург, осуществляющая функции по подготовке имущества Санкт-Петербурга к приватизации, исполнению решений об условиях приватизации имущества Санкт-Петербурга и осуществлению контроля за приватизацией имущества Санкт-Петербурга».
- 1.2. Пункт 5.4 Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденного указанным постановлением (далее – Положение), изложить в следующей редакции:
«5.4. Комитет по строительству в трехдневный срок с момента принятия постановлением Санкт-Петербурга проекта постановления правительства Санкт-Петербурга о

предоставлении объекта недвижимости целевым назначением направляет в КУГИ документы, необходимые для заключения инвестиционного договора, в соответствии с приложением к Положению».

1.3. Дополнить Положение пунктом 6.5 следующего содержания:

«6.5. Комитет по строительству в трехдневный срок с момента принятия постановлением Санкт-Петербурга проекта постановления правительства Санкт-Петербурга о проведении торгов на право строительства и реконструкции направляет организатору торгов документы, необходимые для организации и проведения в установленном порядке торгов на право строительства и реконструкции».

1.4. В разделе 7 Положения исключить слова «Фонд имущества – государственное учреждение по совершению сделок с имуществом «Фонд имущества»».

2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Малчанова Ю.В. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№1843 от 30.11.2005

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Московский район, Витебский пр., участок 1 (юго-западнее пересечения с Дунайским пр.)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения закрытого акционерного общества «СевЗанНефть» (далее – ЗАО «СевЗанНефть») правительство Санкт-Петербурга **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «СевЗанНефть» на земельном участке площадью 5900 кв. м, расположенном по адресу: Московский район, Витебский пр., участок 1 (юго-западнее пересечения с Дунайским пр.), в целях определения возможности проектирования и строительства здания офисного центра.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «СевЗанНефть» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
2.2. В случае уклонения ЗАО «СевЗанНефть» 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
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№1912 от 13.12.2005

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 1 (западнее пересечения с Туристской ул.)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения федерального государственного учреждения здравоохранения «Всероссийский центр экстренной и радиационной медицины» Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее – Учреждение), правительство Санкт-Петербурга **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Разрешить Учреждению проведение изыскательских работ на земельном участке площадью 78 848 кв. м, расположенном по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 1 (западнее пересечения с Туристской ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства клиники.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. Заключить в месячный срок с Учреждением договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
2.2. В случае уклонения Учреждения 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 выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**СООБЩЕНИЕ ОБ ОТКАЗЕ В ПРОВЕДЕНИИ
КОНКУРСА НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ
ДОКУМЕНТАЦИИ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

Информационным сообщением, опубликованным в газете «Строительный Еженедельник. Официальная публикация» от 24 января 2006 года №1 (62), СПбГУ «Управление инвестиций» было объявлено о проведении 24 февраля 2006 года конкурса на право подготовки документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Настоящим сообщением СПбГУ «Управление инвестиций» уведомляет об отказе в проведении конкурса на право подготовки документации для проведения торгов в отношении земельных участков по адресам:

- Санкт-Петербург, Василеостровский район, (участок, ограниченный улицей Кораблестроителей, Наличной улицей, Новосмоленской набережной);
- Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, 1, лит. А.

Прочие условия и сроки, указанные в информационном сообщении от 24 января 2006 года, остаются в силе.

ССОО



**СОЮЗ
СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ
И ОРГАНИЗАЦИЙ**



**Краткая справка о Знаке
«Строителю Санкт-Петербурга»**



Решением Президиума Союза строительных объединений и организаций (протокол №20 от 15 октября 2004 года) утверждено Положение о наградном Знаке «Строителю Санкт-Петербурга».

15 декабря 2004 года Союзом строительных объединений и организаций получено разрешение №А 62-2-526 на производство этого знака от Государственного герольдмейстера Вилинбахова Г.В.

25 ноября 2004 года на II Съезде строителей губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко поддержала и одобрила решение о награждении Знаком «Строителю Санкт-Петербурга» строителей нашего города за многолетний добросовестный труд в области строительства и производства стройматериалов.

Знак имеет три степени. Знаком первой степени могут быть награждены работники строительной отрасли, имеющие государственные награды. Знаком второй степени награждаются работники, имеющие ведомственные награды. Знаком третьей степени могут быть награждены работники линейного уровня строительного производства.

Все ходатайства с комплектом необходимых документов по кандидатурам для представле-

ния к наградам необходимо направлять в исполнительную дирекцию ССОО по адресу: наб. реки Мойки, 76, офис 518, 517 на имя исполнительного директора Союза строительных объединений и организаций Бритова Олега Алексеевича. Материально-техническое обеспечение деятельности по изготовлению Знаков и удостоверений берет на себя дирекция ССОО.

По вопросам подготовки наградных документов обращаться к начальнику наградного отдела Васильеву Леониду Васильевичу, тел. 336-46-64.



Союз строительных объединений и организаций

**ПРИГЛАШАЕТ ВАС
ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ В ТУРНИРАХ
ПО БИЛЬЯРДУ И ДОМИНО
СОРЕВНОВАНИЯ ПРОЙДУТ
В БИЛЬЯРДНОМ ЦЕНТРЕ «ВОСТОЧНЫЙ»
ПО АДРЕСУ: ПР. ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ, 119Б**

11 ФЕВРАЛЯ

**НАЧАЛО СОРЕВНОВАНИЙ
ПО БИЛЬЯРДУ:
11.00**

**НАЧАЛО СОРЕВНОВАНИЙ
ПО ДОМИНО:
14.00**

СОСТАВ КОМАНДЫ: 2 МУЖЧИНЫ

СОСТАВ КОМАНДЫ: 2 МУЖЧИНЫ

СПРАВКИ ПО ТЕЛ. +7 921-754-80-75

Информационное сообщение

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона «Автов» принять участие в общественном слушании инвестиционного проекта Российской государственной цирковой компании (инвестор) по строительству цирка по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Автовская, 1А.

Общественное обсуждение состоится 6 февраля 2006 года в 17.00 по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369.

Тел. для справок 252-26-00.

ДОМ ДРУЖБЫ

Дворец отдали олигарху

Фонд Виктора Вексельберга «Связь времен» получил в свое распоряжение Шуваловский дворец на набережной реки Фонтанки, 21. Его сегодняшнему арендатору – Дому дружбы – придется покинуть здание.

Власти Петербурга решили передать Шуваловский дворец фонду «Связь времен» под создание в нем Музея частных коллекций. Предполагается, что значительную часть выставочных залов займет коллекция произведений придворного ювелира Карла Фаберже стоимостью более \$100 млн, которая принадлежит самому Вексельбергу. Также здесь будут проходить выставки других частных коллекций.

Сейчас помещения дворца занимает ГУ «Санкт-Петербургский центр международного сотрудничества» (Дом дружбы), который, в свою очередь, предоставляет помещения для работы Ассоциации международного сотрудничества, Российского фонда мира и Санкт-Петербургского совета мира и согласия. Сегодняшние арендаторы против переезда не выступают, однако ставят свои условия: предоставить новые помещения. «Нам нужны кабинеты для повседневной работы, хотя бы одно представительское помещение и хотя бы один зал, потому что у нас проходит много мероприятий, на которых бывают большие зарубежные делегации», – объясняет председатель прав-



Фото Владимира Тилеса

ления Санкт-Петербургской ассоциации международного сотрудничества Наталья Елисева.

Предполагается, что стоимость переезда может составить около \$1,5 млн. Все затраты, как и организацию переезда, «Связь времен» возьмет на себя. Освободить здание сегодняшние его арендаторы должны к 1 октября

2006 года. Куда именно переедет Дом дружбы, пока неизвестно. Руководители организаций, работающих сегодня на Фонтанке, 21, рассчитывают на сохранение льгот при аренде новых помещений: сейчас они работают во дворце либо по договорам безвозмездного пользования, либо на льготных условиях.

СПРАВКА

Шуваловский дворец – памятник архитектуры федерального значения, построенный в конце XVIII века. Общая площадь здания – 5200 кв. метров. Был передан организации «Дом дружбы и мира с народами зарубежных стран» в 1965 году.

Как рассказала заместитель председателя Комитета по управлению городским имуществом Наталья Гордеева, договор аренды со «Связью времен» будет заключен до 1 марта. Помимо организации переезда для Дома дружбы одним из его условий станет реконструкция Шуваловского дворца. В капитальный ремонт здания до 2009 года фонд должен вложить около \$10 млн. Срок аренды – 49 лет, арендная ставка для «Связи времен» пока не просчитана, затраты на реконструкцию фонду обещают зачесть.

По словам Натальи Гордеевой, плохое состояние Шуваловского дворца стало одной из основных причин передачи его фонду Вексельберга. Несмотря на то, что здание приводили в порядок к 300-летию Петербурга, а позже отдельно реставрировались и его фасады, внешний и внутренний вид дворца оставляют желать лучшего. Этого не отрицают и сегодняшние арендаторы.

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА

ПЕРЕПРАВА

Мостовикам морозы не помеха

Внезапные тридцатиградусные морозы на прошлой неделе обрушились на Санкт-Петербург, заставив весь город жить и работать в «авральном режиме». Городские новости напоминали сводки с полей военных действий – приостановка земляных работ вблизи источников энергоснабжения на строительных площадках Петербурга, режим экономии электроэнергии, аварии и пожары. Однако похолодание не отразилось на строительстве временной переправы через Неву, которая на период реконструкции моста Лейтенанта Шмидта должна будет обеспечивать движение автотранспорта.

Мост-дублер станет практически равнозначной заменой существующему капитальному мосту – то же четырехполосное движение, только трамвайных путей не будет. Необходимо отметить, что ранее реконструируемые в Петербурге мосты не снабжались полноценными дублерами – это пока единственный в своем роде городской проект. Вполне возможно, что времен-

ный мост будет использоваться не ежедневно – уже неоднократно высказывались предположения о том, что мост-дублер пригодится и при реконструкции Дворцового моста.

Строительство переправы, которая к началу навигации проляжет между Английской и Университетской набережными, было начато 12 октября 2005 года. Работы по ее возведению ведет ОАО «Мостостроительный отряд №19», куратором всего процесса реконструкции является городской Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству. Чтобы уложиться в срок – к апрелю, строители дублера старейшего постоянного моста Санкт-Петербурга работают вахтовым методом, круглосуточно. На работе мостовиков не отразились и десятидневные новогодние каникулы, не говоря о морозах.

В КБДХ еще до начала серьезного похолодания сообщили, что все работы по возведению временной переправы идут строго по графику, морозы для мостостроителей не проблема, потому что каких-либо осо-

рых ограничений на проведение работ не существует. Единственные изменения в графике работ, которые были вызваны резким понижением температуры воздуха, – это увеличение количества перерывов «на обогрев».

Как сообщили в пресс-службе «Мостостроительного отряда №19», все работы по строительству переправы ведутся в плановом режиме. В период сильных холодов осуществлялась сборка пролетных строений временного моста и надвигка на опоры. Работы, которые нельзя вести в пониженном температурном режиме, такие как сварочные, графиком не предусматривались. Особо стоит отметить, что «Мостоотряд» при строительстве временной переправы не выступает потребителем городской электроэнергии. Электроснабжение строительной площадки обеспечивает собственная электростанция, что позволяет не зависеть от петербургских электросетей и общегородских призывов к экономии.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

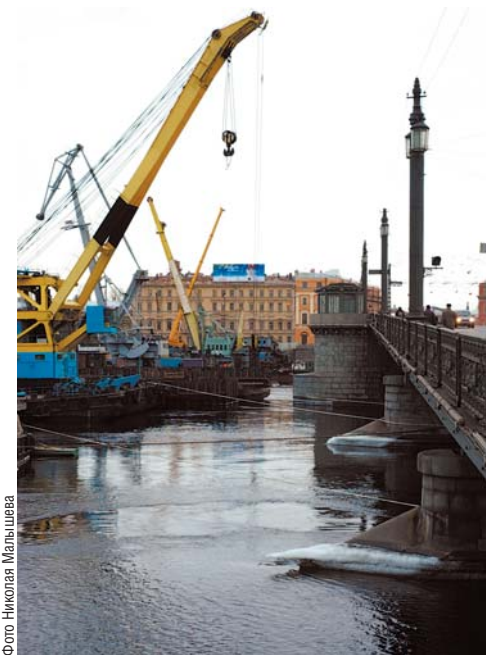


Фото Николая Манышева

РЕКРЕАЦИЯ

Инвестор отошел от деревьев

Лечебно-оздоровительный комплекс в Петродворце введут в эксплуатацию в марте 2007 года. Инвестор – ООО «Санаторий «Петродворец» обратился за разрешением продлить сроки строительства.

Компания возводит лечебно-оздоровительный комплекс по адресу: улица Аврова, 3. Постановление правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве вышло в январе 2004 года. Компания осуществляет проект на занимаемом земельном участке, имеющем площадь 23 730 кв. метров. На строительство комплекса по действующим нормативам отводилось 2 года, но санаторию не удалось уложиться в эти сроки.

В письме к губернатору города Валентине Матвиенко генеральный директор и главный врач санатория «Петродворец» г-н Дроздов

сообщил, что до проведения строительных работ организация получила все необходимые согласования, в том числе и Управления садово-паркового хозяйства. В конце февраля 2005 года УСПХ провело обследование деревьев, попадающих в пятно застройки, для последующей их пересадки, и рекомендовало инвестору «сместить пятно застройки на расстояние 25-30 метров в сторону улицы Аврова». В результате санаторий должен был по второму разу пройти процедуру согласования измененного проекта в городских ведомствах.

По информации Управления сопровождения объектов строительства, на конец октября 2005 года инвестор на 98 процентов выполнил проектирование объекта и полностью построил фундамент здания.

ИРИНА БАРЧУК

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по реконструкции торгово-выставочного павильона по продаже автомобилей.

Адрес: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., 30
Срок реализации проекта – 2006 год.

Заказчик: ООО «Август-1».

Адрес: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., 30, тел. 302-17-72.

Проектная организация: ООО «София».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, 34, тел. 302-17-72.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу:

ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция открыта с 10 февраля 2006 года по 2 марта 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, ул. Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16 до 22 марта 2006 года.

Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, второй этаж, 9 марта 2006 года в 15.00.

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

РЕФЕРЕНДУМ

Избиратели против депутатов

Реализация проекта строительства комплекса «Балтийская жемчужина» снова оказалась под угрозой проведения референдума. 12 января Октябрьский федеральный суд Адмиралтейского района Санкт-Петербурга провел первое заседание по иску группы граждан к городскому парламенту, якобы незаконно препятствующему проведению акта всенародного волеизъявления касательно «китайского квартала». Суд должен поставить точку не только в вопросе «бездействия городского парламента», но и определить судьбу столь желанного для некоторых плебисцита.

Инициативная группа еще летом прошлого года подала иск в суд, поскольку городской парламент до завершения весенней сессии не обсудил вопрос о правомерности проведения референдума, в ходе которого петербуржцы смогли бы выразить свое отношение к одному из самых громких проектов администрации Санкт-Петербурга.

Напомним, что в конце апреля 2005 года группа жителей Красносельского района, в непосредственной близости от которого планируется возведение комплекса «Балтийская жемчужина», обратилась с предложением провести референдум в городскую избирательную комиссию. Вопрос, который должен был быть вынесен на общегородское обсуждение, касался возможности или невозможности предоставлять Смольным участки под застройку «в обход» торгов. Избирком, в свою очередь, направил предложение граждан для обсуждения в Законодательное собрание.

Несмотря на то, что на заседаниях Законодательного собрания народные избранники не уделили внимания «гласу народа», возможность проведения референдума обсуждалась Комиссией по вопросам правопорядка и законности и юридическим управлением петербургского парламента. Было вынесено отрицательное заключение, поскольку



Максим Соколов, председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, высказывает сомнения в том, что петербуржцы в своей массе заинтересованы в плебисците

плебисцит касался финансовых обязательств администрации Санкт-Петербурга. Согласно городскому закону «О референдуме...», после вступления администрации в договорные отношения с инвестором референдум проводится не может. На момент рассмотрения «заявки» на референдум Смольный уже заключил с ШЗОИК инвестиционный договор стоимостью \$1,25 млрд. Именно эта позиция была отражена в проекте постановления городского парламента, подготовленном председателем профильной комиссии. Поскольку депутатское обсуждение не состоялось, постановление так и осталось в проекте.

Однако решение юристов Мариинского дворца не охладило сторонников референдума. Именно тот факт, что проект постановления депутатами не обсуждался и не был принят, дал возможность обратиться в суд с иском на Законодательное собра-

ние. Но данное судебное разбирательство затрагивает интересы не только законодательной, но и исполнительной власти Санкт-Петербурга.

обсуждение

вопроса о референдуме — это отголоски «прежних боев» и движение по инерции

В Смольном скептически относятся как к судебному разбирательству между избирателями и народными избранниками, так и к возрождению интереса к идее проведения референдума на заявленную тему. Председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Максим Соколов высказывает

сомнение в том, что петербуржцы в своей массе заинтересованы в плебисците. «Данные опросов общественного мнения, очередные общественные слушания по проекту, проведенные 17 января, говорят совсем о другом. И горожане в целом, и, например, руководство и члены яхт-клуба «Балтиец», который получил новую современно оборудованную территорию для яхт-клуба, высказывают положительную реакцию на проект, — отмечает Максим Соколов. — Продолжение обсуждения вопроса о референдуме — отголоски «прежних боев», когда ряд политиков пытались заработать политические дивиденды».

Примерно того же мнения придерживается и начальник юридического управления Законодательного собрания Светлана Коновалова. «Насколько я понимаю, заявители и сами не слишком заинтересованы в вынесении положительного решения суда по вопросу референдума, поскольку пришли на судебное разбирательство совершенно не подготовленными, — говорит она. — Все разговоры относительно референдума сейчас — это движение по инерции».

Стоящие в оппозиции к власти правозащитники, естественно, придерживаются противоположного мнения. «Референдум нужен не только по «Балтийской жемчужине», но и по другим крупным градостроительным проектам. Например, по вопросу строительства морского пассажирского терминала на Васильевском острове, — заявляет один из лидеров ДГИ Владимир Соловейчик. — По таким важным вопросам решения должны принимать не чиновники, а сами жители Санкт-Петербурга».

Изо всех задействованных в данном судебном разбирательстве сторон собственного мнения не имеет только красносельская районная прокуратура — на прошедшем заседании ее представитель, не зная позиции городской прокуратуры, свое мнение высказать затруднился. Поэтому в следующий раз — 31 января — на суде должен будет присутствовать более высокопоставленный юрист.

ВЕРНИКА ШЕМЕНЕВА

ВЫСТАВКИ

Ярмарка недвижимости не устаёт удивлять

Считается, что от регулярных повторяющихся выставок тех или иных товаров и услуг со временем неизбежно начинает отдавать рутинной. Оно и понятно: ведь любое более-менее значимое явление не может сохранять актуальность бесконечно. Для того чтобы сохранять популярность на протяжении многих лет, нужно все время меняться, причем в лучшую сторону, что удается только единичным выставочным проектам. Яркий пример такой удачи — петербургская Ярмарка Недвижимости.

РАЗДЕЛЯЙ И ВЛАСТВУЙ

Площадь Ледового дворца позволяет достаточно полно представить всех сегодняшних «игроков» рынка: риэлтерские агентства, предлагающие в собственность или аренду квартиры на вторичном рынке, девелоперы и застройщики с новым и строящимся жильем, компании, специализирующиеся на коммерческой недвижимости (они представлены в отдельном разделе), жилищные кооперативы и кредитные организации, страховые компании, ремонтные и дизайнерские фирмы, а также агентства и строительные компании, работающие в сфере загородной и зарубежной недвижимости. Понятно, что при таком раскладе придумать что-то новое невозможно. Ну не удивлять же, в самом деле, петербуржцев продажей коттеджных участков на Луне?

Организаторы выставки решили выделить в структуре разделов один особый сегмент, чтобы вывести его за рамки общей экспозиции. Речь идет о рынке зарубежной недвижимости. Данный сектор рынка был

выбран не случайно по трем основным причинам. Во-первых, интерес петербуржцев к зарубежной недвижимости растет год от года — многие хотят иметь собственный уголок, где можно проводить отпуск, а также недвижимость приобретает в качестве выгодного вложения капитала с целью получения прибыли. Во-вторых, данные опросов покупателей жилья за рубежом свидетельствуют о том, что они, как правило, заинтересованы в каких-то конкретных странах или даже видах объектов (вилла у моря, квартира в одной из европейских столиц и т.д.). И, наконец, в-третьих, потенциальные покупатели зарубежной недвижимости не будут тратить лишнее время на поиск стенов интересующих их компаний на общей экспозиции Ярмарки, а посетят конкретную выставку.

В ЗОНЕ ОСОБОГО ВНИМАНИЯ

Поскольку петербуржцы, интересующиеся зарубежной недвижимостью, в большинстве своем принадлежат к особой категории участников рынка, то и обслуживать их нужно по-особому. Вот почему XII Ярмарка Недвижимости открывает «Салон зарубежной недвижимости» (Foreign Real Estate Fair), который будет работать в VIP-центре Ледового Дворца (отдельный вход с улицы и с общей экспозиции) в дни работы выставки. А деловую атмосферу переговоров сможет скрасить чашечка ароматного кофе, приготовленного в баре VIP-центра.

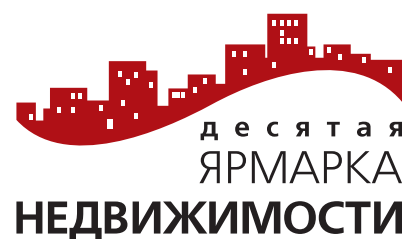
В «Салоне зарубежной недвижимости» будет представлен самый широкий спектр предложений от участников этого рынка.

Здесь можно будет выбрать квартиры и студии, коттеджи и виллы, особняки и объекты коммерческого назначения в Испании, Германии, Великобритании, Греции, Турции, Болгарии, Финляндии, ОАЭ, Болгарии, Венгрии, на Канарах, на Кипре и во многих других странах. А для зарубежных компаний-участников оргкомитет Ярмарки подготовил эксклюзивный пакет предложений: от бронирования гостиницы до ужина в одном из лучших ресторанов Петербурга — «Летучем голландце».

ЯРМАРКА ШАГАЕТ ПО СТРАНЕ

«Салон зарубежной недвижимости» не единственное свидетельство расширения горизонтов Ярмарки. Новое измерение приобретет и еще один проект оргкомитета, хорошо известный участникам выставки — справочник «Путеводитель по рынку недвижимости». До последнего времени это издание было адресовано, прежде всего, посетителям выставки. Но с 2006 года не только аудитория, но и география распространения справочника значительно расширится. Дело в том, что оргкомитет Ярмарки заключил партнерские отношения с ведущими выставочными проектами аналогичной тематики на территории России. Справочник попадет в руки посетителям нескольких десятков специализированных выставок по недвижимости и строительству — от Калининграда до Якутска.

Напоминаем, что вход на Ярмарку и участие во всех мероприятиях деловой программы остаются бесплатными.



**Организатор
Ярмарки Недвижимости —
НП «Торговый Петербург».**

**Постоянный
генеральный спонсор —
корпорация «Строймотаж».**

**Официальный спонсор —
«Райффайзенбанк Австрия».**

**Спонсор деловой программы —
компания «Арсенал-
Недвижимость»**

**Спонсор официального издания
Ярмарки «Путеводитель по
рынку
недвижимости» — инвестиционно-строительный холдинг
«ИВИ-93».**

**Региональный партнер —
«Гильдия народных кооперативов
России».**

**Телефоны Оргкомитета:
(812) 320-24-57, 766-47-17,
www.infotrade.ru**

ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ

Ни капли внутрь!

Агрессивное воздействие воды на сооружения из кирпича и бетона – давно установленный факт, ибо эти материалы имеют капиллярно-пористую структуру. Проникающая в сооружения снизу грунтовая вода содержит примеси солей: хлориды, сульфаты и гидрокарбонаты. Кристаллизуясь и гидратируясь в порах, соли увеличиваются в объеме, что ведет в итоге к деструкции материала несущих элементов, отслоению штукатурки и краски, способствует деформации отделочных покрытий, короблению обоев и т.д.

Грунтовые воды, мигрируя по капиллярам стен, могут вымывать водорастворимые соли из материалов, разрушая, к примеру, кладочный раствор или кирпичную массу, содержащую хлориды и сульфаты, на уровне исходного сырья. Результат – дальнейшее разветвление капиллярно-пористой сети и преждевременное разрушение конструкций.

Значительное число зданий в России страдает проблемами нулевого цикла, где недостаток внимания или непрофессиональный выбор материалов и технологий приводят к появлению в помещениях повышенной влажности, что создает непосредственную угрозу как для здоровья, так и для целостности сооружения.

Вода проникает и сверху, в виде атмосферных осадков. Такое воздействие помимо механических разрушений, связанных с процессами замораживания-размораживания, имеет еще и химические последствия. Строго говоря, дождевая вода – раствор. Дождевые потоки захватывают из атмосферы большое количество газообразных производственных выбросов, таких как оксиды углерода, серы, азота и фосфора, аммиак, хлор и хлористый водород. Растворяясь частично в воде, они превращают дождь в кислотный раствор, разрушающе действующий на бетон, мрамор, силикатный кирпич и другие материалы. При этом увеличивается количество пор, капилляров и микротрещин, являющихся все новыми очагами агрессии, и степень разрушения материала существенно возрастает. Кроме того, содержание в воздухе кислотных оксидов серы и азота, а также хлористого водорода способно вызвать смещение такого экологического параметра атмосферы как углекислотное равновесие. При этом существ-



Фото Владимира Тилеса

венно повышается содержание в воздухе свободной углекислоты, называемой в таком случае «агрессивной».

Все это приводит к необходимости выбора эффективных защитных мер, обеспечивающих долговечность службы и надежность эксплуатации бетонных и кирпичных сооружений.

Проблема защиты материала от воздействия воды и влаги решается различными способами гидроизоляции и гидрофобизации (водоотталкивания).

ЕЕ ЗАДАЧА – ПРОНИКНУТЬ

Идея проникающей гидроизоляции (пенетрирования) родилась в Дании в начале 50-х годов прошлого века, и фирмой VANDEX был получен первый одноименный материал. Впоследствии на базе этой разработки появились пенетрирующие системы под названиями XYPEX (США, Канада), THORO, PEN-

ETRON (США), DRIZORO (Италия) и др. Позже начались российские исследования, в результате которых на рынок вышли материалы АКВАТРОН, КАЛЬМАТРОН, КОРАЛЛ и т.д.

Механизм проникающей гидроизоляции цементосодержащих материалов сводится к химической реакции активных реагентов (пенетратов) со свободной известью (гидроксидом кальция) и капиллярной водой в бетоне. Результатом реакции является образование труднорастворимых продуктов, кальматирующих капиллярно-пористую

структуру бетона. Связывание ионов кальция ведет к смещению химического равновесия в системе, идет миграция ионов кальция из цементного камня. Ионы кальция реагируют с активными добавками пенетратов, образуя на поверхности бетона высолы карбонатов и гидросиликатов кальция. При этом существенно важно сохранить необходимую щелочность бетонной смеси.

Необходим тщательный подбор как качественного, так и количественного состава активных химических добавок в пенетрирующих материалах, что и отличает их по ряду свойств.

Наряду с вышеназванными материалами производства США, Канады, Швейцарии и Италии, представленными и на российском рынке, широкое распространение в Европе и США получил пенетрирующий материал AQUAFIN-IC (Германия). Оптимально подобранный состав активных добавок, дешевая сырьевая база позволили

КОМПЛЕКСЫ

мер по гидроизоляции и гидрофобизации сооружений продлевают им жизнь и сохраняют наше здоровье

МНЕНИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ

Не уступаем Западу

Виктор Кунка,
главный инженер ООО «СтройГидроСервис»:

– Выбор способов и средств для защиты конструкций определяется эксплуатационными требованиями к объекту, степени его обводненности и конструктивными характеристиками. Из основных способов гидроизоляции сооружений можно выделить такие: наружная противонапорная, внутренняя противонапорная, гидроизоляция для защиты только от капиллярной влаги, гидроизоляция подземного сооружения или помещения.

Существующие гидроизоляционные материалы можно условно разделить на две группы: гидроизоляционные материалы на органической и гидроизоляционные материалы на минеральной основе.

Опыт применения традиционных гидроизоляционных материалов на органической основе показывает, что у них есть ряд существенных недостатков: низкая механическая прочность, плохая адгезия к сырым поверхностям, высокая пожаро- и взрывоопасность, токсичность. Этого не скажешь о гидроизоляционных материалах на минеральной основе, к которым можно отнести некоторые виды гидравлических вяжущих, а также специальные растворы и бетоны со специфическими химическими добавками.

Часто заказчик не уделяет особого внимания гидроизоляции или старается сделать ее минимально, а про устройство дренажа и водоотведения забывает. Среди наиболее распространенных ошибок можно выделить следующие:

– работы выполняются неспециализированной организацией, что приводит к увеличению затрат и средств;

– проект гидроизоляции здания рассчитывается неправильно.

К проблеме сбережения исторических и архитектурных памятников нужно подходить очень тщательно. Прежде всего необходимо правильно и скрупулезно обследовать здание, все просчитать, принять решение по выбору технологии применения того или иного вида гидроизоляции, а уже потом – решение по проведению дорожных работ, использованию подвальных помещений и т.д.

Чтобы избежать ошибок при устройстве гидроизоляции, нужно проконсультироваться у специалистов как проектных, так и строительных специализированных организаций.

Рынок гидроизоляционных материалов видится очень перспективным на сегодняшний день. В частности, российские производители не уступают импортным.

Татьяна Гюннер,
к. т. н., доцент, технолог ООО «Геоизол»:

– Не бывает универсальных гидроизоляционных материалов. У любого материала ограниченная область применения. При выборе необходимо в первую очередь обращать внимание на условия эксплуатации строительной конструкции. Если материал предназначен для внутренних работ, то климатические условия не являются определяющими.

Необходимо предварительное обследование состояния фундаментов строительной конструкции, уровень грунтовых вод, их агрессивность и пр.

Для защиты подземных сооружений, учитывая высокий уровень грунтовых вод в нашем городе, рациональней применять гидроизоляционные материалы на цементной основе, так как влажные условия являются оптимальными для их твердения и стабилизации. Защитные покрытия на цементной основе проще ремонтировать и они не требуют сухих оснований, в отличие от большинства битумных материалов. Рулонные битумные материалы более пригодны для кровель. При их выборе необходимо обращать на температуру хрупкости. Эта та характеристика, которая позволяет прогнозировать, при какой отрицательной температуре гидроизоляционный ковер не потрескается зимой.

Качество гидроизоляционных материалов одного и того же назначения, представленных на рынке Санкт-Петербурга, в большинстве случаев определяется их ценой. В первую очередь это характерно для импортных материалов. Например, сравнительно дорогие гидроизоляционные материалы фирм VANDEX, THORO, SCHOMBURG, – они надежны и качество их гарантировано. Более дешевые материалы группы CERESIT – хорошего качества, однако у них ограниченная область применения. Для сооружений, к которым предъявляются повышенные требования по водонепроницаемости, например гидротехнических, лучше выбирать материал более технологичный и профессиональный.

При проведении гидроизоляции подземных частей новых зданий необходимо предусматривать устройство защитных покрытий, работающих «на прижим», то есть со стороны действующего

напора грунтовых вод. При ремонте старых зданий и сооружений, когда такая возможность исключена, необходимо тщательное обследование железобетонной плиты основания подвальных помещений. При устройстве новой железобетонной плиты основания необходимо бетонирование вертикальных приливов (заводя их на стены). При этом перед устройством гидроизоляционного покрытия следует обращать внимание на холодные швы бетонирования и швы примыканий – между горизонтальной плитой основания и вертикальными стенами. Нужно разделить все эти швы и заново произвести их чеканку ремонтным материалом. После этого необходимо все швы примыканий перекрыть эластичным гидроизоляционным ковром, заводя его на стены и пол полосами в 300 мм.

Перед устройством цементных или полимерных защитных покрытий по свежееуложенному бетону требуется выдерживать технологическую паузу не менее 2 недель при температуре воздуха 20 градусов Цельсия. Если такой возможности нет, то лучше применять быстросхватывающие ремонтные растворы, влажность которых уже через сутки будет не более 3 процентов. Например, готовые ремонтные сухие смеси: STRUCTURITE фирмы THORO или KERACEM фирмы KERAKOLL.

Однако, на мой взгляд, рынок гидроизоляционных материалов в Петербурге будет развиваться на основе отечественных разработок; составы будут более дешевыми и хорошего качества. Для этого у нас есть любое минеральное сырье, а полимерные компоненты через 10 лет будем производить сами. Что касается научных разработок в области строительных материалов, то в этом секторе мы никогда не отставали от других стран.

ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ

получить минеральный гидроизоляционный материал проникающего действия. Сохраняя общие принципы действия пенетратов, AQUAFIN-1С обладает рядом преимуществ. Это быстрый набор прочности, оптимальная щелочность бетонной смеси и практическое отсутствие высолов на поверхности материала. Низкие расход (1,5 кг/м²) и уровень цен создают благоприятные экономические предпосылки для применения данного материала прежде всего в области питьевого и хозяйственного водоснабжения. Преимуществом является и то, что возможные механические повреждения поверхности (царапины, сколы и др.) не нарушают гидроизоляционных свойств материала в целом.

Однако следует отметить три существенных момента, сдерживающих применение проникающей гидроизоляции:

- размер капиллярных трещин превышает 0,3 мм;
- защищаемая поверхность подвержена действию динамических нагрузок;
- поверхность выполнена из кирпича (камня).

В этих случаях имеет смысл применять обмазочные гидроизоляционные системы, в том числе и эластичные.

ИМИ ОБМАЗЫВАЮТ

При выборе поверхностных гидроизоляционных систем на первый план выдвигаются следующие требования:

- водонепроницаемость на прижим (бассейны, резервуары);
- водонепроницаемость на отрыв (подвалы, заглубленные помещения, бассейны и резервуары);
- паропроницаемость;
- трещиностойкость при динамических нагрузках;
- адгезионная прочность;
- технологичность и простота обработки;
- долговечность и надежность;
- возможность обработки влажной поверхности.

Гидроизоляционные обмазочные системы AQUAFIN-1K и AQUAFIN-2K (Германия) обладают свойствами, позволяющими использовать данные материалы для решения широкого спектра влаго- и водозащитных строительных проблем.

AQUAFIN-1K (однокомпонентный) представляет собой сухую смесь из специального цемента, кварцевого песка и добавок. При смешивании с водой получается пастообразная масса, которая наносится на защищаемую поверхность жесткой кистью. После отверждения образуется жесткий гидроизолирующий слой. Воспринимает механические нагрузки

примерно через сутки, постоянная водная нагрузка допускается через 7 суток.

Широко применяется для гидроизоляции бетонных, оштукатуренных поверхностей, кирпичной и каменной кладки в наземных и подземных сооружениях, а также в гидросооружениях.

Если на поверхности защищаемой конструкции в силу динамических причин возможно появление трещин, то следует воспользоваться эластичной гидроизоляцией AQUAFIN-2K (двухкомпонентный).

В комплект AQUAFIN-1K входит еще один компонент – эластификатор UNIFLEX-B. Эластификатор на основе олигомерных каучуков в сочетании с сухой гидроизолирующей смесью позволяет получить уникальный материал для защиты бетонных сооружений и конструкций разнообразных назначений и форм.

Получаемая в результате смешивания компонентов паста наносится кистью на матово-влажную поверхность в два рабочих прохода с интервалом от 8 часов до суток. После отверждения образуется бесшовная непрерывная эластичная, перекрывающая трещины гидроизоляция – резинобетон.

Способность к перекрыванию трещин у данного материала – в пределах 1 мм (в зависимости от температуры) при толщине высушенного слоя 2 мм. Водонепроницаемость до 7 бар – на прижим и до 1,5 бар – на отрыв. Механические нагрузки и облицовка плиткой возможны через сутки. Максимальная водная нагрузка – через неделю. Материал экологически безопасен, в том числе и для контакта с питьевой водой (наличие гигиенического сертификата).

AQUAFIN-2K прошел серьезную проверку при гидроизоляции бассейнов, резервуаров для воды, подземных сооружений, гидросооружений, подвальных помещений, фундаментов, эксплуатируемой кровли и т.д. Следует отметить два существенных момента в применении указанной поверхностной гидроизоляции.

1. Если речь идет о защите подвалов или других помещений с повышенной влажностью, необходима предварительная подготовка поверхностей, включающая:

- удаление органических наслоений (плесень, грибок);
- преобразование растворимых солей флюатированием;
- в случае кирпичных стен – выравнивание и обработка адгезионным составом;
- при наличии так называемой фильтрующей поверхности стен, через которую регулярно просачивается вода, необходима

специальная обработка с применением последовательно материалов: AQUAFIN-F – (жидкостеклянная композиция), затем AQUAFIN-1K, в свеженанесенный слой которого втирается сухой заглушающий цемент FIX-10S. Последний материал может быть использован также для мгновенной остановки водопитока, поскольку схватывается немедленно при контакте с водой.

2. При наружных гидроизоляционных работах (фундаменты, эксплуатируемая кровля – открытые балконы и террасы) используется только эластичный материал AQUAFIN-2K, поскольку действие знакопеременных температур (зима – лето) ведет к повышенной опасности деформации материала.

К обмазочным гидроизоляционным материалам относятся и высокоэластичные полимерно-битумные материалы COMBIFLEX.

Для гидроизоляции поверхности подземной части сооружений, изоляции под стяжку используется однокомпонентный готовый к применению материал COMBIFLEX-DS, образующий после высыхания эластичную,

ОТСЕКАЕМ ВЛАГУ

Обеспечение долговечной защиты строения от капиллярной влаги осуществляется путем устройства отсекающей внутрстенной гидроизоляции, выполняемой инъектированием гидрофобизирующих, предотвращающих проход через капилляры жидкостей в кирпичные, кирпично-бутовые и бутовые кладки. Выбор гидрофобизирующей системы определяется природой и свойствами защищаемых материалов. Кирпичные (каменные) кладки, бетонные блоки предполагают использование кремнийорганических силосановых композиций, гидрофобизирующих стенки капилляров и пор. Материалы на основе известки целесообразно гидрофобизовать силикатными составами. Жидкое стекло реагирует с известью, образуя труднорастворимые продукты, закупоривающие поры. Технология отсекающей гидроизоляции позволяет производить осушение любых кладок, в том числе и старинных, при осуществлении ремонтных и реставрационных работ зданий, представляющих историческую и культурную ценность.

ПОЛЕЗНАЯ ФОБИЯ

Серьезной строительной проблемой является защита фасадов, в частности кирпичных, от атмосферных воздействий. Наличие в кирпиче водорастворимых солей, проникновение в тело кирпича солей из кладочного раствора (главным образом, хлоридов и сульфатов) ведут к преждевременному старению и разрушению материала. Этот процесс интенсивно протекает в условиях применения облицовочного кирпича в силу его специфической структуры. Соли вымываются дождями, освобождая поры, куда немедленно попадает вода. В условиях периодического замерзания-оттаивания растут объем и количество пор, что приводит в итоге к растрескиванию и крошению кирпичной массы. Поэтому кирпичный фасад остро нуждается в очистке от солей и последующей гидрофобизации. Это могут быть флюатирование и последующее оштукатуривание легкими паропроницаемыми, гидрофобными системами THERMOPAL или применение глубокой очистки от солей с последующей гидрофобизацией. Поверхностная гидрофобизация предполагает окраску силикатными красками или пропитку кремнийорганическими составами, например ASOLIN WS-силосановой жидкостью, обладающей высокой проникающей способностью и водоотталкивающим эффектом.

Как отдельные защитные мероприятия, так и комплексы мер по гидроизоляции и гидрофобизации сооружений продлевают им жизнь и сохраняют наше здоровье.

ТЕХНОЛОГИЯ

отсекающей гидроизоляции позволяет производить осушение любых кладок, в том числе и старинных

бесшовную, водонепроницаемую пленку.

COMBIFLEX-DS наносят кистью, щеткой, валиком или соответствующим разбрызгивателем (штукатурной машиной) на подготовленную поверхность. Покрытие не защищает от отрицательного давления воды (отрыв), поэтому в местах, где такая опасность возможна, необходимо применять AQUAFIN-2K.

Для устройства толстослойной гидроизоляции подземной части строений можно использовать высокоэластичный битумно-полимерный COMBIFLEX-C2. Основу его составляет двухкомпонентная битумная масса с синтетическими добавками. Данная композиция отличается высокой способностью к перекрытию трещин – до 5 мм и выше в зависимости от температуры, поэтому весьма эффективна при гидроизоляции фундаментов зданий, подверженных динамическим нагрузкам (гаражи, цеха, складские помещения, клубы с дискотеками и т.п.).

Материал можно наносить без предварительного грунтования как на сильно увлажненные, так и на сухие поверхности. Водонепроницаемость – до 7 бар. Покрытия экологически безопасны и надежны.

ИННОВАЦИИ

Гидроизоляция по-канадски

Специалисты канадской компании XYPEX Chemical Corp. разработали уникальный материал Хурех для защиты бетонных конструкций от влаги. Выдающиеся свойства этого материала заключаются в том, что компоненты материала, нанесенного на бетонную поверхность, проникают внутрь бетона по его порам и капиллярным трактам даже против высокого гидростатического давления.

В результате активной химической реакции между компонентами материала Хурех и составляющими самого бетона образуются кристаллические структуры, по своему составу сходные с бетоном. Эти образования, плотно заполняя собой все поры и микропустоты, уплотняют структуры бетона, обеспечивая таким образом надежную водонепроницаемость.

Кристаллические образования, не пропуская воду, в то же время не препятствуют движению воздуха, позволяя бетону «дышать».

Конструкции, обработанные этим материалом, противостоят воздействию большинства агрессивных сред, предотвращая коррозию и проникновение нежелательных химикатов в окружающую среду. Материал Хурех инертен, не содержит растворителей и не выделяет испарений. Срок работы материала Хурех равен сроку жизни самого бетона.

Обработанные материалом Хурех бетонные конструкции приобретают все необходимые характеристики.

Они водонепроницаемы, устойчивы к агрессивным средам, имеют лучшие прочностные характеристики, более морозоустойчивы. Для нанесения материала не требуется сухая поверхность, грунтовка и выравнивание поверхности, защита во время засыпки и размещения металлической арматуры. Таким конструкциям не страшны прокальвания, отрывы или отделения от поверхности.



Фото Николая Мальцева

ХОРОШАЯ НОВОСТЬ

Итальянский производитель LITOKOL выпустил однокомпонентную цементную смесь Elastocem Mono, предназначенную специально для гидроизоляции цементных и бетонных оснований. При разведении водой (в пропорции 1:5) смесь превращается в пластичный раствор, который можно наносить как на горизонтальные, так и на вертикальные поверхности. Что касается области применения, то материал используется для гидроизоляции основ перед укладкой керамической плитки в «мокрых» помещениях – ванных комнатах, душевых, бассейнах. Увлажненная поверхность покрывается двумя слоями раствора с помощью шпателя, причем первый слой рекомендуется усилить стекловолоконной сеткой. После окончательного застывания, приблизительно спустя 2–3 дня, гидроизоляция готова к «работе», она обладает хорошими водоотталкивающими свойствами и эластичностью.

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№7404 от 20.06.2003 Министерства РФ

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Алексей Борисович Миллер, председатель правления РАО «Газпром», 31 января

Михаил Алексеевич Данилов, генеральный директор ОАО «Электромонтаж-55», 1 февраля

Вячеслав Владимирович Скобара, генеральный директор ОАО «Петро-Балт-Аудит», 1 февраля

Юрий Александрович Панибратов, профессор ГАСУ, 3 февраля

Зоя Валентиновна Заушникова, депутат Законодательного собрания, 4 февраля

Дмитрий Семенович Чернейко, директор департамента федеральной службы занятости населения, 4 февраля

Геннадий Дмитриевич Озеров, депутат Законодательного собрания, 5 февраля

АГЕНТСТВО ПО ТРУДОУСТРОЙСТВУ

Виращ 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

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
ООО «Автозапимпорт-Строй»	Рабочие-строители всех специальностей, опыт работы желателен, зарплата договорная.	324-97-70, 324-97-74
ГУП «Торгпроект»	Главный специалист (ведущий инженер-конструктор) в строительно-конструкторский сектор. В/о, опыт руководящей работы от 5 лет. Главный специалист (ведущий инженер-проектировщик) в сектор Генплана. В/о, опыт работы от 5 лет, уверенный пользователь ПК (AutoCad)	784-99-66 Резюме по факсу 783-57-39 Мария Олеговна Шабарова

Газета «Строительный Еженедельник» приглашает на работу:

Корреспондента Редактора

Справки по телефону: 380-15-83.

Репертуар Санкт-Петербургского академического театра имени Ленсовета на I половину февраля 2006 года



Фото: сцена из спектакля «Некоторые подробности конца света»

	Основная сцена (19.00)	Малая сцена (19.30)
1 ср	Мнимый больной. Ж.-Б. Мольер	
3 пт	Поживем – увидим! Б. Шоу	Сотворившая чудо. У. Гибсон
4 сб	Оскар и Розовая Дама. Э.-Э. Шмитт	Сотворившая чудо. У. Гибсон
5 вс	Кабаре. Дж. Кэндер, Ф. Эбб	Каренин. Анна. Вронский. Л. Толстой
6 пн	Некоторые подробности конца света. С. Серегин	
7 вт	Дверь в смежную комнату. А. Эйкбурн	
8 ср	Приглашение в замок. Ж. Ануй	
10 пт	Фредерик, или Бульвар преступлений. Э.-Э. Шмитт	
11 сб	Фредерик, или Бульвар преступлений. Э.-Э. Шмитт	аренда, Флорентийская трагедия, театр «Антика»
12 вс	Мнимый больной. Ж.-Б. Мольер	аренда, Флорентийская трагедия, театр «Антика»

Тел. кассы 713-21-91

Дворец культуры имени Горького 5 февраля 2006 года Комедия-вихрь в двух действиях

БЕСТОЛОЧЬ

Новый спектакль «Бестолочь» театрального агентства «Арт-партнер XXI» поставлен по пьесе современного французского драматурга Марка Камолетти. Она целиком написана по законам классической комедии положений. Супружеская чета принимает в свой дом на работу с испытательным сроком новую служанку – недалекую, некрасивую деревенскую девушку Анну без каких бы то ни было амбиций и перспектив на личную жизнь. Муж и жена вполне довольны своим выбором – даже неисправимая глупость и необразованность прислуги не кажутся им недостатком, ведь недотепа Анна теперь бесконечный повод для семейных шуток... Но вот наступает день, когда муж должен срочно уехать в командировку, жена – проведать родителей, а Анну за отсутствием на ближайшие два дня работы отправляют к ее родственникам в деревню. Дом остается пустым.

Дом остается пустым совсем ненадолго. Не пройдет и нескольких часов, как туда вернутся все его обитатели. Анна из экономии не поедет в далекую деревню к занудным, скучным родственникам. Жена, воспользовавшись отсутствием мужа, тоже без сожалений откажется от поездки к старикам-родителям и вернется домой, правда, не одна, а с любовником. Наконец, и муж, ни в какую командировку не поехавший, не захочет упустить редкую возможность провести пару дней в собственном доме вместе с любовницей.

«В доме никого нет, но все места заняты!» – кричит в отчаянии Анна, только и успевая регулировать передвижения обитателей дома в нужных направлениях, ведь ни муж, ни жена, ни любовник, ни любовница никак не должны встретиться друг с другом.

В сюжетной основе спектакля отчетливо прослеживаются аналогии со знаменитой комедией Гольдони «Слуга двух господ». Подобно ее главному герою Труффальдино, Анна становится служанкой сразу нескольких хозяев. Теперь ей нужно помнить и успевать слишком многое. Помнить, кто из обитателей дома сейчас в ванной, а кто в спальне, кто из них заказал себе круассаны, а кто яичницу, кто пьет виски, а кто минералку, кто чай, кто кофе... Успеть приготовить, принести, убрать, помыть. Одно неосторожное слово или движение, случайный скрип двери или предательски забытая на диване шаль – и катастрофа неминуема.

Как и любую комедию положений, спектакль «Бестолочь» отличают стремительность действия, быстрота ритма и запутанная интрига. Развитие сюжета основано в нем на постоянных переходах из одной ситуации в другую, внезапных поворотах, недоразумениях и неожиданной концовке. Постановку осуществил известный режиссер Роман Самгин. Ученик Марка Захарова, режиссер московского театра «Ленком», он поставил спектакль-шутку, спектакль-праздник, спектакль, который не оставит равнодушным никого.

Дворец культуры им. Горького
Адрес: ул.Сенная, 4/ метро «Бирюковская» Тел. +7 812 255 1515

5 ФЕВРАЛЯ

КОМЕДИЯ ВИХРЬ
МАРК КАМОЛЕТТИ

БЕСТОЛОЧЬ

АНДРЕЙ ИЛЬИН ЮЛИЯ МЕНЬШОВА
ЗОЯ БУРЯК ОЛЕСЯ ЖЕЛЕЗНЯК
МИХАИЛ ПОЛИЦЕЙМАКО

Здесь и доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru
в до телефону: 915-1707

Контроль на производстве определяет качество

Динамика изменений состояния рынка бетонных смесей за последние 2 года ясно показывает основную тенденцию – на первое место выходит фактор качества поставляемой продукции. Качество строительных материалов в настоящее время оказывается гораздо важнее, нежели стоимость строительных сооружений или скорость возведения конструкций.

За период с 2003 года анализ структуры продаж ведущих производителей бетона показывает повышение интереса потребителей к более высоким маркам бетонных смесей: если раньше спросом пользовались марки продукции до 300, то теперь – 300-350.

Эксперты связывают изменения с повышением контроля над выполнением работ, который ведется во время строительства, да и сами проекты предусматривают использование более высоких марок бетона. Это, естественно, приводит к удорожанию строительства, но повышает его потребительские характеристики.

Например, завод «Метробетон», являющийся известным производителем бетона в Санкт-Петербурге, в настоящее время выпускает 200 наименований продукции только в сегменте бетонных смесей. Высокопрочные бетоны, самоуплотняющийся бетон, гидротехнический бетон, бетон с микрокремнеземом и многие другие с успехом применяются на строительных площадках города. Тяжелые бетоны производства ЗАО «Метробетон» поставлялись на строительство таких важных объектов, как отдельные участки КАД, на Ушаковскую развязку, Сестрорецкий путепровод, использовались для возведения дамбы.

В зимнее время наиболее актуальным становится использование бетонных смесей с противоморозными добавками, позволяющими сохранять свойства бетона. И производители обращают на это особое внимание своих клиентов, поскольку именно от их пожеланий зависит, будут ли такие добавки внесены в рецептуру изготавливаемой смеси. При температуре ниже нуля помимо противоморозных добавок необходимо использовать по-



догрев, так как твердение бетона прекращается. Поэтому при работе в холодное время года «Метробетон» по просьбе клиентов подает на стройплощадку подогретый бетон, который замешивается на горячей воде. Таким образом смесь сохраняет свои свойства до начала бетонирования.

При существующей повышенной конкуренции в отрасли, на предприятии особое внимание уделяется не только постоянному расширению ассортимента продукции, применению новейших технологий на производстве, но и лабораторному контролю. Борьба за потребителя благотворно сказывается на качестве, поскольку один неверный шаг может дорого обойтись производителю. В

данной ситуации лабораторные исследования продукции играют первостепенную роль. От уровня квалификации сотрудников лаборатории в значительной степени зависит деловая репутация всего предприятия. Если они ослабят контроль и некачественный продукт попадет на рынок, это может дорого обойтись производителю.

Испытательная лаборатория ЗАО «Метробетон» производит подбор составляющих бетонной смеси в соответствии с техническими требованиями заказчика. При приготовлении бетонных смесей используется комплекс химических добавок, обеспечивающих также ряд технологических свойств бетонной смеси (удобукладываемость, сохраняемость свойств во времени, уплотняемость и др.) Лаборатория сертифицирована, имеет аккредитацию Госстроя. Ее сотрудниками постоянно ведется входной и выходной контроль качества бетонной смеси, а также операционный контроль выполнения технологических процессов. Кроме того, здесь проводятся экспертные испытания бетонных смесей по заказам сторонних организаций.

На весь спектр продукции ЗАО «Метробетон» выдается паспорт, который гарантирует ее высокое качество. Стремление руководства компании производить высококачественную продукцию выражается в особом внимании к техническому оснащению лаборатории. Все запросы лаборатории на приобретение какого-либо оборудования или материалов для исследований всегда удовлетворяются безотлагательно, а ее сотрудники регулярно проходят обучение, знакомятся с новинками рынка, испытывают и внедряют новые разработки.

Внимание сотрудников лаборатории распространяется и на аспекты, как правило, выходящие за рамки их обязанностей, что лишний раз подчеркивает их высокий профессионализм. Например, в лаборатории всегда очень внимательно относятся к заявкам, поступающим на завод, стараются получить всю исчерпывающую информацию о потребностях заказчика, чтобы сотрудничество было максимально эффективным, и на объекте заказчика использовалась именно та бетонная смесь, которая отвечает всем нормативным документам.

Бетонное производство обладает важной характерной особенностью – локальностью клиентской базы. Бетонную смесь невозможно везти за 100 км, это бессмысленно, поскольку за время транспортировки она может лишиться своих свойств. Сфера интересов производителей бетонных смесей, как правило, ограничена радиусом не больше 20 км. Для того чтобы расширить объемы своего присутствия на рынке, ЗАО «Метробетон» планирует создание нового производства на юге Санкт-Петербурга. Запуск нового завода намечен на первую половину текущего года. ✓



МЕТРОБЕТОН

197349, Санкт-Петербург,
ул. Ново-Никитинская, 17
Тел. (812) 320-42-14
www.metrobeton.ru
e-mail: office@metrobeton.ru

Лиц. ГС-2-78-02-21-0-7803033447-003140-1
от 26.09.2002 Госстрой РФ

ООО «Компания «Град-Инвест»

архитектурная мастерская

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

ГАП - Лансере Н.А.



Проектирование под ключ

информированность

точность

надежность

объектов
жилищного и
коммерческого
строительства

- все согласования
- кратчайшие сроки

тел. 327-30-32



БАРИКАДА

Предприятие Группы ЛСР

Крупнейший производитель железобетонных изделий Северо-Запада

В ОСНОВЕ БОЛЬШОГО ГОРОДА

важное слово
из трех букв. ЖБИ

195027, Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, 9. тел. 224-31-06, факс 224-13-15
www.barrikada.ru admin@barrikada.ru www.lsrgroup.ru

ЗАО «ЮИТ Лентек»,

дочерняя компания крупнейшей в Финляндии строительной корпорации YIT YNTYMA 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

ООО «ГИПРОХИМ-ТЕХНОЛОГ»

Фирма ООО «ГИПРОХИМ-ТЕХНОЛОГ», основные направления деятельности которой – научно-исследовательские и проектно-конструкторские работы в области экологии и неорганической химии, предлагает услуги по разработке и внедрению технологий комплексной переработки и утилизации строительных, твердых коммунальных и токсичных промышленных отходов.

Россия, 198099, Санкт-Петербург,
ул. Калинина, дом 13
тел. +7 (812) 380-87-87 www.giprotech.ru
факс +7 (812) 380-87-88 office@giprotech.ru

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

WWW.INTERSTROYEXPO.COM

18-22 апреля 2006
Санкт-Петербург
«Ленэкспо»

международный форум
строительный
интерстройэкспо

специализированная выставка
ОКНА. ДВЕРИ. ВОРОТА.

Генеральный спонсор: **МИНИТЭК ХОЛДИНГ**

Тематические разделы:

Окна и двери на основе алюминиевого профиля	Шлаббаумы, турникеты
Дерево-алюминиевые окна и двери	Фурнитура
Деревянные двери и окна	Витражи
Окна и двери на основе ПВХ-профиля	Зимние сады
Металлопластиковые двери и окна	Стеклопакеты
Мансардные окна	Витрины, лоджии, балконы
Бронированные двери	Жалюзи, роллеты
Гаражные ворота	Светопрозрачные конструкции
Промышленные ворота	Оборудование для производства окон и дверей
Автоматика для дверей	

Информационные спонсоры: **СТРОЙЭКСПО**, **ТЕХНОЛОГИИ**, **СТРОЙКА**, **СТРОЙМАРКЕТ**

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

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Торговый Дом **Сигма** - это:

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

Инвестор
Заказчик
Застройщик
Генподрядчик

11 лет
успешной работы

www.td-sigma.ru СПб, наб. Обводного канала, 14 Тел.: 449-73-60
Лиц. ГС-2-78-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.03г.

Заложите фундамент

КОМПАНИЯ **М-СТАЙЛ**

КонсультантПлюс: Строительство

Нормативно-техническая информация по строительству

Об условиях поставки системы **КонсультантПлюс:Строительство**
Вы можете узнать по телефону: **325-9464**

ПРОДАЖА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

ПОЛНЫЙ ПАКЕТ

НЕВСКИЙ РАЙОН

- площадь земельного участка - 48183 кв. м;
- постановление правительства СПб на проектирование и строительство;
- договор аренды земельного участка.

ПРИМОРСКИЙ РАЙОН

- площадь земельного участка - 5105 кв. м;
- постановление правительства СПб на проектирование и строительство;
- договор аренды земельного участка.

+7 (921) 787-91-19

АДАМАНТ СТРОЙ (812) 333-41-72 (812) 333-41-81

МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ КОНСТРУКЦИИ
Производство и монтаж

Наш адрес: СПб, Минеральная ул., 13
Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7826688129-002518-1 от 11.06.2003 Госстрой РФ

КОНСОРЦИУМ «КОДЕКС» ПРЕДСТАВЛЯЕТ:

Центр нормативно-технической документации

РОССИЙСКАЯ СЕТЬ

**Комплексное
обеспечение
нормативно-
технической
информацией
на основе
современных
технологий**

ПРЕДЛАГАЕТ:

**Электронные справочные системы для
установки на компьютере пользователя**

тиражные справочные системы
нормативно-технической информации

электронные сборники НТД
по заказу пользователя

Услуги справочно-информационной службы

справки, поиск
и актуализация документов

Печатные официальные издания

заказ изданий по «Указателю норм,
правил, стандартов России»

**On-line доступ к полному банку документов
(ГОСТ, СНиП, РД, ПБ, ГЭСН, ФЕР)**

на сайте www.cntd.ru

**Новости технического
регулирования**

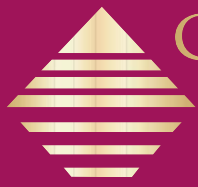
на сайте www.cntd.ru
по электронной почте

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ:

(812) 740-78-78
325-96-24

E-mail: spb@cntd.ru

Интернет: www.cntd.ru



СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ

КВАРТИРЫ
В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

ИПОТЕКА

НОВАЯ КРЕДИТНАЯ ПРОГРАММА РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ:

- рассрочка платежа - до 2-х лет
- беспроцентная рассрочка платежа
- рассрочка по сданным объектам
- 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



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

пр. М. Блюхера/Кондратьевский пр.

Жилой комплекс "Полюстрово"
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

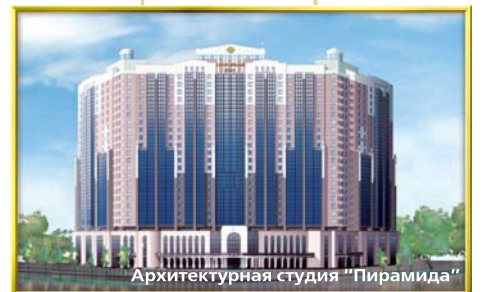
Между ул. Есенина и И. Фомина строится кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения".
Сдача по очередям: 2003-2007 гг.
Первая очередь сдана.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3650



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

ул. Беринга, 27

Жилой комплекс "Смоленский"
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"

Коломяжский пр., 15

Жилой комплекс "Богатырский"
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

Представительство отдела продаж: Невский пр. д. 178, тел. 329-5824, 974-6640
Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

www.stroytrest.spb.ru