



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№4(196) 6 февраля 2006 года



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

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

Доступные метры



1,5 млн кв. метров жилья в год – такую планку намерены взять областные строители к 2010 году. При этом основным приоритетом в этот период станет обеспечение жильем граждан, нуждающихся в улучшении своих жилищных условий в рамках национального проекта «Доступное жилье». А таковых в Ленобласти сегодня насчитывается более 118 тыс. человек. По словам председателя областного комитета по строительству Олега Алимпиева, работа в этом направлении началась уже в минувшем году. Так, из 533 тыс. кв. метров жилья, сданных в минувшем году, 50 процентов пришлось на «общественное» (многоквартирные дома), в то время как в 2004 году его доля составляла всего 10-12 процентов. Таким образом, происходит смещение приоритетов в сторону строительства многоквартирных домов.

Продолжение на стр. 2

НА СТЫКЕ РЕФОРМ

стр. 6

СОКРАЩАЕТ СРОКИ

стр. 8

КРЕДИТУЮТ ДОЛЕВКУ

стр. 12



Объединение регистрационных служб города и области фактически обозначало слияние двух систем, которые до того момента существовали параллельно. Изменение системы вызвало дестабилизацию.



Приятной новостью для строителей можно назвать принятие правительством города постановления, утвердившего порядок взаимодействия чиновников при принятии исполнения обязательств инвесторами.



СПИА планирует начать кредитование нового строительства. Первая такая сделка должна быть проведена в феврале 2006 года. Ставка по ссудам будет незначительно выше, чем по действующим договорам АИЖК.

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ
т. 325-82-55 (доб. 6167)
ПОКУПКА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ от Собственника или Застройщика. Посредников просьба не беспокоить.
УЧАСТИЕ В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ПОД ЖИЛУЮ ЗАСТРОЙКУ
www.lstspb.ru Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-009020-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖОХ

ЭКО-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

ЛЕНГИПРОТРАНС
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ПО ИЗЫСКАНИЯМ И ПРОЕКТИРОВАНИЮ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
196105, СПб, Московский пр., д. 143
Тел. 387-77-06, ФАКС 387-05-48,
MARK@LGTRU, WWW@LGTRU
ГС-2-78-02-28-0-7810202583-006514-1 от 01.12.2003 Госстрой РФ
ГС-2-78-02-28-0-7810202583-006513-1 от 07.10.2003 Госстрой РФ

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
КОМУР (812) 740 6244

ИПОТЕКА В КАЖДОМ НОМЕРЕ

ИПОТЕКА – НЕ ЖДИ ПОЛВЕКА

стр. 12

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.



Строительная
холдинговая компания
«Старый город – Карст»



НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ

- Устройство железобетонных буронабивных свай по современным европейским технологиям
- Комплексное проектирование нулевого цикла для зданий и сооружений различного назначения

Санкт-Петербург,
ул. Капитанская, 4, офис 69
тел. 327-72-83; факс: 327-73-10
e-mail: office@oldcity.spb.ru
Интернет: www.oldcity.spb.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7801007058-003297-1 от 14.10.2003 Госстрой РФ

ЖИЛЬЕ

Доступные метры

Удастся ли областным властям покончить с очередью на жилье?

Так, если до последнего времени 70 процентов новостроенного жилья приходилось на коттеджное, то в этом году эта цифра снизится до 40 процентов. Всего же в текущем году планируется сдать порядка 600-650 тыс. кв. метров жилой площади, что на 20 процентов больше прошлогодних показателей.

Другой вопрос: как сделать новое жилье доступным для областных жителей? Где будет строиться такое жилье, по какому принципу будут отбираться территории под застройку, каким типам жилья будут отданы приоритеты и за счет чего удастся добиться «доступной» цены?

В ОЖИДАНИИ КОНКРЕТИКИ

«Комитет по строительству определил 93 территории общей площадью 90 тысяч гектаров, на которых предполагается создание необходимой инженерной инфраструктуры», — сообщил корреспонденту «Строительного Еженедельника» главный специалист отдела по формированию и мониторингу федеральных строительных и целевых региональных программ Комитета по строительству Ленобласти Сергей Игольников. Приоритетом при отборе пользовались территории, развитие которых предусмотрено Генпланом. Ключевым моментом также стала возможность быстрого и малозатратного подвода инженерных коммуникаций. Правда, пока неясно, какие из означенных территорий будут развиваться в первую очередь. «Мы направили свои соображения в муниципальные образования для более детальной проработки. Только после этого можно говорить о приоритетах и сроках», — говорит г-н Игольников. То же касается и типов жилья, которое будет построено. Решения будут приниматься по каждому отдельному участку с учетом местных особенностей и предложений муниципальных властей. В то же время, по мнению специалистов комитета, новое строительство, скорее всего, начнется первоначально на левобережье Усть-Лужской губы и на ряде участков Всеволожского района. В первом случае определяющим станет близость портового комплекса, во втором — достаточно хорошо развитая система инженерных коммуникаций и наличие сетевых источников.

За счет чего предполагается достичь снижения себестоимости строительства, а следовательно, и приемлемой для граждан конечной продажной цены?

Основным инструментом здесь должна стать ипотека. Областное правительство уже подписало соглашение с пятью банками, в соответствии с которым процентная ставка по ипотечному кредиту не превысит 12 процентов. А в областном бюджете заложено 800 млн рублей в качестве гарантий. Областное агентство ипотечного жилищного кредитования рассчитывает до конца года обеспечить кредитами порядка 245 семей.

Еще 800 млн рублей предусмотрено под гарантии инженерной подготовки территорий. Примерно столько же средств должно быть предоставлено на эти цели федеральным бюджетом. По словам г-на Игольникова, упомянутые выше территории отбирались с учетом возможности снижения затрат на инженерную подготовку, что должно снизить себестоимость нового жилья.

Также параллельно будет вестись финансирование модернизации жилищно-коммунальной инфраструктуры. Оно также будет осуществляться совместно федеральным и областным бюджетами.

Не будут забыты и «старые» региональные жилищные программы, которые теперь стали составной частью нацпроекта. Правда, их финансирование будет весьма скромным по сравнению с теми же гарантиями ипотечной программы. Так, на программу расселения ветхого и аварийного фонда предусмотрено выделить 21,8 млн рублей, а на программы «Жилье для молодежи» и «Социальное развитие села» — по 23 млн.

Хотя по выделенным территориям еще предстоит согласования с муниципальными образованиями, областные власти намерены приступить к строительству уже в первой половине этого года. «Мы рассчитываем, что до конца года в новых домах, построенных в рамках программы «Доступное жилье», справят новоселье до 680 семей», — говорит председатель областного комитета по строительству Олег Алимпов. Это более чем втрое выше показателя прошлого года, когда в рамках различных «жилищных» программ, действующих в Ленобласти, свои условия улучшили около 200 семей.

НОВАЦИИ

Еще одно нововведение — электронная система учета всех нуждающихся в улучшении своих жилищных условий, которую планируется ввести уже к апрелю этого года. Чиновники считают, что она существенно облегчит и ускорит работу в рамках реализации программы «Доступное жилье». Нуждающиеся, занесенные в электронный реестр, станут основным объектом кампании по пропаганде преимуществ ипотеки, которая будет развернута в этом году. В областном правительстве надеются, что это значительно повысит интерес граждан к ипотечному кредитованию.

Снижению себестоимости строительства нового жилья будет способствовать и особый подход к вопросам инфраструктуры. «Компании, осуществляющие строительство в Ленинградской области на бюджетные средства, не должны вкладывать деньги в развитие инфраструктуры. Это — дело и обязанность муниципальных образований. И подключать новые дома к коммуникациям они должны бесплатно», — считает губернатор Ленинградской области

Валерий Сердюков. Также, по словам губернатора Валерия Сердюкова, МСУ не имеют права взимать деньги за выделение муниципальной либо государственной земли под новое строительство. «Это касается всех объектов, строящихся в рамках программы «Доступное жилье», — заявил г-н Сердюков.

ЧЕРНЫЙ СПИСОК

Дефицита земель под застройку быть не должно, считают чиновники. «Мы уже дали указания главам МО о предоставлении всего недостроя и неиспользуемых совхозных земель под жилую застройку», — говорит г-н Алимпов. При этом все необходимые согласования соответствующих проектов готовы взять на себя областные власти.

Понятно, что с ростом объемов жилищного строительства возрастет и риск появления на областном рынке недобросовестных застройщиков. Кстати, в минувшем году областной комитет по строительству расторг договоры с тремя подрядными организациями. Правда, жилья они не строили, а реконструировали административные и оздоровительные учреждения. Во всех случаях имел место срыв запланированных сроков. Также весьма часто по завершению ремонта или строительства выявляются разнообразные дефекты.

«Мы будем заносить все такие компании в «черный список», — говорит Валерий Сердюков. Он считает, что такие факты необходимо не только обнародовать, но и впредь не допускать «проштрафившиеся» фирмы к участию в тендерах по объектам, финансирование работы на которых осуществляется за счет областного бюджета.

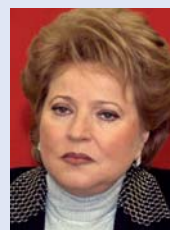
Что же касается реализации программы «Доступное жилье», то первый шаг в этом направлении был сделан около полутора лет назад в поселке Войсковцы Гатчинского района, где на площади в 20 гектаров осуществляется строительство коттеджного поселка. Правда, схема его финансирования изначально была достаточно сложной. Так, она включает в себя как бюджетные средства, так и средства инвестора, доленое участие граждан, а также ипотечное кредитование. В стройкомитете считают, что теперь, после старта национального проекта «Доступное жилье» и упрощения инфраструктурных «моментов», реализация этого проекта значительно ускорится.

Насколько оправдаются эти расчеты чиновников, станет ясно уже в этом году. Много будет зависеть и от выполнения своих обязательств со стороны федерального бюджета. Без его полноценного и своевременного «софинансирования» местным властям будет сложно «потянуть» реализацию национальной программы.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Стр. 8

ЦИТАТА НОМЕРА



ВАЛЕНТИНА
МАТВИЕНКО,
ГУБЕРНАТОР
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**Руководство города
не позволит
обижать бизнес**

Стр. 17

ЦИФРА НОМЕРА

4

тыс. долларов

**достигает стоимость
1 кв. метра элитного жилья
в Санкт-Петербурге**

ОПРОС НОМЕРА

**Сможет ли реализация
программы «Жилье
для военных» поднять
престиж российской армии?**

Роман Могилевский, политолог:

— Такого рода акции могут если не поднять авторитет, то привлечь в армию молодых людей, особенно в тех регионах, где большие проблемы с получением жилья. Это будет хороший стимул, особенно если армия постепенно перейдет на контрактную основу. В Англии, например, военные даже срочной службы живут в прекрасных условиях. Разве наши солдаты такого не достойны?

**Василий Захарьящев, председатель
Союза садоводов России:**

— Эту программу дополнить надо. Чтобы каждый воин, уходящий в запас, имел возможность получить землю и построить дом. Всегда цари российские выделяли своим лучшим воинам земельные наделы. Чтобы люди, выходя в отставку, могли заняться полезным делом, а не пьянствовали и прозябали. Сегодня мы наших военных практически лишили такого права. Это просто преступление!

Дмитрий Дибров, телеведущий:

— Никак программа на авторитет армии не повлияет. Даже если вы и дадите ценой невероятных усилий офицеру комнату в панельной 16-этажке где-нибудь в Купчино, все равно все знают, что получает он 2 тысячи рублей в месяц, и чтобы прожить, ему надо красть подведомственные горюче-смазочные материалы и продавать на сторону. Так что одним бросовым жилым фондом не обойдешься. Мы живем в империи цифр — только деньги имеют значение. А они сегодня, увы, на стороне тех, кто торгует колготками и китайскими пуховиками, а не служивых людей.



**СТРОИТЕЛЬСТВО
ПРОЕКТИРОВАНИЕ
СОГЛАСОВАНИЕ**

info@spsstroy.ru

www.spsstroy.ru

**Генеральный подряд
Строительство быстровозводимых
сооружений: ангары, павильоны,
СТО, мойки, автосалоны
Отделочные работы
Кровельные работы (мягкая кровля)
Работы нулевого цикла
Реконструкция зданий и сооружений**

**Работы
проводим
комплексно, от
подготовительного
периода
до сдачи
объекта в
эксплуатацию**

(812) 377-3046, 372-2852, 944-3870, 966-8625

ГС-2-781-02-27-0-7805351614-006481-1 от 13.09.2004 ФАС и ЖКХ

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

"МЕТАЛЛОБАЗА СПБ"



ТРУБЫ

- водогазопроводные
- электросварные
- бесшовные
- оцинкованные

МЕТАЛЛОПРОКАТ
Склад и офис в одном месте

Санкт-Петербург, ул. Шкапина, 52

тел./факс: (812) 703-4488, 703-4499, 252-6756
e-mail: office@metallobaza-spb.ru www.metallobaza-spb.ru



11 февраля отметит
свой День рождения
Почетный строитель России,
генеральный директор
ЗАО «ИВИ-93»

Борис Леонидович Роговой

Уважаемый Борис Леонидович!

Коллектив ЗАО «ИВИ-93»

сердечно поздравляет Вас с Днем рождения!

Ваши профессионализм, целеустремленность, любовь к делу позволили нашей компании занять лидирующее положение в строительной отрасли Санкт-Петербурга. Мы рады работать рядом с Вами, создавая тысячам петербуржцев комфортные условия для жизни.

Сегодня мы желаем Вам долгих лет работы на благо компании и города, процветания, здоровья и большого счастья. Пусть каждый новый день преподносит приятные сюрпризы, пусть добрые партнерские отношения и любовь родных и друзей помогают сделать любые цели достижимыми.

Коллектив ЗАО «ИВИ-93»

ИВИ-93

50

Уважаемый Владимир Федорович!

Сердечно поздравляем Вас с золотыми юбилеем!

Профессионализм, ответственность, стремление к постоянному развитию – эти качества хорошего руководителя Вы обладаете в полной мере.

В праздничный для Вас день мы хотим пожелать, чтобы работа всегда приносила удовольствие, чтобы успехов и побед в Вашей жизни с каждым годом становилось все больше. Здоровья, счастья, удачи!

Коллектив ООО «Балтэнерготранс»

International Property Advisers

WWW.GVASAWYER.RU
WWW.GVACONSULTING.RU

КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД

к развитию территорий и объектов недвижимости

■ **ДЕВЕЛОПМЕНТ**

■ **СТРОИТЕЛЬСТВО**

■ **КОНСАЛТИНГ**

■ **БРОКЕРСКИЕ УСЛУГИ**

■ **УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

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

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

BE > THINK > INNOVATE >

ВКЛЮЧИ В СХЕМУ ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЙ НАСОС



GRUNDFOS ALFA PRO



- НОВЫЙ ЧАСТОТНОРЕГУЛИРУЕМЫЙ НАСОС С ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЕМ ДО 7 Вт

GRUNDFOS MAGNA



- АВТОМАТИЧЕСКАЯ ЭЛЕКТРОННАЯ РЕГУЛИРОВКА ПАРАМЕТРОВ

GRUNDFOS TPE 2000



- ВОЗМОЖНОСТЬ СВЯЗИ С КОМПЬЮТЕРНОЙ СЕТЬЮ УПРАВЛЕНИЯ

ЦИРКУЛЯЦИОННЫЕ НАСОСЫ GRUNDFOS

ООО "ГРУНДФОС"

Представительство по Северо-Западу РФ

194044, СПб, Пироговская наб., д. 21,

бизнес-центр "Нобель"

Тел.: (812) 320-4944, 320-4939

E-mail: peterburg@grundfos.com

WWW.GRUNDFOS.COM/RU

GRUNDFOS®


Товар сертифицирован



ПОЛИПЛАСТ

ИДЕЯ. КАЧЕСТВО. МАТЕРИЯ

www.polyplast-un.ru

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 Бабаджанян
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
Савоскина, 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: zayavka@cp.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 03.02.2006, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Газета распространяется в сети «Роспечать»



Постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото: Николай Малышев

В честь 62-й годовщины снятия блокады военно-исторические клубы реконструировали эпизоды прорыва блокадного кольца

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Законопроект о переносе Конституционного Суда в Санкт-Петербург будет принят в ходе весенней сессии Госдумы. Законодательное собрание Санкт-Петербурга внесло в Госдуму законопроект о переносе Конституционного Суда из Москвы в Санкт-Петербург. По словам главы Комитета нижней палаты по конституционному законодательству и государственному строительству Владимира Плигина, депутаты примут законопроект в весеннюю сессию.

Утверждено положение о признании жилого помещения непригодным для проживания. Как сообщает пресс-служба кабинета министров, в соответствии со статьями 15 и 32 Жилищного кодекса Правительство РФ утвердило Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

Правительство утвердило перечень федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих лицензирование. Кроме того, в постановлении от 26.01.2006 №45 приводится перечень видов деятельности, лицензирование которых осуществляется органами исполнительной власти субъектов РФ, и федеральных органов исполнительной власти, разрабатывающих проекты положений о лицензировании этих видов деятельности. Установлено, что деятельность, лицензия на осуществление которой предоставлена лицензирующим органом одного субъекта, может осуществляться на территориях других субъектов. При этом необходимым условием является предварительное уведомление в письменной форме лицензиатом лицензирующих органов этих субъектов о намерении осуществлять лицензируемый вид деятельности на их территориях.

Высококачественные кровельные системы SARNAFIL

Гидроизоляционные полимерные мембраны
с уникальными свойствами

- **Поставка**
- **Монтаж**
- **Проектирование**
- **СМР**
- **Генподряд**

Представитель компании
Sarnafil int. AG в СПб и России



ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ

Санкт-Петербург, тел./факс 461-77-91,
тел. (812) 942-69-26, e-mail: ecotech.spb@mail.ru

ГС-2-781-02-27-0-7810325218-005959-1 от 09.08.2004 ФАС и ЖКХ

СТРОЙЭКСПРЕСС

новости строительного комплекса

Информационно-аналитическая
программа о строителях
и для строителей

Смотрите каждую субботу в 13.15
на Региональном Телевидении

более 4 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная
поддержка



№7404 от 20.06.2003 Министерства РФ



18-22 апреля 2006

Санкт-Петербург
«Ленэкспо»

WWW.INTERSTROYEXPO.COM



международный

строительный

форум

интерстройэкспо



Генеральный спонсор:



Деловой партнер:



Креативный партнер:



Тематические разделы:

Керамика
Сантехфаянс
Смесители
Душевые кабины
СПА

Гидромассажные ванны
Бани, сауны
Бассейны
Солярии
Мебель и аксессуары
для ванных комнат

Генеральный информационный спонсор:



Информационный спонсор Конгресса:



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

Информационные спонсоры:



ФРС

Госрегистрация на стыке реформ



Фото Владимира Тилеса

Галина Волчецкая, руководитель ГУ ФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области: «Система, которая отлаживалась 10 лет и была резко изменена, не может быть стабилизирована в одночасье»

Объединение регистрационных служб города и области фактически обозначало слияние двух систем, которые до того момента существовали параллельно, используя в своей работе разные программные продукты, имея собственные базы данных, — отметила на заседании тематического круглого стола руководитель ГУ ФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Галина Волчецкая.

На фоне проведения административной реформы и необходимости быстрой реализации ее основных положений произошло су-

щественное понижение денежного содержания госслужащих, что вызвало волну массовых увольнений. На начало 2005 года, который многие эксперты недвижимости называют годом повышенной активности, образовалось 29 процентов вакансий, причем наибольшее их число пришлось на блок, который обеспечивал регистрацию прав на недвижимость в Санкт-Петербурге.

«Проблемы должны решаться поэтапно, — считает Галина Волчецкая. — Мы восполнили количество регистраторов, которых потеряли. Однако место опытных квалифицированных специалистов заняли молодые сотрудники, которым очень тяжело справляться с необходимым объемом работ. Перед нами стоит задача стабилизировать регистрацию документов, как уже был стабилизирован процесс их приема».

ХОДАТАЙСТВА ВМЕСТО ДИФФЕРЕНЦИАЦИИ

Помимо кадровой проблемы серьезные осложнения вызвало увеличение сроков рассмотрения поданной в регистрационную службу документации до 30 дней. В настоящее время сроки рассмотрения всей документации сократить невозможно, потому что регистраторы не смогут справиться с объемом документооборота без ущерба для качества работы.

Ранее сроки зависели от размеров платы за госрегистрацию — чем дороже, тем быстрее. Система была прозрачной и понятной каждому. В связи с тем, что вступили в силу поправки к Налоговому кодексу РФ, плата за госрегистрацию была заменена госпошлиной за регистрационную деятельность, установленной в том размере, который раньше был максимальным. Исчезла прежняя система регулирования сроков госрегистрации, ей на смену пришла практика, основанная на ходатайствах.

Первая ступень подачи ходатайства об ускоренном рассмотрении документации должна действовать на уровне «окна приема». Например, при приеме документов служащий видит, что в данном конкретном случае нет никаких причин для отказа в регистрации, и принимает ходатайство заявителя о приеме документов на более сокращенный срок. Но, по мнению Галины

Волчецкой, это сделать крайне сложно, поскольку правовая экспертиза при приеме документов делает этот процесс более долгим — время работы с каждым клиентом составит не менее получаса.

На втором этапе ходатайства подаются на рассмотрение группе уполномоченных должностных лиц. Это предусмотрено для тех случаев, когда ходатайство не было удовлетворено при приеме, а подателя устраивает срок рассмотрения, превышающий неделю. В случае, если требуется уложиться в срок в пределах одной недели, задействуется третья ступень — ходатайство необходимо направлять на имя руководителя управления.

ОБОЗРИМОЕ БУДУЩЕЕ

Система ходатайств вызывает много нареканий госрегистраторов, поскольку действует слишком много субъективных факторов с обеих сторон. Система неудобна рынку, потому что ускорение никак не отражается на цене. Уже в прошлом году в Правительство России вносились предложения о том, чтобы внедрить дифференцированный коэффициент государственной пошлины. Это было бы плюсом и для участников рынка недвижимости, и для населения, и непосредственно для регистраторов. Введение повышающего коэффициента дало бы возможность понизить размер госпошлины для граждан, потому что для пенсионера или жителя дотационного региона сумма в 500 рублей оказывается весьма существенной.

В последних поправках к Налоговому кодексу инициатива государственных регистраторов относительно дифференцированной шкалы государственной пошлины за регистрационную деятельность отражения не получила. Но работа в данном направлении будет продолжаться.

Кроме того, в ближайших планах ГУ ФРС по Санкт-Петербургу и Ленобласти продолжать децентрализацию. В 2006 году планируется открытие пунктов госрегистрации в Московском и Калининском районах. В идеале на Галерной будет сохранено обслуживание только трех районов — Центрального, Василеостровского и Петроградского.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

КАДРОВЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Структура управления

В январе 2006 года произошли серьезные изменения в структуре управления инвестиционно-строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ».

Как сообщили в пресс-службе холдинга, новые стратегические задачи, стоящие перед строителями, требуют максимальной концентрации на новых перспективных направлениях и технологиях строительства, а также повышения координации и взаимодействия между структурами, входящими в холдинг. В этих целях введена должность первого вице-президента, курирующего производственно-технологические вопросы. На эту должность назначен Дмитрий Заренков, ранее работавший генеральным директором ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ».

Таким образом, президент холдинга Вячеслав Заренков получает возможность сосредоточиться на стратегических вопросах корпоративного управления, привлечении инвестиций и развитии новых направлений.

На должность генерального директора ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» назначен Иван Романенко, занимавший ранее должность заместителя генерального директора этой компании. В состав ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» входят две службы заказчика, обеспечивающие реализацию строительных проектов от проектирования до сдачи в эксплуатацию.

Дмитрий Вячеславович Заренков родился 8 января 1973 года. Окончил Санкт-Петербургскую государственную Академию аэрокосмического приборостроения. Второе высшее образование получил в Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете. Кандидат технических наук.

В ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» работает с 1995 года. Создал и возглавил направление по оснащению строящихся домов новыми электронными системами. С 1998 года — заместитель генерального директора, с 2002 года — генеральный директор. После реорганизации строительного объединения в холдинг занял должность вице-президента холдинга. С января 2006 года — первый вице-президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ». Имеет звание «Почетный строитель Российской Федерации».

Иван Григорьевич Романенко родился 28 марта 1957 года. Окончил Ленинградский инженерно-строительный институт (ЛИСИ/ГАСУ) в 1980 году, факультет промышленно-гражданского строительства, специальность — инженер-строитель. Более десяти лет занимался промышленным и гражданским строительством, в качестве главного инженера курировал ряд крупных проектов, в том числе строительство заводов OTIS, Philip Morris, Gillette, Ледового дворца.

В ЗАО ССМО ЛенСпецСМУ пришел в 2003 году на должность заместителя генерального директора по строительству. Параллельно возглавил службу управления проектами. После разделения службы заказчика занял должность главы дирекции заказчика №2 в ранге заместителя генерального директора. Под его руководством построены такие объекты как «Живой Родник», «Новая Гражданка», ведется сооружение комплекса «Золотая Гавань».

Уважаемые читатели!

В газете «Строительный еженедельник» №3 от 30.01.2006 года была допущена ошибка: в материале «Госзаказ на четверых» суммы, указанные как 27,86 млн рублей и 8 млн рублей, следует читать как 27,86 млрд и 8 млрд рублей. Приносим свои извинения.

ТРАССА

Путешествие из Петербурга

Выбор коридора трассы скоростной автомобильной дороги Санкт-Петербург — Москва завершен. Об этом сообщил вице-губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко.

Первый, подготовительный этап строительства магистрали завершен. Окончательно выбран коридор трассы в натуре, согласована необходимая документация со всеми контролирующими организациями. Подготовлен проект постановления областного правительства об утверждении акта выбора трассы и передан для утверждения губернатору.

Теперь уже точно можно сказать, что трасса будет проходить только по одному

району Ленинградской области — Тосненскому. Изначально предполагалось, что она встанет в створе скоростной железной дороги — это высокоскоростная магистраль — но в окончательном варианте проекта решено, что автобан должен пересекать как можно меньше населенных пунктов и, что самое главное — не проходить по особо ценным землям. Поэтому новая дорога пройдет в стороне от ВСМ.

Основная особенность будущей трассы в том, что она получилась достаточно прямой, поскольку проектировщики постарались сделать так, чтобы на всей протяженности не было крутых поворотов. Однако когда именно начнется непосредственно строительство,

пока сказать трудно. Дело в том, что сейчас готовится обоснование инвестиций. Как говорят подрядчики, это примерно 20 томов документации. Все они будут представлены на утверждение правительству области, и только после экспертизы и утверждения начнется строительство.

Кроме того, принято принципиальное решение, что строительство должно вестись частично с использованием коммерческих средств, поскольку в будущем сама дорога будет платной. Более конкретно о сроках можно будет говорить после утверждения всего графика строительных работ.

ЕЛЕНА ПЕТРОВА

27 января на 45-м году жизни скоропостижно скончался

Вячеслав Алексеевич Рускин,

менеджер по рекламе РЦЦС Санкт-Петербурга.

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» выражает искренние соболезнования семье, близким и товарищам по работе. Скорбим вместе с вами.

ИНТЕРВЬЮ

Жилье для военных: одна задача – четыре решения!

Обеспечение российских военнослужащих жильем – сегодня самая большая проблема нашей армии. На днях об этом заявил даже вице-премьер, министр обороны Сергей Иванов. По его оценке, сейчас 130 тысяч служивых в России не имеют собственного жилья и еще 30 тысяч нуждаются в улучшении жилищных условий. Рассказать о том, как выглядит проблема с жильем для военных «изнутри», мы попросили члена комитета по обороне Госдумы РФ, бывшего военного Андрея Головатюка.

– Андрей Михайлович, откуда возник такой дефицит жилья для военных?

– В 90-е годы, когда было большое сокращение армии, у нас уволилось из вооруженных сил большое число бесквартирных военных. Они уходили по штатным сокращениям или по каким-то другим причинам. Но практически им всем военное ведомство должно жилье. По моей оценке, сейчас потребность в квартирах составляет только по Министерству обороны более 180 тысяч квартир. И взять их нелегко. Поэтому министерство ищет пути, чтобы решить эту проблему.

– В каких районах страны самые большие трудности?

– Этих областей пять: Москва, Московская область, Санкт-Петербург, Ленобласть и Калининградская область. Объясняется это просто. В столицах и их окрестностях сосредоточены основные военные органы управления, воинские части, военные училища. Дефицит жилья очень высок. А в Калининградской области, поскольку это анклав, всегда стояла мощная группировка войск, кроме того, туда были выведены военные части из Прибалтийских республик.

– Какие варианты решения жилищной проблемы существуют?

– Их четыре. Первое – получение военным натурального жилья при увольнении. Здесь обещают увеличить количество сдаваемых Министерством обороны домов. Это стройки, которые для нужд министерства ведут фирмы, заключившие прямые договоры с военным ведомством. В этом году планируют таким образом построить около 8 тысяч квартир. Второе решение проблемы – получение военным жилищного сертификата. Третье – жилищные субсидии. И четвертое – участие служивых в накопительной системе ипотечного кредитования жилья.

– Насколько мне известно, идея с получением жилищных сертификатов военным не очень нравится...

– Да, проблемы есть. Чтобы их решить, необходимо увеличить стоимость квадратного метра жилья, которая прописана в сертификате. В последнее время его стоимость определял Госстрой, который входит в состав Министерства по региональному развитию. Предлагаемая им оценка квадратного метра, мягко говоря, не соответствует реальности. По Московской области, например, она определена в 14 тысяч рублей. Это порядка 250-300 долларов за квадрат. А на самом деле он стоит от 700 долларов и выше. Видите, какая разница? Поэтому многие военнослужащие отказывались. Это и понятно. Если военнослужащему, отслужившему более 25 лет и дослужившемуся до звания полковника, была положена трехкомнатная квартира, то на сертификат он мог купить только однокомнатную, и то в удаленных районах. Поэтому стоимость квадратного метра в сертификате

планируется поднять так, чтобы она покрывала хотя бы 80 процентов его реальной стоимости. Это решение было принято Президентом. И уже выделено из федерального бюджета 15 млрд рублей на эти цели. В этом году, по прогнозу, 15-16 тысяч квартир будут предоставлены военным по сертификатам.

найдется

немало людей, которые захотят из военных городков уехать

– А что такое ипотека для военных?

– Это новая форма решения жилищной проблемы – действует с 1 января 2005 года. Так что мы пока не можем точно сказать, положительно она работает или нет. Принцип прост. По итогам прошедшего года, на счет каждого военнослужащего, который участвует в программе (а это исключительно контрактники или курсанты, которые заключили договоры с Министерством обороны до 1 января 2005 года), переведено 37 тысяч рублей. За 2-3 года, скопив порядка 100 тысяч рублей, они смогут взять кредит в банке и купить себе жилье в любом регионе страны. Эта квартира будет в собственности у служивого, и он сможет либо жить в ней сам, либо сдавать ее, пока служит в другом регионе. За службу человек будет получать средства от государства на персональный счет в банке для погашения кредита. Так что он будет знать, что у него есть дом, и голова не будет болеть о том, где ему после окончания службы поселиться. По такой схеме можно купить жилье даже в столицах. Но минус ипотечной программы в том, что мы не можем прогнозировать инфляцию и финансо-

вые кризисы. Если, не дай Бог, случится финансовый крах, то все деньги на счетах, как в августе 1998 года, могут сгореть.

– Как обстоят дела с приватизацией жилья в военных городках?

– Сейчас есть военные городки, которые снимаются с баланса Министерства обороны. Они передаются местным органам в управление. До 90 процентов их жителей – это бывшие военнослужащие, которые уже практически утратили связь с вооруженными силами. Это военные пенсионеры. Получается, что они в квартирах живут по 15-20 лет, а квартира находится в служебном пользовании Минобороны и ее нельзя приватизировать. Сейчас стоит вопрос о «расслуживании» такого жилья и выпуске разрешения для граждан его приватизировать. Этот документ пока в стадии рассмотрения. Но механизм уже отработывается. Хозяевам квартир предложат либо приватизацию, либо, как альтернативу, жилищный сертификат. Думаю, найдется немало людей, которые захотят из военных городков уехать. Поскольку после окончания службы найти работу в таких местах практически нереально.

– Как вы думаете, почему именно сейчас государство стало серьезно заниматься проблемой обеспечения военных жильем?

– Сейчас коренным образом пересматривается общественное мнение в отношении силовых структур и армии в частности. За 90-е годы сформировалось у народа такое мнение, что армия должна сама решать свои проблемы. Но мы не должны забывать, что еще Наполеон сказал: «Народ, который не хочет кормить и одевать свою армию, будет кормить и одевать чужую». Видимо, на государственном уровне это осознали.

ОСОБОЕ МНЕНИЕ

Жилищные сертификаты – лохотрон

По мнению бывшего военного, а ныне депутата Госдумы РФ Николая Курьяновича, военные толком не понимают, что это за бумага – сертификат, и что с ней делать.

– У каждого служивого сертификат свой, – говорит эксперт. – Его стоимость высчитывается индивидуально, в зависимости от того района, куда хочет переместиться человек. То есть, если он хочет в Москву, то это практически нереально, если только у военного нет дополнительных источников получения денег в виде большого наследства или богатых родителей. (В это правило, конечно, не вписывается высший состав вооруженных сил – генералитет, особенно с должностями, которые имеют тыловую, хозяйственную направленность).

По мнению Николая Курьяновича, сертификаты сродни ваучерам Чубайса вроде облигаций «Урожай» или «Север». Помните, в советское время была такая практика, когда людям обещали, что, проработав на севере или отпахав несколько сезонов на уборке урожая, они получат квитанции, на которые потом можно будет купить, например, машину «Москвич». «Работали тысячи людей, а отовариться смогли единицы. С жилищными сертификатами, по-моему, то же самое», – говорит эксперт. По словам собеседника, надо от этих бумаг уходить и выбирать более понятные и реалистичные схемы.

«Все равно программа по выдаче жилищных сертификатов не сможет полно-

стью решить проблему с обеспечением жильем военных. В основном, это блеф и попытка очередной раз прогнаться и отчитаться перед Президентом. Вся программа рассчитана на ближнюю и среднесрочную перспективу. Она сродни многочисленным предвыборным обещаниям (выборы в Госдуму и президентские через пару-тройку лет). Когда придет время отчитываться по ней, тех, кто отвечал за воплощение лозунгов в жизнь, уже не будет. А люди останутся со своими бумажками», – сетует специалист.

вы нам –

землю, мы вам – квоту

«Может, конечно, кое-кто квартиры и получит. Но, на мой взгляд, это будут какие-нибудь генералы, которые пообтерлись в Москве. А те военные, что служат в дальних гарнизонах, останутся ни с чем. Они сегодня не могут даже в отпуск выехать, не говоря уже о том, чтобы жилье себе «пробивать». Большинство служивых берет жилье в поднаем. Стоит оно в среднем 7 тысяч рублей в месяц. Воинская часть с задержками компенсирует 3-4 тысячи рублей из этой суммы. Все остальные люди вынуждены платить из своего и так скудного жалования (средняя зарплата военного сегодня составляет 10-12 тысяч рублей)», – заключил Николай Курьянович.

ЕСТЬ ИДЕЯ!

На рассмотрение Госдумы на днях внесено предложение, которое может кардинально изменить ситуацию в области обеспечения военнослужащих жильем.

Как рассказал автор идеи Николай Курьянович, заключается она в простой схеме, которая сродни тем, что действовали в этой области в советское время.

«Надо законодательно установить обязательную долю во всех коммерческих и государственных строительных проектах, полагающуюся военнослужащим. Например, порядка 10-15 процентов в любом доме, если в этом населенном пункте есть военные, нуждающиеся в улучшении жилищных условий. И распространить эту практику как обязательное правило на областные центры, поскольку обычно именно туда и стремятся после службы наши военные. Это отличная идея. Она, во-первых, очень понятна, во-вторых, прозрачна и легко учитываема. Тут не надо голову морочить, как с сертификатами: кто их получает? после скольких лет выслуги? с каким званием? в каком регионе? и т.д.»

Почему коммерческие структуры должны согласиться работать по такой схеме? Потому что при таком подходе им можно пообещать государственные преференции при покупке земли. Коммерсанты, особенно в больших городах, сегодня говорят так: «Дайте нам землю, мы вам дом построим под ключ, со всей отделкой. Наша доля пусть будет 50 процентов квартир, а 50 процентов пусть забирает город». А у города из этих 50 процентов жесткая квота на военных составит, допустим, 10-15 процентов, квота на социальные нуж-



ды – 10 процентов, остальное – в свободную продажу для наполнения местных и региональных бюджетов.

Конечно, найдутся застройщики, которые будут все равно против, ведь прибыль при такой схеме они, как ни крути, потеряют.

«Но и их, я думаю, можно будет уговорить, – считает специалист. – Они же должны понимать, что военнослужащие выполняют задачи по обеспечению национальной безопасности, в том числе и безопасности их бизнеса. Значит, надо идти навстречу, договариваться».

«В любом случае, данное предложение мы будем проталкивать через Правительство РФ и, рано или поздно, оно все равно пройдет», – заключил эксперт.

СТРОИТЕЛЬСТВО

Город сокращает сроки



Максим Шубарев, президент Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»: «Власть идет навстречу и готова учитывать практический опыт участников рынка»

Фото Владимира Тилеса

Приятной новостью для строителей может быть известие о том, что правительство города приняло постановление, утвердившее «Положение о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и государственных организаций Санкт-Петербурга при принятии исполнения обязательств инвесторами».

Документ готовился в течение полугода. По словам вице-губернатора Юрия Молчанова, «тяжело проходили все согласования». В итоге высокому собранию был представлен компромиссный вариант, который никого не удовлетворил полностью, но, тем не менее, должен значительно облегчить жизнь застройщикам и инвесторам.

По словам председателя Комитета по строительству Романа Филимонова, «документ только утвердил ныне действующую ситуацию, которая не является удовлетворительной. Мы сделали документ, который строители выхаживают ногами в течение 200 дней по разным комитетам администрации. А нужен принцип одного окна».

Губернатор Валентину Матвиенко удивило, что строителям приходится так много времени тратить на то, чтобы передать городу

построенное в соответствии с инвестиционными условиями. Она согласилась с Романом Филимоновым, что ходить должны не строители, а чиновники, причем тратить на это минимальное количество времени. Поэтому, решив принять представленный документ, губернатор рекомендовала в двухмесячный срок разработать новый, внедряющий принцип одного окна. Тем более что, по словам руководителя КС, «модель уже есть, но мы ее никак не можем протолкнуть».

Президент Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Максим Шубарев документ поддержал. «Очень важно, — отметил г-н Шубарев, — что документ разрабатывался при непосредственном участии инвесторов и застройщиков. Он систематизирует сложившийся регламент. Конечно, предложение Романа Филимонова — это наша мечта. Но даже этот документ облегчит участь строителей, потому что там установлены конкретные сроки». Максим Шубарев попросил правительство внести небольшую правку в данный документ и отменить сроки действия многочисленных справок, которые необходимо представлять инвесторам. Валентина Матвиенко поддержала предложение, «так как, если уж дом построен, и справка об

КОММЕНТАРИЙ

Михаил Викторов, генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»:

— На самом деле проект достаточно важный, полгода над ним работали. В прошлом году мы смогли formalizовать сроки взаимоотношений с монополистами, с ГУП «ТЭК Санкт-Петербург», с ОАО «Ленэнерго», а сейчас принят документ, регулирующий взаимоотношения строителей с администрацией.

Сейчас каждый Комитет настаивает на своей позиции, у каждого комитета есть свой документооборот, свой интерес. Конечно, сроки долгие. Но что хорошо, в Положении все прописано, прописан срок, в который необходимо принять меры, выделить обслуживающую организацию. Вот это самое главное.

Роман Филимонов предложил упорядочить систему, ввести общую систематизацию, не надо разбивать на части, а сделать ответственным одного. Идея достаточно трудная.



этом выдана, то и через 10, и через 20 дней он будет построен. Зачем же людей гонять? Желание ведомств «поручить» губернатор обещала пресечь в корне. Согласно вновь принятому положению все необходимые согласования инвесторы в КУГИ могут получить за 42 дня, в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению — за 55 дней, в Жилищном комитете — за 35 дней.

ХОДИТЬ

должны не строители, а чиновники

По словам президента Ассоциации Максима Шубарева, подготовленный КУГИ проект в целом устанавливает фактически сложившийся на практике порядок принятия органами исполнительной власти выполненных инвесторами обязательств перед городом. Тем не менее, после обсуждения проекта экспертной группой, в которую входят специалисты юридических департаментов компаний — членов Ассоциации, был разработан и направлен в КУГИ перечень поправок. Учитывая сложившуюся практи-

ку взаимоотношений инвесторов с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и подведомственными им организациями, Ассоциация предложила исключить из текста проекта нормы, ограничивающие сроки предоставления инвесторами документов, необходимых для принятия органами власти выполненных инвесторами обязательств. «На наш взгляд, это избыточное условие, так как инвестор более других заинтересован в скорейшем предоставлении этих документов в целях закрытия обязательств перед Санкт-Петербургом и уменьшении своих затрат, — говорит Максим Шубарев.

По словам президента Ассоциации, работа над этим проектом убедительно доказывает, что конструктивный диалог бизнеса и власти продолжается: власть идет навстречу и готова учитывать практический опыт участников рынка. «Это очень прогрессивный подход, и хотелось бы, чтобы и в дальнейшем специалисты Ассоциации были задействованы в экспертизе проектов распоряжений, регламентирующих деятельность строителей», — считает Максим Шубарев.

Ассоциация поддержала идею «единого окна» для работы с инвесторами, предлагаемую Комитетом по строительству.

БЕЗОПАСНОСТЬ

Собственников и трудящихся защитят

Последнее заседание городского правительства началось с рассмотрения двух важных постановлений — о создании Межведомственных комиссий при правительстве Санкт-Петербурга по вопросам экономической безопасности и по вопросам ликвидации задолженности по заработной плате.

По словам руководителя КЭРПИТ Владимира Бланка, представлявшего эти документы, «задача руководства города — защитить главных субъектов экономики: собственников и трудящихся». Именно на решение данной задачи и направлено создание новых административных структур.

Комиссия по вопросам экономической безопасности будет оперативно отслеживать все процессы по купле-продаже имущества и крупных пакетов акций предприятий. В последнее время наблюдаются случаи захвата промышленных предприятий, откровенное злоупотребление правом, которое влечет за собой отторжение собственности. С помощью силовых методов предприняты попытки захвата свыше двух десятков предприятий, в том числе: ООО «Информтехнология», ОАО «Завод Измерон», ЗАО «Торговая фирма «Юбилей», ООО «Фрунзенский плодово-овощной комбинат», ОАО «Мариенталь», «Пушкинский хлебозавод», ЗАО «Аккорд» и ряд других. Так называемые рейдеры захватыва-

ют оперативное управление или собственность предприятия путем инициирования бизнес-конфликта. Для этого используются: подделка документов (подписей, печатей), подделка договоров купли-продажи акций или долей компании, реестров акционеров, протоколов собраний акционеров, исполнительных судебных листов. Также применяется инициирование изъятия правоустанавливающих документов под видом проверки с их последующей «потерей»; быстрая смена собственников у захваченной компании с целью использования права добросовестного приобретателя; агрессивная (под нажимом, давлением) скупка акций.

ПЛАТИТЬ

зарплату ниже прожиточного минимума — это вызов городской власти

По мнению губернатора Валентины Матвиенко, создание данной комиссии чрезвычайно важно, так как «в последнее время мы все чаще сталкиваемся с залетными рейдерами. Руководство города не позволит обижать бизнес, заниматься отъемом собственности. Хочу, чтобы меня услышали те, кто вынашивает планы незаконного захвата чужой собственности», — заявила губернатор.

В совокупности с вопросами защиты прав собственника правительство решило защищать и права трудящихся, тех, чья заработная плата на 1 января была ниже прожиточного минимума. Таких в городе около 430 тысяч или 40 процентов всех наемных работников. Межведомственная комиссия, так же, как и предыдущая, под руководством вице-губернатора Михаила Осеевского, будет иметь филиалы во всех районных администрациях. В ее компетенции — рассмотрение ситуаций с задолженностью по заработной плате, а также с выплатами организациями работникам заработной платы в размере ниже величины прожиточного минимума на основании информации, предоставленной Управлением федеральной налоговой службы, органами прокуратуры, заинтересованными лицами.

Валентина Матвиенко считает, что платить сегодня заработную плату ниже прожиточного минимума — это вызов городской власти. Не могут петербуржцы зарабатывать 800 рублей в месяц, как это происходит по документам на крупнейшем алкогольном предприятии «Ладога», полагает губернатор. Созданная комиссия должна до конца года обеспечить всем трудящимся города заработную плату в объеме прожиточного минимума. Владимир Бланк уверен, что задача эта исполнима.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

КОММЕНТАРИЙ

Владимир Бланк, председатель Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли:

— Комиссия уже работает с середины декабря. Сегодня только закрепили эту структуру. В состав комиссии также войдут руководители профильных подразделений правоохранительных органов, которые отвечают за эту сферу, плюс представители федеральных органов, которые занимаются регистрацией ценных бумаг, недвижимости, налоговые службы. За месяц работы комиссии было предотвращено два противоправных действия и это, конечно, зримый, осязаемый результат.

Если говорить о причинах, вызвавших рейдерство, основная проблема состоит в двух вещах: первое — несовершенство нашего законодательства, второе — низкая корпоративная культура. На сегодня у нас есть список предприятий, которые могут быть захвачены в ближайшее время. Именно поэтому губернатор и приняла решение публично эту тему обсудить, потому что, во-первых, мы должны стать на защиту интересов бизнеса и собственники должны чувствовать себя защищенными, а во-вторых — это посыл криминальному сообществу: Петербург — цивилизованный европейский город и таких проявлений в нем не должно быть.

БЮДЖЕТ

Растет как на дрожжах

На прошедшей неделе правительство подвело итоги исполнения бюджета Санкт-Петербурга за минувший год. По доходам, несмотря на две корректировки, которые были проведены в течение года, план перевыполнен на 7,2 процента. Запланированный с дефицитом почти в 7,5 млрд рублей бюджет был исполнен с профицитом в 6 млрд. Темп роста к 2004 году составил 150 процентов.

Основную часть доходов обеспечили, как и в предыдущие годы, горожане – налог на доходы физических лиц принес бюджету 36,2 млрд, а налог на прибыль – 32 млрд рублей. Менее чем планировалось, получили от реализации имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности: вместо 1 млрд – 604 млн рублей. Зато щедрился федеральный центр, выделив Санкт-Петербургу без малого 10 млрд рублей, что на 63 процента превысило суммы, отпущенные в 2004 году.

Хуже обстоит дело с расходами. План выполнен только на 97 процентов.

Основные причины невыполнения плана – невестребованность ассигнований и позднее поступление денежных средств в бюджет города. К примеру, средства на приобретение жилья под расселение домов вдоль КАД и во исполнение закона «О ветеранах» из федерального бюджета поступили только в декабре, а это ни много ни мало – 850 млн рублей.

Губернатора порадовало, что при росте доходной части бюджета на 50 процентов капитальные расходы увеличились более чем наполовину. «Увеличение капитальных расходов свидетельствует о стабильности экономической ситуации в регионе, – отметила Валентина Матвиенко, – а также повышает инвестиционный рейтинг региона. Но работы еще – непочатый воз. Мы должны обеспечить ритмичность, плановость расходов. Большое поле, над которым надо эффективно поработать».

Благодаря росту доходной части бюджета появилась возможность сокращать долги. Сегодня долг города составляет 8,8 млрд рублей, причем иностранные заимствования

КОММЕНТАРИЙ



Михаил Осеевский, вице-губернатор:

– В минувшем году сработали хорошо. И главное в том, что на 30 процентов выросли поступления от доходов физических лиц. Это результат работы по выводу ненаблюдаемой части доходов в легальную сферу. Также на треть выросли доходы от предприятий малого бизнеса, работающих по упрощенной схеме налоговых отчислений либо по ЕНВД. Это также подтверждает, что была выбрана правильная модель, которая позволяет малому бизнесу развиваться».

составляют только 0,7 млрд, остальное – долг внутренних. Валентина Матвиенко заявила, что средства в долг будут браться исключительно под крупные инфраструктурные объекты. На повседневные расходы город может заработать самостоятельно.

работы

еще – непочатый воз

АРЕНДА

Стоимость зашкаливает

Губернатор Валентина Матвиенко внесла на рассмотрение Законодательного собрания проект закона «О внесении изменения в закон «О порядке предоставления льгот по арендной плате за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

Проектом предлагается изменить предельную ставку арендной платы, являющуюся ограничением по предоставлению льгот по арендной плате и включению в Фонд социально значимых объектов, с 75 у.е. за 1 кв. метр в год до 130 у.е. На основании расчета ставок арендной платы, исходя из новых показателей, используемых при расчете, Комитет по управлению городским имуществом провел анализ изменения ставок арендной платы за объекты, используемые в соответствии с законом под социально-значимые виды деятельности. Результаты проведенного анализа свидетельствуют о том, что для 56,7 процента площадей новая ставка арендной платы выйдет из диапазона до 75 у.е. При увеличении предельной ставки до 130 у.е. право на получение льгот по арендной плате будет у 90 процентов всех объектов, предоставленных в настоящее время под социально значимые виды деятельности.

Как сообщил депутат Виктор Евтухов, являющийся сейчас председателем бюджет-



Фото Владимира Тилеса

но-финансовой комиссии при политсовете регионального отделения партии «Единая Россия», в Законодательное собрание поступает множество обращений руководителей

предприятий малого и среднего бизнеса с жалобами на резкий рост ставок платы за аренду помещений. В январе предприниматели получили извещения КУГИ об увеличении арендной платы в несколько раз на ближайшие 2 года. В ходе анализа, проведенного специалистами Комиссии, стало очевидно, что КУГИ по своему усмотрению регулирует размер арендной платы путем изменения коэффициентов и базовых ставок, зачастую не принимая во внимание платежеспособность арендаторов. По мнению г-на Евтухова, «повышение арендной платы без изменения методики ее определения приведет к незапланированному и резкому росту постоянных издержек предпринимателей, а в итоге – к повышению цен на товары и услуги для горожан. В результате этого нивелируется декларируемый органами государственной власти Санкт-Петербурга принцип о поддержке малого и среднего бизнеса». В настоящее время политсовет РО партии «Единая Россия» планирует определить дальнейшие направления деятельности по управлению собственностью Санкт-Петербурга для снижения возникшей социальной напряженности, ряд предложений по внесению изменений в закон «О методике определения арендной платы...» уже подготовлены депутатами фракции, – сообщил г-н Евтухов.

РЕШЕНИЕ

Жители Авиагородка в заложниках

Законодательное собрание 1 февраля приняло решение обратиться к председателю Правительства РФ Михаилу Фрадкову с просьбой оказать содействие в процессе передачи в собственность Санкт-Петербурга общежитий, находящихся в собственности ОАО «Аэропортстрой» и расположенных на территории микрорайона «Авиагородок» по адресам: Штурманская ул., 30 и ул. Пилотов, 13.

Как пояснил автор проекта обращения депутат Виктор Евтухов (фракция «Единая Россия»), данные общежития находятся в собственности ОАО «Аэропортстрой», структурного подразделения государственного строительного-монтажного предприятия «Авиастрой», приватизация которого была осуществлена в 1993 году. При расчете величины уставного капитала ОАО «Аэропортстрой» была учтена стоимость общежитий, что противоречило требованиям статьи 18 федерального закона «О приватизации жилищного фонда в РФ». В настоящее время жильцы общежитий фактически оказались в «заложниках» у администрации ОАО «Аэропортстрой». Руководство ОАО, нарушая действующее законодательство, отказывает жильцам в выдаче справок по формам №7 и №9, что значительно ограничивает их гражданские права, лишает возможности обмена паспортов. Тем самым администрация ОАО «Аэропортстрой» вынуждает жильцов заключать договоры аренды (поднайма) жилых помещений, расположенных в общежитиях, на неприемлемых для граждан условиях. Кроме того, здания общежитий содержатся в неудовлетворительном состоянии: отсутствует отопление, остекление на лестничных клетках и в коридорах, повреждена электросеть. При этом жильцы общежитий оплачивают все коммунальные платежи. Жильцы общежитий крайне возмущены сложившейся ситуацией. Многие из них значительную часть своей жизни проработали в ОАО «Аэропортстрой», а теперь фактически оказались без места жительства. Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга направлял в адрес агентства по управлению федеральным имуществом письма с предложением внести изменения в план приватизации ГСМП «Авиастрой», касающиеся исключения из уставного капитала ОАО «Аэропортстрой» общежитий. Ответы на обращения КУГИ до сих пор не получены.

ЖАЛОБЫ

Пора штрафовать больше

Несмотря на то, что закон «Об административных правонарушениях в сфере благоустройства в Санкт-Петербурге» действует более двух лет, в Законодательное собрание продолжает поступать большое количество жалоб на автовладельцев, паркующих транспортные средства на тротуарах, зонах, детских и спортивных площадках.

Отвечая на запрос депутата Виктора Евтухова по данной проблеме, губернатор Валентина Матвиенко сообщила, что постановлением правительства функции уполномоченных органов в данной сфере возложены на Государственную административно-техническую инспекцию, Государственную жилищную инспекцию и администрации районов Санкт-Петербурга. В 2004-2005 годах ГАТИ привлечены к ответственности юриды инспекции и должностные лица в виде наложения штрафов на общую сумму 90 тыс. 600 рублей. ГЖИ никто за нарушение правил парковки не привлекал. Ничего не сообщает губернатор о работе административных комиссий районов по привлечению физических лиц за нарушение правил парковки. А вот Главное управление внутренних дел, которому право штрафовать было предоставлено только в декабре 2004 года, в этом направлении работало активнее всех – за 11 месяцев 2005 года привлекло к ответственности более 5000 нарушителей закона.

Напомним, что согласно принятому закону нарушение правил размещения и хранения транспортных средств (в том числе размещение транспортных средств, препятствующее механизированной уборке и вывозу мусора, отходов производства и потребления) влечет наложение штрафа на граждан в размере от 1 до 10 минимальных размеров оплаты труда; на должностных лиц – от 5 до 20 МРОТ; на юридических лиц – от 100 до 300 МРОТ.

Льготы сохраняются

Два постановления – «О Фонде находящихся в собственности Санкт-Петербурга объектов нежилого фонда, предназначенных для предоставления в аренду исключительно для осуществления социально значимых видов деятельности» и «Об освобождении отдельных категорий арендаторов объектов нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург, от арендной платы» – были приняты на заседании правительства в минувшую среду буквально за 10 минут.

Председатель КУГИ Игорь Метельский доложил, что необходимо весь нежилой фонд «разделить на две составляющих – социальную и коммерческую». К социальной председатель КУГИ предложил отнести все

объекты, в настоящее время используемые под социальные нужды, творческие мастерские, а также тот нежилой фонд, ставка за который не превышает 130 условных единиц. В соответствии с законом №377-57 от 29.06.05 «О порядке предоставления льгот по арендной плате», город под социальные нужды может выделить не более 253 тыс. кв. метров. Все вышеперечисленные помещения в сумме не дотягивают до этой цифры, а потому владельцы, ныне арендующие площади на льготных условиях, могут спать спокойно. До 1 ноября нынешнего года КУГИ сформирует Фонд социально значи-

мых объектов, после чего он будет опубликован в СМИ.

Согласно второму постановлению, льготы по арендной плате сохраняются за аптеками, которые на местах изготавливают лекарства по рецептам, и за комбинатами, которые обеспечивают питанием школьников. Они по-прежнему будут платить 10 процентов арендной платы. Правда, только в том случае, если занимаемые ими площади не сдаются субарендаторам. В этом случае льгота снимается. Правительство решило, что постановление начнет действовать с 1 октября 2005 года.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Бывшее общежитие доступно для молодежи

В городе сохранилось немало общежитий, когда-то входивших в систему профтехучилищ. Сегодня часть из них эксплуатируется по своему назначению, часть – находится в «подвешенном» состоянии. Ветшающие строения уже не нужны Комитету по образованию, но и для инвесторов они часто остаются недоступными.

Недавно профильными комитетами правительства Санкт-Петербурга принято решение о дальнейшей судьбе некоторых из этих зданий. В частности, о реконструкции общежития, расположенного в Красном Селе по адресу: улица Спирина, 13, лит. А. Реконструкция будет проходить в рамках выполнения целевой программы «Молодежи – доступное жилье», которая была утверждена законом Санкт-Петербурга в апреле 2001 года.



Фото Николая Малышева

НАДО ЧТО-ТО ДЕЛАТЬ

О том, что с разрушающимися или незаконно заселяющимися общежитиями бывших ПТУ надо что-то делать, городские и областные чиновники начали задумываться уже давно. Летом 2005 года правительство Ленинградской области передало на баланс муниципалитетов 27 аварийных общежитий училищ для дальнейшей их реконструкции под жилые дома. В январе 2000 года вышло распоряжение губернатора Санкт-Петербурга с адресным перечнем объектов недвижимости, находящихся в ведении Комитета по образованию и предназначенных для реконструкции жилья для молодых семей. В этот список вошли три общежития, находящиеся в Красном Селе. В ноябре 2005 года в Смольном проходило совещание у вице-губернатора Александра Вахмистрова, которое было посвящено формированию адресного перечня общежитий профтехучилищ для предоставления на инвестиционных условиях для реконструкции под

жилые цели. На совещании присутствовали председатели Комитета по строительству и архитектуре и Комитета по образованию, председатель которого Ольга Иванова подтвердила, что в городе есть невостребованные здания общежитий бывших ПТУ.

На совещании было решено провести торги на право аренды здания, расположенного по адресу: город Кронштадт, Коммунистическая улица, 3а, лит. А. Пройдут торги по продаже в собственность здания общежития, расположенного по адресу: город Стрельна, Театральная аллея, 13, лит. А. О реконструкции здания общежития, расположенного по адресу: Кингисеппское шоссе, 53, лит. Б, КУГИ, Жилищный комитет и Комитет по образованию должны направить мотивированное обращение в ФАУФИ. Жилищный комитет и Комитет по образованию должны подготовить документацию на изменение статуса зданий общежитий под жилые цели (социальные жилые дома), расположенные

по адресам: Дунайский проспект, 49/126; Красное Село, Гвардейская улица, 25, корп. 2, лит. Б; Красное Село, улица Рябчикова, 11, лит. Д и Пионерская улица, 14, корп. 1.

«МОЛОДЕЖНЫЙ» ДОМ

Бывшее общежитие ПТУ-123, расположенное на улице Спирина, 13, лит. А в Красном Селе, будет реконструировать Некоммерческое партнерство «Центр по строительству жилья для молодежи». Для реализации проекта инвестору предоставлен земельный участок, имеющий площадь 4834 кв. метра. На проектирование дается 11 месяцев, на выполнение всех работ – 33 месяца со дня вступления в силу постановления городского правительства. Некоммерческое партнерство будет освобождено от обязательства по перечислению денежных средств в городской бюджет.

Сегодня полуразрушенное пятиэтажное здание, построенное в 1974 году, полностью

Площадь участка – 4955 кв. метров
Площадь застройки – 1120 кв. метров
Общая площадь квартир – 3603 кв. метров
Этажность – 5 этажей
Количество квартир – 60
Численность проживающих – 119 человек

расселено и готово для начала реконструкции. По проекту ООО «Компания «Град-инвест» высота здания и его габариты после реконструкции не изменятся. Высота жилых этажей составит 2,8 метра. На прилегающей территории будет размещена открытая автостоянка, рассчитанная на десять мест. Теплоснабжение жилого дома предусмотрено от 1-й Красносельской котельной, электроснабжение – от существующей трансформаторной подстанции.

Управление садово-паркового хозяйства обязало инвестора сделать компенсационное озеленение, провести ремонт примыкающих газонов и капитальный ремонт основания и покрытия спортивной площадки, предусмотрев установку нового спортивного оборудования, устроить площадку для отдыха и детскую игровую площадку с ограждением, а также организовать новые пешеходные транзиты. Специалисты ООО «Нэкс» оценивают затраты инвестора на реконструкцию здания (капитальный ремонт) в сумму около \$1,3 млн.

Согласно росписи бюджета Санкт-Петербурга на 2006 год, утвержденной председателем Комитета финансов в декабре 2005 года, расходы на реализацию программы «Молодежи – доступное жилье» в 2006 году предусмотрены в виде субвенций партнерству и составляют сумму более 96 млн рублей. Эти средства должны быть освоены в I квартале 2006 года.

МОЙКИ

Грязные машины в чистом городе

В Санкт-Петербурге продолжает развиваться инфраструктура обслуживания автомобилей. Скоро в нескольких районах будут построены здания, предназначенные для устройства стационарных моек. Эти проекты реализуются в рамках программы «Чистый город».

Руководитель постоянной комиссии по здравоохранению и экологии Законодательного Собрания Санкт-Петербурга г-н Редько считает, что в городе существует «острая проблема – недостаток автомобильных моек при постоянно растущем парке автомобилей. Их дефицит, по данным Комитета по благоустройству и дорожному

хозяйству и Комитета по строительству, составляет не менее 300 единиц». По мнению г-на Редько, стационарные мойки смогут создать конкуренцию аналогичным передвижным объектам, собственники которых, как правило, не платят арендную плату и не заинтересованы в благоустройстве прилегающей территории, строительстве инженерной инфраструктуры и т.д. Кроме того, возведение моек позволит привлечь в бюджет города не менее \$50 тыс.

В результате на специальном совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова было принято решение о выделении инвесторам небольших земельных участков для строительства моек целевым назначением, поскольку проведе-

ние торгов в данном случае является делом нерентабельным. К реализации этой программы уже приступило ООО «Арт-Строй», которое пока подготовилось к изыскательским работам на трех земельных участках, расположенных в Красногвардейском, Фрунзенском и Московском районах.

В Красногвардейском районе здание мойки будет возведено на земельном участке (газон ГУ СПП «Охтинка»), имеющем площадь 1675 кв. метров и находящемся западнее дома 83, лит. А по шоссе Революции. Аналогичный проект будет реализован в Московском районе на неблагоустроенном газоне, находящемся напротив дома 54, лит. А по проспекту Космонавтов (его площадь – 1,5 тыс. кв. метров).

Во Фрунзенском районе компания «Арт-Строй» собирается построить целый комплекс моек автомобилей. Для реализации проекта выделен земельный участок, имеющий площадь 3137 кв. метров и расположенный севернее дома 72, корп. 2, лит. А по улице Салова. Сейчас эта территория находится в долгосрочной аренде у ООО «Магистраль-Топливная компания Санкт-Петербурга».

По данным КГА, участок расположен рядом с территорией АЗС, поэтому застройщик должен обеспечить свободный проезд автомобилей на территорию заправки. Площадь застройки должна составить 1,5 тыс. кв. метров, здание будет 1-2-этажным.

АВТОБИЗНЕС

На пустыре и свалке

На неблагоустроенных земельных участках в Красногвардейском и Московском районах будут построены центр обеспечения безопасности движения и центр по продаже и обслуживанию автомобилей. Инвесторы готовы приступить к проведению изыскательских работ.

ООО «Авто-Эксперт» собирается построить центр обеспечения безопасности дорожного движения, проще – станцию для проверки двигателей автомобилей при прохождении государственного технического осмотра в Красногвардейском районе. Инвестор выбрал земельный участок,

имеющий площадь 5192 кв. метра, восточнее дома 2а, лит. А по проспекту Косыгина (проспект Косыгина, участок 1). Генеральный директор ООО «АвтоЭксперт» г-н Кобицкий обратился к губернатору города Валентине Матвиенко с просьбой предоставить его компании два земельных участка (второй находится в Московском районе по адресу: Митрофаньевское шоссе, восточнее дома 29, лит. Р) для строительства «современных центров обеспечения безопасности дорожного движения» в связи «с увеличением количества автотранспорта в Санкт-Петербурге» и «большой загруженностью действующих станций ГТО». КГА согласился с возможностью размещения одной

из таких станций на пустыре в северо-восточной части квартала 8-А района Ржевка-Пороховые.

В Московском районе ООО «Ювента» хочет возвести центр по продаже и обслуживанию автомобилей. Компания запросила у городских властей участок, находящийся напротив дома 53, корп. 1, лит. А по Витебскому проспекту (площадь участка, предоставляемого для изыскательских работ, составляет чуть более 15 тыс. кв. метров). Свои инвестиционные планы компания вынашивает уже давно, приняв решения по этому вопросу откладывалось в связи с обращением фирмы «Реформа Моторс», тоже претендующей на этот участок. Однако по информации генерального директора ООО «Ювента» г-жи Солнцевой, «в настоящее время данная фирма до сих пор не обратилась с письменным заявлением в СПб ГУ «Управление инвестиций» об инвестиционном

предложении и согласно постановлению правительства Санкт-Петербурга №1592 не может считаться потенциальным инвестором». Администрация Московского района решила поддержать малый и средний бизнес, представленный компанией «Ювента», и согласовала целевое предоставление земельного участка для реализации инвестиционного проекта. По данным КГА, участок расположен в красных линиях Витебского проспекта и полосе отчуждения Октябрьской железной дороги, с юга он примыкает к территории тяговой подстанции ее «Ленинград-Витебского отделения». Сейчас эта территория используется как открытая автостоянка, площадка для сбора мусора, на части участка растут деревья, находящиеся в ведении ГУ СПП «Южное».

Технико-экономические параметры проектов будут определены в ходе изыскательских работ.

СИТУАЦИЯ

Травматическое инвестирование

ООО «Созидание» обещает завершить реконструкцию здания общежития, расположенного в Выборгском районе, под нежилые цели в феврале 2007 года. Старт проекту был дан еще в 1999 году. Половину инвестиционных обязательств компания выполнила, «закрыть» проект в полном объеме мешает откладывающийся переезд из здания районного травматологического пункта.

В апреле 1999 года было издано распоряжение губернатора города о предоставлении ООО «Созидание» двух общежитий для реконструкции. Первое расположено по адресу: улица Академика Константинова, 8, корп. 2 (Калининский район), второе – на проспекте Энгельса, 37. Реконструкция общежития (под жилую и нежилую функцию) в Калининском районе уже завершена, здание введено в эксплуатацию в марте 2002 года (его общая площадь составляет 8487 кв. метров). Сложнее

оказалось инвестору с проектом в Выборгском районе. На реконструкцию отводилось 22 месяца, однако процесс затянулся на годы.

В соответствии с инвестиционными условиями компания должна была передать в собственность города квартиры общей площадью 2711 кв. метров в реконструированном общежитии на улице Академика Константинова (это условие выполнено) и построить объекты инженерной инфраструктуры в здании на проспекте Энгельса на сумму более 20 тыс. рублей в ценах 1984 года с уточнением по факту.

В конце октября 2005 года в ГУ «Управление инвестиций» обратился генеральный директор ООО «Созидание» г-н Иванов с просьбой передвинуть сроки завершения реконструкции общежития на проспекте Энгельса. Дело в том, что в здании находится травматологический пункт поликлиники №104 Выборгского района, а освободить по-

мещения медики планируют не ранее I квартала 2006 года. Сегодня компания несет затраты по эксплуатации здания и финансовые потери в целом по инвестиционному проекту и, конечно, заинтересована в скорейшем его освобождении. Однако отдел здравоохранения администрации Выборгского района не спешит перевозить травматологический пункт, поскольку еще не завершена реконструкция здания по адресу: улица Курчатова, 5, корп. 3, лит. А, куда он должен переехать. Более того, начальник отдела здравоохранения г-н Барашков в письме г-ну Иванову в октябре 2005 года сообщил, что освобождение здания на Энгельса «планируется в течение двух месяцев после сдачи в эксплуатацию здания, расположенного по улице Курчатова».

Взаимодействие инвестора с городскими структурами осложнилось и тем обстоятельством, что КУГИ обратился в арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к ООО «Созидание» о взыскании около 131 тыс. рублей задолженности по арендной плате и 28 тыс. пени за просрочку внесения платежей. Решением, принятым арбитражным судом в апреле 2005 года, иски были удовлетворены в полном объеме. Однако у компании было свое видение ситуации, которым она поделилась с органом правосудия в кассационной жалобе.

В результате было установлено, что распоряжение городской администрации, разрешающее реконструкцию, предусматривает обязанность КУГИ совместно с территориальным управлением Выборгского района и Комитетом по здравоохранению решить вопрос о перебазировании травматологического пункта, расположенного в здании общежития. После окончания срока реконструкции КУГИ начал начислять арендную плату инвестору без применения понижающего коэффициента. Руководство же ООО «Созидание» считает, что компания выполнила все обязательства перед городом, в частности, расселила жильцов общежития. А перестала платить арендную плату по окончании срока действия договора аренды, поскольку не могла приступить к реконструкции здания из-за невыполнения КУГИ своих обязательств по его освобождению. В результате в августе 2005 года вышло постановление федерального арбитражного суда Северо-Западного округа, в соответствии с которым дело передано на новое рассмотрение.

На конец декабря, по справке Управления сопровождения объектов строительства, инвестор выполнил 60 процентов проектирования.



Фото Николая Малышева

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Социальный и многофункциональный

В Невском районе собираются построить комплекс социально-бытовых услуг, а в Красносельском районе – многофункциональный комплекс с паркингом, пользоваться которым смогут не только посетители МК, но и жители окрестных домов.

Первый проект готовит к реализации ООО «Аско+» на земельном участке, имеющем площадь 1155 кв. метров, северо-западнее дома 19, корп. 1, лит. А2 по улице Коллонтай (улица Коллонтай, участок 1). Участок расположен в северной части квартала 10 района севернее улицы Новоселов и ограничен красными линиями улицы Коллонтай, жилыми домами, строящимся жилым комплексом и храмом Рождества Христова. Сейчас на этой территории находятся временные торговые павильоны (арендатор – ООО «Виртэкс»), в соответствии с действующей градостроительной документацией участок предусмотрен для благоустройства.

ООО «Мульти Т.О.П.» планирует построить в Красносельском районе севернее пересечения проспекта Маршала Жукова с улицей Маршала Казакова многофункциональный комплекс с многоярусной наземной автостоянкой. Земельный участок имеет площадь 6936 кв. метров. По данным КГА, эта территория в соответствии со «Схемой размещения объектов хранения индивидуального транспорта в Санкт-Петербурге» предусмотрена для размещения многофункционального комплекса с многоярусным паркингом, рассчитанным на 300 мест. Компания «Мульти Т.О.П.» входит в группу компаний «Диамант», которая уже возводит многофункциональный комплекс на Малой Балканской улице, паркинг с помещениями торгово-сервисного обслуживания на Байконурской улице. Как сообщил генеральный директор ООО «Мульти Т.О.П.» г-н Чемякин, в Красносельском районе предусмотрено «возведение комплекса, включающего в

себя торговые площади, досугово-развлекательные зоны, зоны общественного питания и паркинг». Особо отмечается, что в паркинге будут зарезервированы места для хранения автомобилей жителей микрорайона, что должно, по мнению руководства компании, оздоровить ситуацию во дворах. Инвестор обязуется благоустроить и «облагородить» земельный участок, прилегающий к объекту строительства, восстановить газон, высадить деревья и кустарники, установить пешеходные дорожки, установить скамейки. КГА дал принципиальное согласие на размещение комплекса, отметив, что до начала разработки комплекта инженерно-строительной документации инвестор должен получить заключение ГУП «Дирекция строящегося метрополитена». Это вызвано тем, что участок расположен в непосредственной близости от территории, предназначенной для строительства электродепо «Красносельское», в «зоне наклонного хода метрополитена».

СПОРТ

Футбол и теннис

В Кировском и Красногвардейском районах нашего города инвесторы планируют возвести спортивно-рекреационные комплексы. Пока речь идет о предоставлении земельных участков для проведения изыскательских работ.

ЗАО «М-Индустрия» собирается на земельном участке, расположенном в Кировском районе (официальный адрес: дорога на Тухухтанские острова, 4, лит. А) и имеющем площадь 41,1 тыс. кв. метров, построить многофункциональный спортивно-развлекательный комплекс. Часть этой территории находится в долгосрочной аренде у компании, а участок, имеющий площадь 7114 кв. метра, планируется предоставить ЗАО «М-Индустрия» на инвестиционных условиях. Сегодня на предназначенном для реализации проекта земельном участке находятся заброшенное футбольное поле и объекты незавершенного строительства. Между домами 13 и 15 по Кронштадтской улице расположено здание недостроенного библиотечно-коллектора «Ленкина», а севернее дома 17 по этой улице находится фундамент физкультурно-оздоровительного комплекса, строительство которого еще в 1980-х годах начал завод «Северная верфь». Президент ЗАО «М-Индустрия» г-н Бехбудов предложил городскому правительству «рассмотреть вариант реорганизации территории под строительство всесезонного футбольного поля с финским покрытием». Также проектом предусматривается строительство бизнес-центра, на первом этаже которого разместятся фитнес-центр и реабилитационно-оздоровительный центр. Компания собирается благоустроить прилегающую территорию и создать «нормальные условия для тренировочных занятий спортсменов и проведения соревнований различного уровня». По информации КГИОП, участок находится в зоне регулирования застройки второй категории. Новое строительство в этой зоне регламентируется по приемам застройки и высоте, протяженности и масштабности зданий, характеру озеленения, приемам благоустройства; архитектурное решение будущего здания инвестор должен согласовать с комитетом.

В Красногвардейском районе может появиться теннисный спортивный комплекс, с таким предложением выступило ООО «Агентство «Абсолют». Для реализации проекта инвестор выбрал земельный участок, имеющий площадь 13 175 кв. метров и расположенный западнее пересечения улицы Маршала Тухачевского с улицей Буренина. Участок входит в границы квартала 26 района «Полустров» (охранная зона источников Полустровских минеральных вод) и предусмотрен проектом детальной планировки «для организации зеленой зоны общего пользования с возможным размещением объектов культурно-спортивного и общественного назначения». Постановлением правительства Санкт-Петербурга №737 от 31.05.2005 участок включен в перечень адресов «Плана мероприятий по развитию тенниса в Санкт-Петербурге на 2005-2008 годы». На этой территории тоже действуют ограничения, которые предъявляет КГИОП к объектам нового строительства в зоне регулирования застройки второй категории. Управление садово-паркового хозяйства считает, что инвестор должен сделать компенсационное озеленение, включающее реконструкцию прилегающей территории парка имени 50-летия Октября. Паркову можно будет построить только в границах отведенного участка.



Фото Виктора Мануйлова

ИПОТЕКА

Власти кредитуют «долевку»

Санкт-Петербургское ипотечное агентство, созданное властями города, планирует начать кредитование нового строительства. Первая такая сделка должна быть проведена в феврале этого года. Ставка по ссудам будет незначительно выше, чем по действующим договорам, финансируемым Федеральным агентством ипотечного жилищного кредитования, то есть около 14–18 процентов годовых в рублях. Правда, в дополнение к стоимости кредита, клиентам придется оплачивать специальную страховку, которая будет гарантировать оформление права собственности на строящееся жилье.

До сих пор банки крайне неохотно выдают ссуды, которые можно потратить на финансирование договоров долевого участия. Наиболее распространенная схема такого кредитования предусматривает, что до момента сдачи дома поручителем по договору выступает строительная компания. После регистрации объекта недвижимости залогом становится право собственности на него. Данная схема действовала в большинстве соглашений. Именно с ее применением Промышленно-Строительный банк готов предоставлять кредиты на приобретение квартир множеству компаний. Похожим образом сформированы взаимоотношения Райффайзенбанка и «Петербургстрой Skanska», корпорации «Петербургская Недвижимость» с тем же Райффайзенбанком, Городским ипотечным банком, Сбербанком, Промстройбанком, банком «Дельтакредит». Похожа и схема, утвержденная компанией «ЮИТ Лентек» и филиалом Международного Московского Банка – «Петербургское отделение». Правда, объемы по таким схемам не слишком велики. Это связано с тем, что банки с застройщиками руководствуются своими корпоративными правилами и не слишком охотно прислушиваются к мнению друг друга. Строители обвиняют банкиров в навязывании заведомо невыполнимых обязательств. В частности, финансисты рассматривают гарантию застройщика как менее надежную страховку. Исходя из этого, они требуют предусмотреть в контрактных документах жесткую ответственность застройщика за любое несоблюдение сроков строительства, независимо от причин срыва. Банкиры, в свою очередь, объясняют сложности кредитования первичного рынка неумением застройщиков легально вести дела. Например, Виктор Титов, вице-президент Ассоциации банков Северо-Запада считает, что основным сдерживающим фактором в кредитовании строительной отрасли остается нежелание строителей легально оформлять свою бухгалтерию. Пока фирмы не согласятся вести бухгалтерию «по белому», не будет и кредитов, – утверждает он.



Владислав Назаров, генеральный директор Санкт-Петербургского ипотечного агентства: «Страховка – достаточная гарантия для кредитования нового строительства»

ТОЛЬКО СТРАХОВКА

И вот теперь Санкт-Петербургское ипотечное агентство пытается внедрить принципиально новую схему кредитования договоров долевого участия. Она построена на том, что основной гарантией возврата долга до момента регистрации права собственности на строящуюся квартиру становится не гарантия застройщика, а страховка. Как говорит Владислав Назаров, генеральный директор Санкт-Петербургского ипотечного агентства, при наличии страховки, которая дает гарантию регистрации права собственности на жилье, все остальные меры не слишком обязательны. Единственная проблема, которая сегодня мешает внедрить новую схему финансирования – необходимость для государственной структуры соблюдать новый закон о дольщиках. Если бы строители работали в

рамках этого закона, кредитование можно было бы запускать немедленно. Однако строители отказываются работать по нормам данного закона, поэтому приходится придумывать обходные пути. В частности, СПИА ведет переговоры с банками-партнерами о том, чтобы до момента регистрации права собственности на квартиру данная сделка находилась на их балансе.

Какова будет стоимость нового вида кредитов под строящееся жилье, окончательно не определено. По словам Владислава Назарова, кредиты будут чуть дороже существующих ставок. Сегодня стоимость кредитов СПИА колеблется от 12 до 16 процентов годовых в рублях. Однако существенное влияние на цену кредита будет оказывать цена страховки. По мнению специалистов, стоимость страхования

стройплощадки может достигать 5 процентов от суммы договора. В итоге эффективная стоимость ссуды может увеличиваться почти до 22–25 процентов годовых, что, безусловно, дорого. Но есть у схемы и приятная сторона. Высокие расходы на обслуживание кредита будут компенсированы в момент сдачи дома. Ведь хорошо известно, что после регистрации права собственности цена строящейся квартиры одновременно возрастает на 20–25 процентов.

КРЕДИТУЮТ ВСЕХ

Помимо работы над возможностью кредитования нового строительства СПИА подвело первые итоги введения дифференцированной ставки по кредитам на покупку готовых квартир. Напомним, что до конца прошлого года они выдавались по фиксированной ставке 14 процентов годовых в рублях. После нового года размер выплат колеблется от 12 до 16 процентов годовых, в зависимости от размера первого взноса и срока кредитования. На ставку в 12 процентов могут рассчитывать те, кто вносит первый взнос в размере 50–70 процентов. Как заявляют банкиры, занимающиеся подбором клиентов для СПИА, снижение нижней границы ставки практически до уровня инфляции уже привело к увеличению числа клиентов. За кредитами обращаются люди с относительно невысокими доходами – \$600–800 на семью в месяц. По оценкам Елены Безугиловой, начальника управления кредитования Санкт-Петербургского банка реконструкции и развития, прокредитовать сегодня можно практически любого обратившегося. Главное – правильно оформить заявку. Елена Кулык, начальник отдела кредитования физических лиц банка «Александровский», говорит о том, что сейчас за кредитами обращаются те, кто раньше, год-два назад, получил отказ в финансировании. В нынешних условиях конкуренции за клиента эти люди получают нужные им деньги.

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

РЫНОК

Конкурировать с банками

На ипотечном рынке Санкт-Петербурга появился новый участник. Балтийская ипотечная корпорация (БИКОР) заявляет о том, что будет выдавать кредиты от своего имени и займется обслуживанием ссуд после их выдачи. Такой комплекс работ будет обходиться клиентам в 2 процента от суммы сделки. При этом руководство корпорации утверждает, что выполнение аналогичной работы банками обходится заемщикам гораздо дороже.

Новая компания заявляет о том, что будет создавать розничную структуру по предоставлению ипотечных кредитов. При этом она намеревается выполнять весь комплекс работ по выдаче кредита, подбору квартиры и последующему обслуживанию ссуды. До сих пор подобные структуры выполняли функцию посредника между банком и заемщиком. БИКОР заявляет о намерении самостоятельно выполнять большую часть банковских функций.

СПРАВКА

Банк «ТуранАлем» является одним из лидеров ипотечного кредитования в Казахстане. Этот банк готов выдавать ссуды по ставке от 13,5 до 19 процентов годовых в рублях.

Наименее очевидным элементом такой подмены является намерение заключать сделки от собственного имени. Как говорит Ольга Никифорова, генеральный директор ОАО «БИКОР», структура уже имеет полномочия по распределению в Санкт-Петербурге и Ленинградской области кредитов Федерального агентства по ипотечному жилищному кредитованию (до сих пор полномочиями по распределению кредитов АИЖК в Петербурге обладало лишь созданное городом Санкт-Петербургское ипотечное агентство). Кроме того, «БИКОР» будет распределять деньги казахского банка «ТуранАлем». При этом новая компания обещает вести себя с кли-

ентами более честно, чем конкуренты, имеющие банковскую лицензию. По словам представительницы компании, большинство ныне действующих операторов рынка в рекламных объявлениях не указывают реальную стоимость своих услуг. По примеру фирм, занимающихся потребительским кредитованием, они зарабатывают на скрытых платежах. Например, помимо банковской ставки взимается крупная единовременная сумма за выдачу кредита или платежи за ведение счета.

В создании и работе новой компании принимают участие две структуры, уже работающие на рынке недвижимости города: корпорация «ЮРИНФО-Недвижимость» и «Петербургская недвижимость». Эти структуры намерены подбирать объекты покупки для клиентов «БИКОР». Причем Вячеслав Семененко, вице-президент корпорации «Петербургская недвижимость», заявил о готовности организовать кредитование нового строительства.



Ольга Никифорова, генеральный директор ОАО «БИКОР», обещает, что после выдачи ссуды их клиенты не будут поставлены перед необходимостью оплачивать множество дополнительных услуг.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

КОНКУРС



Фото Владимира Тилеса

«У нас есть три полноценных участника», – радуется глава Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Санкт-Петербурга Максим Соколов

Принять участие в конкурсе за право реконструкции острова Новая Голландия решились три компании: русская, шведская и немецкая. Победитель станет известен уже на следующей неделе.

Как рассказал председатель КУГИ Игорь Метельский, документацию для участия в конкурсе запрашивало 11 компаний. Однако подать заявки и перечислить залог в размере \$500 тыс. решились только три – ООО «СТ Новая Голландия», ООО «Эн Эйч Ай Групп» и ООО «Строй-Холдинг».

Трое на Голландию

Компания «Эн Эйч Ай Групп» создана акционерами шведской девелоперской компании RURIC AB. Архитектурную часть проекта готовит голландский архитектор Эрик ван Эгераат. Эрик ван Эгераат является одним из разработчиков проекта «Москва-Сити», в свое время он принимал участие в конкурсе на проектирование второй сцены Мариинского театра. В числе его работ – здание городского совета в Альфене-на-Рейне, штаб-квартира IMG в Будапеште и факультет Университета города Утрехта.

Вторая заявка на участие в конкурсе поступила от компании «СТ Новая Голландия», которая входит в состав холдинга ST Group, возглавляемого Шалвой Чигиринским. Архитектурный проект для нее готовит лорд Норманн Фостер. В списке его работ – реконструкция здания Рейхстага в Берлине, Трафальгарской площади, Великого Двора и Африканской Галереи Британского музея в Лондоне.

Последний претендент – компания «Строй Холдинг». В качестве инвестора она привлекает немецкую компанию «Байерн-Ше Баубетройнгс ГмбХ». Архитектурную часть проекта готовит бюро «КСП Энгель и Циммерман» (Германия). Самая известная его работа – здание Китайской национальной библиотеки в Пекине. Также в разработке проекта участвовали архитекторы Михайлов и Меркурьев.

Оценивать проекты будут две рабочие группы: архитектурная (под руководством

заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Виктора Полищука) и инвестиционная (возглавляет председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Максим Соколов). Полюбоваться макетами есть возможность и у простых горожан: работы выставлены в зале инвестиционных проектов на площади Островского, 11. Конкурсную комиссию возглавляют губернатор Петербурга Валентина Матвиенко, руководитель Федерального агентства по управлению Федеральным имуществом Валерий Назаров и художественный руководитель Мариинского театра Валерий Гергиев. Итоги конкурса объявят 14 февраля.

Напомним, что конкурс на право застройки острова стартовал в ноябре прошлого года. На территории Новой Голландии необходимо построить многофункциональный комплекс площадью около 200 тыс. кв. метров, в состав которого обязательно должны войти Дворец фестивалей и паркинг не менее чем на 1000 машиномест. Объем инвестиций в проект – не менее \$300 млн, срок реализации проекта – 7 лет. Максимально разрешенная высота зданий – 23 метра. Городское имущество инвесторы получают в собственность, федеральное – в аренду на 99 лет. После завершения строительства Дворец фестивалей переходит в собственность РФ.

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА

ОБЛАСТЬ

Аквапарков будет три?

Идея строительства аквапарка в Ленинградской области имеет все шансы претвориться в жизнь. В настоящее время в областном комитете по градостроительству и архитектуре рассматриваются целых три соответствующих инвестиционных предложения.

По словам начальника отдела КГА Ленинградской области Ольги Виленской, речь идет о территориях в Воейково, Бернгардовке и Туутари-парке. О какой-либо конкретике, по ее словам, пока говорить еще рано.

Интересен и проект развития территорий, прилегающих к федеральной трассе «Магистральная», проходящей по территориям Выборгского и Всеволожского районов и находившейся ранее в ведении Министерства обороны. Вдоль нее предполагается освоить территории под размещение промышленных предприятий, складских терминалов и торгово-развлекательных комплексов. Также предполагается строительство крупного развлекательного центра с «Диснейлендом» у станции метро «Девяткино» и аналогичного комплекса в районе Большой Ижоры.

Г-жа Виленская считает перспективным строительство нового населенного пункта рядом с портовым комплексом Усть-Луга. Что же касается проекта прокладки нового судоходного канала между Ладожским озером и Лужской губой (так называемый «дублер Невы»), то, по ее словам, этот проект будет всерьез рассматриваться «в очень отдаленной перспективе».

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО



Прием заявок
с 1 февраля по
20 марта 2006 г.
Задаток должен
поступить
на счет
организатора
аукционов
не позднее
20 марта 2006 г.

www.property-fund.ru

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Красносельский район, Ленинский проспект

Аукционы на право заключения договоров аренды
земельных участков на инвестиционных условиях,
предоставляемых для жилищного строительства
(выставляется - 15 лотов)

22 марта 2006 года в 10.00

СОСТОЯНИЕ

Эх, дороги...

Автолюбителей губит недостаточное финансирование автострад?



Фото Николая Малышева

Василий Соколов, председатель областного комитета по дорожному хозяйству, надеется на федеральное финансирование новых проектов

Созданный в начале прошлого года «Ленавтодор» является региональным подразделением «Росавтодора» и выполняет функции заказчика дорожных работ на территории Ленинградской области.

«От 60 до 70 процентов областных дорог находятся в предаварийном состоянии. В минувшем году нам удалось отремонтировать лишь 87 километров дорожного полотна», — заявил руководитель «Ленавтодора» Владимир Юрчик.

По словам г-на Юрчика, основной причиной катастрофического состояния областных автострад является недостаток финансирования. В прошлом году на содержание дорог Ле-

нобласти было выделено 459 млн рублей, в то время как потребность составляла 870-900 млн. Таким образом, финансирование составило лишь 50 процентов от минимально необходимого. В этом году ситуация практически не изменится. Хотя на текущее содержание выделено на 41 млн рублей больше, выделение средств на капитальный ремонт, напротив, уменьшилось на 172 млн. В итоге на сегодняшний день около 1,5 тыс. км областных дорог находятся в аварийном состоянии. Ситуацию осложняет и крайне неблагоприятный климат. Так, зимой температура постоянно «скачет» через ноль, что приводит к интенсивному разрушению дорожного полотна, на котором возникают трещины и выбоины. «Бороться» же с этим явлением дорожникам попросту «не на что». Как следствие — постоянный рост числа ДТП. Особенно в летний период, когда на дачи устремляются около 2 млн жителей Петербурга. «12-13 процентов всех ДТП лежат на совести дорожников», — признает г-н Юрчик. Он считает, что для приведения всех аварийных дорог в порядок необходимо как минимум 5 млрд рублей. При этом руководитель «Ленавтодора» прогнозирует дальнейшее ухудшение ситуации. «С 2001 года интенсивность движения по областным автострадам возросла на 40 процентов. Это ускоряет процесс разрушения дорожного полотна», — говорит он.

Несколько лучше обстоят дела с трассами федерального значения. По словам начальника Северо-Западного управления федеральных дорог Геннадия Мещерякова, их финансирование стабильно растет и в этом году составит 2 млрд рублей против 1,3 млрд рублей, выделенных в 2005 году. При этом федеральные ассигнования на капремонт увеличились вдвое, а на содержание мостов — в 2,5 раза. В минувшем году было отремонтировано 114 км дорожного покрытия.

Увеличение финансирования позволит уже до конца года завершить строительство транспортного обхода Выборга, построить новую автодорогу Брусничное — Госграница, а также продолжить строительство обходной дороги под Лугой. Кроме того, продолжится строительство съездов с трассы КАД.

Не менее оптимистичны и прогнозы развития транспортной отрасли региона. Так, по словам заместителя председателя комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области Михаила Петрова, объем услуг, оказанных областными транспортными организациями, в прошлом году превысил 48 млрд рублей, что на 20 процентов больше аналогичных показателей 2004 года. Объем перемещенных грузов возрос на 8,5 процентов. При этом количество грузов, переработанных морскими портами, выросло на 33,5 процента.

«12-13

процентов всех ДТП лежит на совести дорожников»

Сегодня налоговые поступления от деятельности транспортных предприятий составляют 10,5 процентов доходной части областного бюджета. «По нашим прогнозам в этом году транспортная отрасль даст налогов в бюджет на 2 млрд рублей. Из них в областной — 1,79 миллиардов. Это в 1,6 раза больше, чем в 2004 году», — говорит г-н Петров.

Что же касается областных дорог, то, несмотря на критическую ситуацию с их ремонтом и текущим содержанием, руководство комитета планирует реализовать ряд новых крупных проектов по строительству новых автострад.

«У нас есть предварительная договоренность с администрацией Новгородской области о строительстве современной автодороги Усть-Луга — Великий Новгород протяженностью 269 км», — говорит председатель комитета по дорожному хозяйству Василий Соколов. Сроки строительства пока не определены, так как руководство комитета для начала хочет заручиться поддержкой федерального правительства. Если последнее сочтет проект выгодным и санкционирует финансирование из федерального бюджета, то им займется более детально. Пока же даже не составлено ТЭО.

1,5

тыс. км областных дорог находятся в аварийном состоянии

Что же касается «нефедеральных» дорог, то пока просвета здесь не видно. А значит, они будут продолжать разрушаться, что в перспективе может привести к серьезному транспортному кризису в регионе.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО



Сергей Юрчик, руководитель «Ленавтодора»: «В минувшем году нам удалось отремонтировать лишь 87 километров дорожного полотна»

Другой проект — строительство автотрассы Санкт-Петербург — Петрозаводск. Ее первые 10 километров, которые начнутся от трассы КАД, планируется проложить в 2007 году. К 2010 году дорога должна дойти до Сосново. Карельские дорожники, в свою очередь, будут прокладывать трассу навстречу «петербургскому» участку. Указанные сроки пока носят предварительный характер. И здесь все зависит от федеральной поддержки.

Дело в том, что обе трассы «завязаны» на порт Усть-Луга. Так, строительство «новгородской» автодороги позволит перевозить перерабатываемые в порту грузы в центральные и юго-восточные регионы России. А по «карельской» трассе эти грузы будут доставляться в северные районы. Дело остается за малым: убедить федеральное правительство в том, что экономическая отдача от строительства этих дорог окупит потраченные на него средства.

РЕФЕРЕНДУМ

Парламент не бездействовал

В последний день января Октябрьский федеральный суд Адмиралтейского района Санкт-Петербурга поставил точку в вопросе проведения референдума по «Балтийской жемчужине». Однако инициативная группа планирует превратить эту точку в многоточие, обжаловав решение судьи.

Заявление инициативной группы о бездействии городского Законодательного собрания удовлетворено не было. Но представитель инициативной группы в суде Александр Тетердинко заявил, что не видит оснований для вынесения такого решения, поэтому оно обязательно будет обжаловано в вышестоящем органе судебной власти.

Напомним, что заявление инициативной группы жителей Красносельского района Санкт-Петербурга, в непосредственной близости от которого запланировано строительство комплекса «Балтийская жемчужина», было передано в суд еще летом прошлого года. Граждане обвиняли городской парламент в бездействии, поскольку с 27 апреля по 7 июня в ходе весенней сессии депутаты не рассмотрели ходатайство о проведении референдума, направленное горизбиркомом. Речь шла о вынесении петербуржцами решения о правомерности предоставления китайским инвесторам земельного участка без соблюдения конкурентной процедуры.

Первое заседание по заявлению инициативной группы прошло 12 января 2006 года.

ЭНЕРГЕТИКА

Тепло будет через год

Новую теплотрассу в Приморском районе прокладывает ЗАО «Тепломагистраль». Ввод ее в эксплуатацию, запланированный на IV квартал 2006 года, позволит жителям района зимой будущего года не замерзнуть в своих квартирах.

Словосочетание «режим экономии электроэнергии», часто повторяющееся в последнее время в связи с резким похолоданием, вызывает иронию у большинства жителей Санкт-Петербурга. Призывы энергокомпаний остаются без внимания, потому что согреться в своих домах оказывается возможно, только включив электронагревательные приборы. Причиной холода в домах в большинстве случаев называются теплопотери, возникающие при транспортировке тепла к жилью. Как сообщили в компании ЗАО «Тепломагистраль», уже следующей зимой жители Приморского района будут избавлены от необходимости самообогрева благодаря прокладке новой теплотрассы.

Тепломагистраль протяженностью немногим более 11 км протянется от Северо-Западной ТЭЦ до Приморской котельной, которая и будет распределять тепло по району.

Проект, начатый летом прошлого года, по предварительным оценкам обойдется в

4 млрд рублей. Финансирование осуществляется за счет кредитной линии «Внешторгбанка», который наряду с ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» и банком «Санкт-Петербург» является акционером оператора по реализации проекта строительства теплотрассы ЗАО «Тепломагистраль».

Как сообщили в пресс-службе генподрядчика, сильные январские морозы не только не нарушили высокого темпа работ, но даже подстегнули желание сдать вовремя необходимый городскому объекту. В настоящее время 15 субподрядных организаций работают на участках строительства от Северо-Западной ТЭЦ до поселка Ольгино, в районах Лахтинского разлива, Мебельной фабрики и Планерной улицы. Построено уже 50 процентов автомобильной дороги, обслуживающей теплотрассу, заключены договоры на производство и поставку сварных отводов, металлоконструкций опор и технологических эстакад.

Планируемый срок окупаемости новой тепломагистральной — 9 лет. Расплачиваться за приобретаемые удобства придется самим потребителям тепла — инвестиционная составляющая будет включена в тарифы на отопление. Но, как известно, за все хорошее надо платить.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА



033

Своя особая зона

Областные власти могут обойтись и без федеральных льгот

Выступая на пресс-конференции, посвященной итогам социально-экономического развития региона в 2005 году, вице-губернатор Ленинградской области Григорий Двас заявил: «Мы рассматриваем вопрос о придании портовому комплексу в Усть-Луге статуса особой экономической зоны, не дожидаясь соответствующего решения федерального центра».

По словам г-на Дваса, речь идет о муниципальной форме ОЭЗ, когда расположенные на ее территории предприятия пользуются не федеральными, а «местными» льготами. «Подобная практика широко распространена в Китае, где из 200 свободных экономических зон лишь 50 пользуются государственными преференциями, а остальным льготы предоставляют муниципалитеты», — говорит г-н Двас. Он сообщил, что такая идея очень популярна у руководителей российских регионов. Так, администрация Вологодской области намерена организовать «свою» ОЭЗ в Шексне.

Что же касается действующего закона об ОЭЗ, то вице-губернатор охарактеризовал его как «достаточно ущербный». Впрочем, он выразил надежду на то, что Госдума в ходе весенней сессии внесет изменения в этот закон, и он станет более конкретным. В частности, в плане более расширенной классификации ОЭЗ. Например, отдельное выделение портовых ОЭЗ, к которым может быть отнесен Усть-Лужский комплекс.

Касаясь же вопроса о дальнейшем развитии этой территории, г-н Двас отметил, что тема строительства здесь некоего нового города, жители которого станут «трудовым резервом» портового комплекса, «на серьезном уровне не рассматривалась». Не делалось и никаких проектно-архитектурных проработок.

ИНВЕСТИЦИИ

Что же касается других серьезных инвестиционных проектов, то г-н Двас в первую очередь отметил ведущиеся сегодня переговоры с концерном «Росэнергоатом» о строительстве замещающих мощностей Сосновоборской ЛАЭС, а также размещение на территории области завода по производству сжиженного природного газа. Что касается последнего проекта, то сейчас подыскивается площадка под его строительство в районе порта Приморск.

Также в этом году будет закончено строительство второго целлюлозно-бумажного комбината в Светогорске и начато строительство деревообрабатывающего завода в Бокситогорском районе. С его запуском Ленинградская область станет единственным регионом России, где объемы переработки древесины превышают его заготовку.

Будет продолжена и работа по инженерному обеспечению территорий будущих промзон. Так, уже завершена инженерная подготовка промзоны на границе Тосненского и Колпинского районов. Сейчас там уже идет размещение предприятий. В этом году аналогичная работа будет проведена на площадке в Горелово. Там предприятия начнут размещать в следующем году.

К разнообразным же «проектам века» г-н Двас относится весьма скептически. Так, на вопрос о перспективах строительства на территории Ленобласти обходного судоходного канала, который должен стать «дублером Невы», Григорий Двас отреагировал весьма своеобразно и выразительно. Он хлопал себя ладонью по губам, заметив, что «обычно я делаю так, когда хочу сказать что-нибудь о правительстве России или города». «А сейчас я быю себя по губам, чтобы

не сказать чего-нибудь о своих коллегах по областному правительству», — признался вице-губернатор.

Что же касается объема инвестиций, то за 11 месяцев прошлого года он составил порядка 50,8 млрд рублей, что на 12 процентов меньше уровня 2004 года. Впрочем, г-н Двас считает, что минувший декабрь изменит эту статистику. «Думаю, что мы выйдем на уровень позапрошлого года», — сказал он. В этом случае объем инвестиций составит около 70 млрд рублей. Прогноз на текущий год — 75 млрд рублей.

закон

об ОЭЗ достаточно ущербный

УСТОЙЧИВЫЙ РОСТ

Специалисты областного комитета экономического развития отмечают устойчивый рост социально-экономических показателей Ленинградской области. Так, объемы промышленного производства возросли по сравнению с 2004 годом на 5,9 процентов. При этом наибольший рост наблюдался на предприятиях легкой промышленности — до 50(!) процентов. По словам г-на Дваса, это стало возможным благодаря существенным льготам, предоставленным организациям этой сферы областным правительством.

На 8 процентов возросли объемы строительных работ, а следовательно, и производства стройматериалов.

Напротив, отмечено падение объемов добывающей (на 15 процентов) и металлургической промышленности (на 14 процентов). Г-н Двас считает, что в первом случае статис-

тику «испортило» прекращение добычи сланцев на объединении «Ленинградсланец», а во втором — фактическая остановка работы «Пикалевского глинозема».

По-прежнему растут объемы продукции сельского хозяйства — на 9,5 процентов по сравнению с 2004 годом. При этом наиболее существенный рост здесь достигнут в сфере растениеводства — на 23 процента. Примечательно, что если в крупных сельхозобъединениях наблюдается рост производства, то объемы продукции приусадебных и фермерских хозяйств резко сократились. Так, мяса скота и птицы здесь произвели на 23 процента меньше, чем в 2004 году, а молока и яиц — на 18 и 21 процент соответственно.

Быстрыми темпами развивается транспортная отрасль, предприятия которой оказали услуг на 20 процентов больше, чем в 2004 году. Этот рост достигнут прежде всего за счет увеличения объемов грузоперевозок.

Почти на 40 процентов возрос оборот внешнеэкономической деятельности Ленинградской области. Так, внешнеторговый оборот составил \$9,2 млрд, из них \$6,8 млрд пришлось на экспорт и лишь \$2,2 млрд — на импорт. Растет и благосостояние жителей области. Так, уровень их реальных доходов вырос за минувший год почти на 9 процентов. Этот показатель намного превышает средние данные по стране.

Что же касается прогнозов на нынешний год, то запланированный рост промышленного производства составит 8, а сельскохозяйственного — 5 процентов. Объемы грузоперевозок должны возрасти на 10 процентов. На 10 процентов должны вырасти и доходы населения.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ДОЛГИ

Власти готовы помочь банкротам

Как заявляет Михаил Осеевский, вице-губернатор Санкт-Петербурга, власти города готовы помочь тем гражданам, которые не смогут расплатиться по ипотечным кредитам, переселив их в маневренный фонд. Однако пока такая помощь не оказывалась, так как ни один из петербургских банков не настаивал на выселении заемщика.

Напомним, что некоторое время назад власти города обсуждали необходимость введения схем, которые должны повысить привлекательность ипотечного рынка для коммерческих банков. При этом городские специалисты исходили из того, что ставки по ипотечным кредитам слишком велики, так как банки опасаются, что не смогут вы-

селить из квартиры должника, который не сможет расплатиться по ссуде. Для компенсации таких опасений город собирался создать специальный маневренный жилой фонд, в который будут переселять неплательщиков.

Кроме того, город через Санкт-Петербургское ипотечное агентство намеревался выкупать «плохие» кредиты у банков. Затем эти планы как-то тихо сошли на нет. И вот сейчас оказывается, что власти не отказываются помогать рынку. Просто необходимости в такой помощи — нет.

По словам Михаила Осеевского, в городе не было ни одного случая подачи иска о выселении неплатежеспособного заемщика. Поэтому нет и необходимости в переселении. При этом он сказал, что вла-

сти в любой момент могут оказать помощь петербуржцам, попавшим в сложное положение. Ведь для предоставления социального жилья вовсе не обязательно создавать специальный фонд. По оценкам Михаила Осеевского, нет необходимости специально готовиться и к выкупу «плохих» кредитов.

Одновременно вице-губернатор подвел итоги развития рынка ипотечного кредитования за прошлый год. Число выданных ссуд практически утроилось. В то время как в среднем по России показатели увеличились в 2 раза. На текущий, 2006 год вице-губернатор прогнозирует удвоение объема кредитования.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ



Фото: Николай Малышев

Михаил Осеевский, вице-губернатор Санкт-Петербурга: «В текущем году объем выдаваемых ипотечных кредитов удвоится»

УПРАВЛЕНИЕ

КУГИ надеется на «Пассаж»

Доходы от управления государственным имуществом, поступившие в бюджет Санкт-Петербурга в 2005 году, составили 18,1 млрд рублей. В планах КУГИ на 2006 год — заработать 15 млрд рублей, продать несколько объектов в центре города и перейти на рублевый расчет по договорам аренды.

Поступления в городской бюджет за 2005 год на 80 процентов превышают аналогичный показатель 2004 года (10 млрд рублей). По мнению председателя КУГИ Игоря Метельского, эта разница приходится на счет проданных в начале про-

шлого года гостиниц. Напомним, что город расстался с 11 пакетами акций разных гостиниц («Выборгская», «Киевская», «Чайка», «Турист», «Южная», «Москва», «Октябрьская», «Пулковская», «Прибалтийская», «Астория» и «Дессон-Ладога»), за которые удалось выручить более 4 млрд рублей.

В этом году таких громких продаж не предвидится. «Сопоставимых с гостиницами в этом году торгов не будет», — соглашается директор ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» Андрей Степаненко. Наиболее перспективными среди запланированных на этот год аукционов он называет торги по части здания универмага «Пассаж»

(площадью 13 тыс. кв. метров), зданию Электромеханического колледжа на Английской набережной, 62-64, зданию Международного банковского института на Невском, 58 и больницы на Пионерской, 16. Значительно пополнить городской бюджет в КУГИ надеются за счет приватизации помещений

Среди значимых для комитета событий 2005 года можно отметить заключение соглашения с Федеральным агентством по федеральному имуществу, торги по Новой Голландии, введение новой методики арендной платы за нежилые помещения и начало процесса приватизации помещений, обремененных договорами аренды.

Одним из самых перспективных направлений работы КУГИ Игорь Метельский называет работу с федеральным имуществом, которая после подписания соглашения с Росимуществом должна стать легче. «Теперь мы сможем реализовать «зависшую» федеральную собственность, например, будем плотно работать с военными, у которых много объектов в центре города», — пояснил г-н Метельский.

В 2006 году КУГИ также рассчитывает подготовить документацию для перехода на рублевые расчеты по договорам аренды помещений. Правда, перейти на новую систему рассчитывают только в 2007 году. «В тех случаях, когда мы не сможем переоформить договоры в одностороннем порядке, нам придется вести с арендаторами переговоры, этот процесс может затянуться», — объясняет Игорь Метельский.

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА

ИТОГИ ГОДА

Показатели работы УГАСН за декабрь 2005 года		Показатели работы УГАСН за 2005 год	
Проведено проверок	340	Проведено проверок	3332
Проверено объектов	298	Проверено объектов	2978
Выдано предписаний	118	Выдано предписаний	1265
Кол–во объектов (предприятий) на которых в ходе проверок выявлены дефекты критические значительные	–	Кол–во объектов (предприятий) на которых в ходе проверок выявлены дефекты критические значительные	31
Кол–во дефектов критические значительные	–	Кол–во дефектов критические значительные	4
Составлено протоколов о правонарушениях	64	Составлено протоколов о правонарушениях	27
Сумма наложенных штрафов	706 500 рублей	Сумма наложенных штрафов	33
Количество постановлений	64	Количество постановлений	4
Количество штрафов	64	Количество штрафов	29
Приостановлено строительство (выпуск продукции)	43случая	Приостановлено строительство (выпуск продукции)	464
Выявлено объектов, строящихся без разрешения	30	Выявлено объектов, строящихся без разрешения	4 909 000 рублей
Проведено Госкомиссий	108	Проведено Госкомиссий	464
Приостановлено действие лицензии	–	Приостановлено действие лицензии	460
Направлено представлений о лишении лицензий	–	Направлено представлений о лишении лицензий	317 случаев
Оформлено разрешений		Оформлено разрешений	279
На ведение работ	37	На ведение работ	371
На продолжение работ	203	На продолжение работ	–
Участие в рассмотрении жалоб	66 случаев	Участие в рассмотрении жалоб	2
Количество подконтрольных объектов (предприятий)	1893	Количество подконтрольных объектов (предприятий)	535
			1979
			732 случая
			1893

О применении штрафных санкций Управлением Госархстройнадзора к организациям-субъектам строительной деятельности за декабрь 2005 г.

Наименование организации	Адрес строительного объекта	Дата применения санкции	Вид нарушения (сумма штрафа, руб.)			Примечание
			Производство работ без разрешения	Нарушение требований нормативных документов при производстве СМР	Нарушений правил приема объекта в эксплуатацию	
1	2	3	4	5	6	7
ООО «Фирма «Лэк Истэйт»	южнее р. Волковки, кв. 30, к. 1	28.11.05	5000			Приостановлены работы
ООО «Фирма «Лэк Истэйт»	южнее р. Волковки, кв. 30, к. 2	28.11.05	5000			Приостановлены работы
ООО «Фирма «Лэк Истэйт»	южнее р. Волковки, кв. 30, к. 3	28.11.05	5000			Приостановлены работы
ООО «Фирма «Лэк Истэйт»	южнее р. Волковки, кв. 30, к. 4	28.11.05	5000			Приостановлены работы
Герман А.Ю.	Петродворец, ул. Золотая, 2–4	25.11.05	500			Приостановлены работы
ООО «Агроторг»	ул. Шевченко, 24, лит. А	30.11.05			10 000	
ООО «Корпорация С»	на пересечении пр. Косыгина и Индустриального пр. (северо–восточнее дома 20, лит. А по пр. Косыгина)	30.11.05	10 000			Приостановлены работы
ОАО «Сибнефть компания»	Пушкинский р–н, п. Ленсоветовский, уч. 64	30.11.05		20 000		Приостановлены работы
ОАО «Сибнефть компания»	Пушкинский р–н, п. Ленсоветовский, уч. 66	30.11.05		20 000		Приостановлены работы
ООО «Амос»	ул. Емельянова, 12	30.11.05	10 000			Приостановлены работы
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»	пр. Просвещения, уч. 1, корп. 2 по генплану	30.11.05	10 000			Приостановлены работы
ООО «Изар»	кв. 21А района между Лесным пр. и Кондратьевским пр., lot 4 напротив дома 74 по Полистовскому пр.	30.11.05	10 000			Приостановлены работы
ООО «Лента»	В. О., пр. Кима, 19, лит. А	30.11.05	10 000			Приостановлены работы
ЗАО «Петро Инжиниринг»	Пушкинский р–н, п. Ленсоветовский, уч. 64	02.12.05		20 000		Приостановлены работы
ЗАО «Петро Инжиниринг»	Пушкинский р–н, п. Ленсоветовский, уч. 66	02.12.05		20 000		Приостановлены работы
ООО «Петербургстрой»	Литейный пр., 26	30.11.05	10 000			Приостановлены работы
ЗАО «Специвестпроект»	перес. Дальневосточного пр. и ул. Антонова–Овсененко	02.12.05	10 000			
ЗАО «Ленстройтрест»	М. Охта, кв. 3, к. 22 (северо–восточнее дома 22, лит. А по Заневскому пр.)	07.12.05	10 000			Приостановлены работы
ЗАО «Мясопродинвест фирма «Флора»	Ржевка–Пороховые, кв. 13, корп. 37, 38 (западнее дома 36, лит. А по пр. Ударников)	07.12.05	5000			Приостановлены работы
ООО «Юнион»	СПЧ, кв. 60.2	07.12.05			10 000	
ООО «Концерн «Лэк Истейт»	Малая Охта, кв. 31, к. 62а	07.12.05	10 000			Приостановлены работы
ООО «КВС»	СПЧ, кв. 56АБ, lot 3	07.12.05		10 000		
ЗАО ТСК «Петростройинвест»	СПЧ, кв. 56АБ, lot 2, корп. 4, 5	07.12.05		10 000		
ООО «Лукойл–Северозападнефтепродукт»	о. Долгое, кв. 26в, Комендантский пр.	07.12.05		10 000		Приостановлены работы
ЗАО «Проммонолит»	СПЧ, кв. 56АБ, корп. 14 (lot 4)	07.12.05	10 000			
ООО «Гатчинская нефтяная компания»	Кронштадт, Кронштадтское ш., 5	07.12.05	10 000			
ООО «Андромеда»	Кронштадт, Кронштадтское ш., 5	07.12.05	10 000			
ООО «ЛААТУ»	СПЧ, кв. 63	09.12.05		10 000		Приостановлены работы
ЗАО «Оксстрой»	Институтский пр., у здания поликлиники №14	07.12.05	10 000			Приостановлены работы
ООО «ПСГ «Союзстрой»	СПЧ, кв. 56АБ, lot 1, корп. 2, 4	09.12.05		10 000		
ООО «Магазин «Рыбка»	12–я Красноармейская ул., 32, лит. Г	08.12.05	10 000			Приостановлены работы
ООО «Центр обслуживания на Наличной улице»	Наличная ул., у дома 46	12.12.05	10 000			Приостановлены работы
ООО «Арктика»	В. О., 8–я линия, 25, лит. А	05.12.05	10 000			Приостановлены работы
ООО «Фирма «Лэк Истэйт»	кв. 18, пр. М. Тереза, возле детской поликлиники	16.12.05	10 000			Приостановлены работы
ООО «Стройуправление»	Ломоносов, на перес. ул. Костылева и Владимирской ул.	14.12.05	10 000			Приостановлены работы
ООО «Стройуправление»	Ломоносов, угол Еленинской ул. и Владимирской ул. (западнее дома 21 по Еленинской ул.	14.12.05	10 000			Приостановлены работы
ООО «Лента»	наб. Обводного кан., 118а	14.12.05			20 000	Приостановлены работы
ООО «Кайзер»	Юго–Запад, кв. 4, к. 38	12.12.05	10 000			Приостановлены работы
ООО «PCY «Стиль М»	Юго–Запад, кв. 4, к. 38	12.12.05	10 000			Приостановлены работы
ОАО «Завод «Электропульт»	ул. Электропультовцев, 7	16.12.05	10 000			Приостановлены работы
КО «Интер Рост»	пер. Огородный, 15	16.12.05	5000			
ООО «Универсам «Купчинский»	Купчинская ул., 32, к. 1, лит. А	16.12.05			20 000	
ООО «Алкотел–Инвест»	ул. Маршала Говорова, 52	16.12.05	10 000			
ООО «Модуль»	СМР, кв. 51, ул. Ушинского, западнее дома 4, лит. А между корп. В и Г	16.12.05	5000			Приостановлены работы
ООО «Информационные технологии»	Пушкин, Парковая ул., 56а	14.12.05		20 000		Приостановлены работы
ООО «Бета Тек Констракшн»	Стрельна, площадка Нордоф–Стрельна, уч. №6	14.12.05	10 000			Приостановлены работы
ООО «Гатчинская нефтяная компания»	Октябрьская наб., 112, лит. А, корп. 4	16.12.05	10 000			
ЗАО «Стройлегпром»	Институтский пр., у здания поликлиники №14	16.12.05		30 000		Приостановлены работы
ООО «Петербургская Строительная Компания»	Ржевка–Пороховые, кв. 4, пр. Наставников, между домом 31–1 и 33	16.12.05	10 000			Приостановлены работы
ООО «Инвест–Нева»	Ржевка–Пороховые, кв. 4, пр. Наставников, между домом 31–1 и 33	16.12.05		10 000		Приостановлены работы
ООО «М.Г.А. и К»	пр. Елизарова, 31, к. 2, лит. А	21.12.05			20 000	
ООО «Лента»	Дальневосточный пр., уч. №1 (СУН, кв. 9Б–1)	21.12.05			20 000	
Чудинов Дмитрий Вячеславович	ул. Циолковского, 10	21.12.05	500			
ЗАО «Дом Мод Плюс»	Петроградский р–н, Большой пр., 48	21.12.05			10 000	
ЗАО «Инвесторг»	СУН, кв. 1а, (юго–западнее дома №15 к. 3, лит. Ц по ул. Крыленко	23.12.05	10 000			Приостановлены работы
ЗАО «Петербургская Строительная Группа»	Полыстрово, кв. 26, ул. М. Тухачевского, 37	16.12.05	10 000			Приостановлены работы
ЗАО «Еврознак АГ Санкт–Петербург»	пр. Славы, уч. 1	23.12.05	10 000			
ЗАО «ПСР»	наб. р. Фонтанки, 90, к. 6	23.12.05			10 000	Приостановлены работы
ООО «Трансстрой»	Ржевка–Пороховые, кв. 13, к. 32–33	21.12.05	10 000			
ООО «СУ–305»	Павловск, кв. 16231, ул. К. Либкнехта	16.12.05		20 000		
ОАО «Московская инвестиционно–строительная компания»	юго–восточнее пересечения М. Бухарестской ул. и ул. Димитрова (в северо–западной части кв. 31 ЮрВ)	28.12.05	10 000			Приостановлены работы
ООО «Лента»	Дальневосточный пр., уч. №1 (СУН, кв. 9Б–1)	27.12.05			20 000	
ГУП «Производственная база» Центрального района	Моховая ул., 8	21.12.05			10 000	Приостановлены работы
Дубровин Денис Александрович	Кондратьевский пр., 34	28.12.05	500			Приостановлены работы

Стройнадзор: итоги года

Начиная с января этого года «Строительный Еженедельник» будет ежемесячно публиковать данные по объектам, проверенным специалистами Управления государственного архитектурно–строительного надзора. В этом номере мы публикуем данные за декабрь и общие итоги 2005 года.

В 2005 году Управление государственно–го архитектурно–строительного надзора по Санкт–Петербургу провело более 3 тыс. проверок. Общая сумма наложенных штрафов – 4,9 млн рублей. Значительное число штрафов – порядка 280 штук на общую сумму около 2,2 млн рублей – вынесено за строительство без разрешений. Петербургские застройщики предпочитают выходить на площадку до оформления необходимых документов, чтобы уложиться в отведенные сроки строительства и не оформлять потом разрешение на их продление. Как известно, штрафы, налагаемые Службой, невелики (максимальный составляет 30 тыс. рублей) и не являются значительными для строительных компаний.

Также специалистами службы было выписано 118 штрафов за нарушение требований нормативных документов при производстве строительно–монтажных работ. Общая сумма штрафов по этому пункту – 1 млн 876 тыс. 500 рублей. Еще 20 нарушений относятся к качеству строительных материалов. 39 штрафов касаются нарушений правил приемки. Все эти случаи относятся к коммерческим и промышленным стройкам. Закончив сооружение объектов, компании решают запустить их в строй до официальной сдачи объекта государственной комиссии. В некоторых случаях разница в сроках по вводу объекта и его приемке составляет несколько месяцев – как, например, это было в случае с заводом «Элкотек», в некоторых достигает полутора–двух лет. Такая ситуация, например, типична для компании «Омни», которая возводит магазины «Лента». Так, магазин «Лента» на Дальневосточном проспекте, который начал свою работу в конце прошлого года, на момент завершения строительства еще не получил разрешение на проведение строительства. Магазин уже работает, а госкомиссия на нем пока не работала. Другой пример – торговый комплекс «Сезон», который работает в Коломягах уже несколько лет, а прошел госкомиссию только осенью прошлого года.

Специалисты Службы отмечают неуклонный рост жилищного и коммерческого строительства в последние годы. Как следствие этого растет количество работы для сотрудников Службы. Так, по сравнению с 2004 годом в 2005 году количество подконтрольных объектов увеличилось на 100. Штат Службы вместе с тем остается неизменным. Как отмечает Александр Лукьянов, главный специалист службы, как тенденцию последних лет можно отметить и рост количества штрафов, налагаемых на физические лица – (инженеры, начальники участков, прорабы и пр.). Однако суммы штрафов, как и в остальных случаях, невелики – для физических лиц до 1500 рублей. В 2005 году со стороны физических лиц было выявлено 44 нарушения на общую сумму 22 тыс. рублей.

Напомним, что с 1 января 2005 года Управление государственного архитектурно–строительного надзора по Санкт–Петербургу вышло из состава Комитета по градостроительству и архитектуре и стало самостоятельным подразделением городской администрации, подчиняющимся непосредственно правительству Петербурга. В нее входят Управление государственной вневедомственной экспертизы (контролируют обеспечение безопасности и надежности на стадии проекта) и Государственный архитектурно–строительный надзор (отслеживает исполнение принятых проектных решений). Службу возглавляет Александр Орт, ранее возглавлявший Управление государственного архитектурно–строительного надзора (УГАСН) по Санкт–Петербургу.

ВЗЫСКАНИЯ

Тяжелый декабрь

В декабре 2005 года специалисты Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга проверили 340 объектов. Общая сумма взысканных штрафов – 706 тыс. 500 рублей.

Наибольшее количество нарушений относится к производству работ без разрешений. По этой статье оштрафованы компании ЛЭК (жилые комплексы «Изумрудный остров» и «Дом на Охте» и дом на проспекте М. Тореза рядом с детской поликлиникой), «ЛенСпецСМУ» (комплекс «Новое Созвездие»), «Агроторг», «Московская инвестиционно-строительная компания» (жилой комплекс в Купчино), «Корпорация С» (бан-

ковский центр на пересечении проспектов Косыгина и Индустриального), ООО «Центр обслуживания на Наличной улице» (аналогичный банковский офис, строить который также начинала «Корпорация С», свои права инвестор передал новому застройщику в середине прошлого года) и др. Компания «Петербургстрой» преждевременно начала строительство многофункционального торгового-офисного центра на Литейном проспекте, 26. Комплекс возводят на месте бывшего общежития Ленинградского Военного округа, которое к лету прошлого года расселили, а потом и снесли. Раньше срока начались работы на объекте на 8-й линии Васильевского острова, где компания



Фото Владимира Тилеса

С компании «Лента» в декабре был взыскан штраф в размере 20 тыс. рублей по статье «нарушение правил приемки объекта в эксплуатацию»



Фото Владимира Тилеса

Компания «Дом Мод Плюс», построившая торговый комплекс на Большом проспекте Петроградской стороны, 48, оштрафована по той же статье

«Арктика», не получив никаких разрешений, начала работы по реконструкции здания бывшего ломбарда.

Десять штрафов выписаны за нарушение правил приемки объекта в эксплуатацию – это в большинстве своем те случаи, когда, завершив строительство, застройщики вводят в эксплуатацию свои объекты до официальной госкомиссии объекта. Так, например, магазин «Пятерочка» на улице Шевченко открылся для покупателей еще осенью прошлого года, госкомиссию объект не проходил. Еще один такой объект – трехзвездочная гостиница на 42 номера «Камея» на набережной Фонтанки, 90, которая заработала после реконструкции еще летом прошлого года. Несколько раз оштрафована компания «Лента»: за производство работ без разрешения и за нарушение правил приемки объекта в эксплуатацию. Например, «Ленту» на проспекте Кима начали строить, не получив официального разрешения, а магазины на Обводном канале и Дальневосточном проспекте

работают, хотя госприемку объекты не проходили. Среди нарушителей – не только частные компании, но и государственные учреждения. Так, ГУП «Производственная база Центрального района», начало работы на своем предприятии (изготовление оконных и дверных блоков, мебели, столярных конструкций и пр.), не получив разрешения на запуск производства.

Большинство претензий к строительно-монтажным работам относятся к возведению промышленных, а не жилых сооружений. Такие нарушения предъявлены, например, к строительству автозаправочных комплексов компаний «Сибнефть компания», «Лукойл-Северозапад-нефтепродукт» и «Гатчинская нефтяная компания». Нарушения зафиксированы и при производстве работ компанией ЗАО «Петро Инжиниринг» (специализация – проектирование и строительство АЗС).

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА

ОБЗОР

Завидная стабильность

Спрос и цены на элитную недвижимость будут расти

Стагнация рынка недвижимости окончилась. Большинство риэлтеров прогнозируют его постепенное оживление и плавный, хотя и незначительный рост цен. На этом фоне особняком стоит сегмент элитной недвижимости. Его кризис практически не затронул, и цены здесь продолжали расти в течение всего прошедшего года. Та же тенденция, по мнению специалистов, сохранится и в этом году.

«Имевшие место прогнозы о стагнации рынка элитного жилья так и не подтвердились. Предложение в зонах элитарной недвижимости – «Золотой треугольник», Таврический сад, Каменный и, Крестовский острова – не превышает спрос», – говорит менеджер АН «Адвекс-РОССТРО» Владимир Федоров. Соответственно, в течение минувшего года стоимость квадратного метра элитной недвижимости неуклонно росла. Так, если в начале года она колебалась от \$2,5 тыс. до \$3 тыс., то сегодня достигает уже \$3,5-\$4 тыс. Возросло и количество дорогих покупок. Если раньше сделки стоимостью свыше миллиона долларов были единичны, то в данный момент их достаточно много.

«Покупатели, готовые потратить на недвижимость в Петербурге несколько миллионов долларов, уже не являются диковинкой и составляют порядка 2-3 процентов», – подтверждает генеральный директор АН «Белуа» Дмитрий Щегельский. По его словам,

сегодня «вилка» спроса на элитные и комфортные квартиры в Петербурге находится в пределах \$150-600 тыс.

«Все это отвечает тенденции, наметившейся на петербургском рынке недвижимости в последнее время. Качественное жилье дорожает, а морально устаревшее практически не растет в цене», – говорит генеральный директор АН «Легион-Недвижимость» Максим Чернов. Он считает, что большинство покупателей, независимо от уровня их благосостояния, стремятся сегодня приобрести максимально комфортное жилье. «Все большее значение начинают иметь такие факторы как социальная однородность жильцов, наличие консьержа, близость паркинга или автостоянки», – говорит г-н Чернов.

По оценке экспертов, покупатели стремятся приобрести «классику» недвижимости. Хотя можно выделить тенденцию смещения предпочтений в сторону дорогого первичного жилья, которое максимально соответствует требованиям комфортабельности и качества. Разумеется, наибольшим спросом пользуются объекты, расположенные в «Золотом треугольнике», в районе Таврического сада и на островах. Также по-прежнему популярны комфортные квартиры в сталинских домах в Московском районе, в Гавани Васильевского острова. Сохраняется высокий спрос на объекты, расположенные на Петроградской стороне. Это, прежде всего, район Петропавловской крепости, Введенская

улица, а также улицы Рентгена и Профессора Попова. Многие петербуржцы охотно приобретают комфортное и элитное жилье в пригородах. Так, в Пушкине огромным спросом пользуются квартиры в новых домах на Садовой, Пушкинской и Магазиной улицах, а также на бульваре А. Толстого. После реконструкции Константиновского дворца в Стрельне строительство коттеджей в этом районе активизировалось «в разы».

Прошлый год был отмечен целым рядом проектов, значимых для рынка элитной первичной недвижимости. Прежде всего, это «Парадный квартал» от ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга». Впервые в нашем городе ведется реконструкция целого квартала, а не отдельного дома. Срок окончания работ – 2014 год, что также является прецедентом для петербургского строительного рынка. Несмотря на то, что этот проект стартовал сравнительно недавно, стоимость квадратного метра в «Парадном квартале» уже возросла с \$1800 до \$2150.

Что касается критериев, обеспечивающих ликвидность элитного жилья, то в первую очередь это – местоположение объекта, обязательное наличие встроенной или подземной парковки и собственной территории – огороженной и круглосуточно охраняемой. Еще одним признаком элитарности жилья служит небольшое количество квартир в доме. Объекты, соответствующие всем вышеперечисленным требованиям, продолжали дорожать даже в са-

мые «провальные» для рынка недвижимости месяцы. «Прирост стоимости элитного жилья в 50 процентов, отмеченный в минувшем году, снимает любые сомнения в ликвидности таких вложений», – говорит г-н Федоров.

«Рост стоимости качественной и элитной недвижимости будет и впредь опережать рост цен на объекты в остальных сегментах рынка», – уверен президент компании «АВЕНТИН-Недвижимость» Валерий Виноградов. Он считает, что качественное жилье, удачно расположенные земельные участки, элитная загородная и коммерческая недвижимость будут дорожать на 1,5-3 процента в месяц против 1-1,5 процентов на объекты эконом-класса. Он также считает, что увеличение объемов ипотечных сделок, которые, по прогнозам, возрастут в этом году как минимум на 50 процентов, будет также способствовать общему росту цен на жилье.

Дмитрий Щегельский, в свою очередь, пророчит рынку элитной недвижимости «большое будущее». «Усиление позиций Петербурга в стране и за рубежом даст городу приток состоятельных граждан и организаций, по своему социальному статусу заинтересованных в приобретении престижной недвижимости, что при малом количестве предложений даст рост цен», – уверен он. Г-н Щегельский также не исключает, что «под косвенным влиянием» этих людей в Петербурге могут измениться существующие понятия о современном элитном жилье.

Итак, рынку элитной недвижимости, похоже, не страшны никакие катаклизмы и потрясения. Отчасти это гарантируется его «эксклюзивностью». К тому же его никак не касаются проблемы изменения платежеспособности основной массы городского населения.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Анкета Конкурса «Строитель года-2005»

Номинации	1-й соискатель	2-й соискатель	3-й соискатель
1. Строитель года (за вклад в развитие строительно-промышленного комплекса)			
2. Лучшая подрядная строительная организация			
3. Лучшая инвестиционно-строительная компания			
4. Лучшая компания по производству и поставкам строительных материалов, конструкций и инженерного оборудования зданий			
5. Лучшая финансово-кредитная организация на строительном рынке			
6. Лучшая компания в сфере транспортного строительства			
7. Лучшая компания в сфере проектирования и инженерных изысканий			
8. Лучшая компания в сфере массового жилищного строительства			
9. Лучшая компания в сфере элитного жилищного строительства			
10. Лучшая компания в сфере малоэтажного строительства			
11. Лучшая компания в сфере реставрации и реконструкции			
12. Лучшая компания в сфере строительства коммерческой недвижимости и промышленных объектов			
13. Лучшая компания в сфере дорожного строительства			
14. Лучшая компания в сфере инженерного обеспечения строительства			
15. Лучшая субподрядная компания			
16. Лучшая компания в сфере госзаказа			
17. Лучшее учебное заведение в сфере подготовки кадров для строительной отрасли			
18. Лучшее профессиональное СМИ в сфере строительства			
19. Лучшая компания по соблюдению правил техники безопасности в строительстве и обеспечению условий охраны труда			
20. Лучшее предприятие малого бизнеса в сфере строительства			

ВАШИ ДАННЫЕ:

Название организации, ИНН _____

Ф.И.О. _____

Должность _____

Контактные телефоны, E-mail: _____

МП _____

Инструкция по заполнению анкеты Конкурса «Строитель года-2005»

Номинанты Конкурса выдвигаются путем экспертного анкетирования. Для этого любой участник инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области может указать в анкете по одной, нескольким или по всем номинациям одного, двух или трех соискателей, которые, по мнению участника, наиболее достойны звания лауреата Конкурса по итогам работы в Санкт-Петербурге за 2005 год, причем возможно самовыдвижение организации по соответствующей номинации.

При заполнении анкеты следует исходить из следующих принципов выдвижения соискателей по номинациям:

1. Физическое лицо, награждаемое персональной премией.
2. Компания, которая выполняет подрядные или генподрядные работы у застройщика.
3. Девелоперская компания (застройщик), которая организует весь цикл строительства от инвестирования до сдачи объекта госкомиссии.
4. Промышленное предприятие, занимающееся производством и поставкой строительных материалов, конструкций и инженерного оборудования зданий.
5. Банк, ПИФ или финансово-инвестиционная группа.
6. Компания, занимающаяся строительством мостов, портов, метро, набережных, железнодорожных и других транспортных сооружений, за исключением автомобильных дорог и путей, а также трубопроводов.
7. Архитектурно-проектные организации, занимающиеся проектированием и изыскательскими работами.
8. Застройщик-заказчик или генподрядчик, осуществляющий строительство доступного (дешевого) жилья.
9. Застройщик-заказчик или генподрядчик, осуществляющий строительство жилья повышенной комфортности.
10. Застройщик-заказчик или генподрядчик, осуществляющий строительство малоэтажных домов (не выше 3-х этажей).
11. Компания, осуществляющая работы по реставрации, реконструкции, капитальному ремонту зданий и сооружений.
12. Застройщик-заказчик или генподрядчик, осуществляющий строительство торговых центров, офисов, промышленных предприятий.
13. Компания, специализирующаяся на строительстве автомобильных дорог и трубопроводов.
14. Компания, специализирующаяся на строительстве внешних коммуникаций для жилищного строительства.
15. Специализированная компания, работающая по субподряду у подрядчиков, генподрядчиков или застройщиков.
16. Компания, обеспечивающая строительство объектов городского бюджетного финансирования и социального жилья. Оценивается исключительно профильными комитетами правительства Санкт-Петербурга.

17. Высшие учебные учреждения, колледжи и лицеи, подготавливающие специалистов для строительной отрасли.

18. Редакция журнала, газеты, радио, телевидения, интернет-портала, освещающего строительную тематику.

19. Компания, оцениваемая профильными комитетами, общественными объединениями и профсоюзами по показателям условий безопасности и охраны труда.

20. Коммерческая организация, в уставном капитале которой доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов не превышает 25 процентов, доля, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого предпринимательства, не превышает 25 процентов и в которой средняя численность работников за отчетный период не превышает 100 человек.

К анкете должна быть приложена пояснительная записка за подписью руководителя (или иного официального представителя предприятия), заверенная печатью предприятия, со следующей информацией о каждом указанном соискателе:

- полное наименование, организационно-правовая форма и ИНН предприятия;
- местоположение;
- контактный телефон;
- ФИО руководителя;
- специализация деятельности в строительной сфере;
- наиболее значимые показатели и достижения, за которые организация отмечена в числе соискателей за 2005 год.

Формат анкеты публикуется вместе с настоящей инструкцией и объявлением о проведении Конкурса в специализированных средствах массовой информации в сфере строительства, распространяемых в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, и размещается на сайтах профессиональных общественных объединений – организаторов конкурса.

Заполненные анкеты вместе с пояснительной запиской должны быть направлены до 15 февраля 2006 года в Оргкомитет Конкурса или в исполнительную дирекцию Союза строительных объединений и организаций заказным письмом и продублированы по факсу:

Оргкомитет: 191125, Санкт-Петербург, Невский пр. 63, оф. 12, факс: 740-70-37.

Союз строительных объединений и организаций: 190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, оф. 518, факс 319-90-63;

Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»: 190000, Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., 10, факс 315-79-80;

Санкт-Петербургский союз строительных компаний «Союзпетрострой»: 191123, Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31, факс 273-52-43.



Правительство Санкт-Петербурга



Союз строительных объединений и организаций, Союз Строительных Компаний «Союзпетрострой», Экспертный Совет по Определению Надежности предприятий Строительного комплекса, Межрегиональная Северо-Западная строительная палата, ЗАО «ИНЖСТРОЙ» ОАО «Строительная корпорация Санкт-Петербурга»

Ассоциация «Строительно-Промышленный комплекс Северо-Запада», Ассоциация Предприятий дорожного комплекса Северо-Запада, Ассоциация предприятий железобетонных изделий «Абетон», Профсоюз работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации

Оргкомитет ежегодного профессионального конкурса «Строитель года»

уведомляет о начале работы и приеме анкет для участия в конкурсе «Строитель года-2005»



Генеральный спонсор



Официальные спонсоры:



Дополнительная информация по телефону: (812) 740-70-35



ВХОД СВОБОДНЫЙ



двенадцатая ЯРМАКА НЕДВИЖИМОСТИ

17-19 марта 2006

Ледовый Дворец

Организатор - НП «Торговый Петербург»

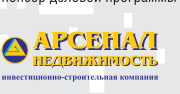
Постоянный генеральный спонсор



Официальный спонсор выставки



Спонсор деловой программы



Спонсор "Путеводителя по рынку недвижимости"



- Квартиры в новостройках и на вторичном рынке
- Загородная недвижимость
- Коммерческая недвижимость
- Элитная недвижимость
- Недвижимость за рубежом
- Ипотечное кредитование и страхование
- Строительные материалы для ремонта и отделки квартир
- Консультации специалистов
- Специализированная ярмарка вакансий

Тел.: (812) 320-2457, 050

WWW.INFOTRADE.RU/YARMARKA

ВПЕРВЫЕ!

«Салон зарубежной недвижимости»

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

www.MVK.ru
(095) 105-34-97

www.stroytekh.ru

14-я

МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ

Более 700 фирм-участниц!

Базовые выставки Федерального агентства по строительству и ЖКХ (Росстрой)

Базовые выставки строительных комплексов стран СНГ

СТРОЙТЕХ
www.stroytekh.ru
Строительные технологии, машины, оборудование, дорожная техника и оборудование для производства строительных материалов

BAUSTEIN
КЕРАМИКА И КАМЕНЬ
www.baustein.ru
Керамика, натуральный и искусственный камень для строительства и отделки

WALLDECO
ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
www.walldeco.ru
Отделочные материалы. Обои, лепнина, расходные материалы и оборудование для их производства, лакокрасочная продукция

BETONEX
www.betonex.ru
Цементы, бетоны и изделия из бетона для капитального и ландшафтного строительства; цемент, бетон, сухие смеси, изделия из железобетона

RFI
КРОВЛЯ И ИЗОЛЯЦИЯ
www.roofexpro.ru
Кровельные, тепло- и гидроизоляционные материалы

CAFLEX
НАПОЛЬНЫЕ ПОКРЫТИЯ
www.caflex.ru
Напольные покрытия из различных материалов

SWE
МИР ОКОН И ДВЕРЕЙ
www.swexpro.ru
Окна, двери, материалы, комплектующие и оборудование для их производства

LIGHTEXPO
www.lightexpo.ru

28 ФЕВРАЛЯ – 4 МАРТА 2006 ГОДА

Организаторы: Федеральное агентство по строительству и ЖКХ (Росстрой), Межрегиональный институт окна, Российская ассоциация производителей обоев «Рособои», Союз производителей цемента «Союзцемент», выставочный холдинг MVK

При поддержке: НП «АВСК», НП «Производители стальных гнутых профилей», Ассоциация производителей трубопроводов с ППУ-изоляцией, КВЦ «Самолыки»

Дирекция выставки: тел./факс: (095) 105-34-97, 268-99-14; e-mail: info@mvk.ru, sly@mvk.ru

ВЫСТАВКА

Ярмарка Недвижимости расширяет горизонты

Новая выставка «Салон Зарубежной Недвижимости» призвана удовлетворить растущий интерес наших граждан к зарубежной недвижимости и представить им компании, которые работают в этом сегменте рынка. Выставка состоится в Петербурге в рамках двенадцатой Ярмарки Недвижимости (17-19 марта, Ледовый Дворец).

Вниманию посетителей выставки предлагаются готовые и строящиеся объекты в разных странах, в том числе недвижимость на курортах, квартиры и апартаменты в городах, загородные коттеджи в ближнем зарубежье, а также эксклюзивные объекты в разных частях света. Компании-экспоненты готовы предоставить исчерпывающую информацию по заключению сделок с недвижимостью в разных странах, условиям продажи, найма, аренды и управления недвижимостью, кредитным и инвестиционным программам и т.д.

Кроме того, на выставке будет представлен широкий круг специализированных изданий и информационных ресурсов о зарубежной недвижимости.

В Деловой программе Салона – семинары и консультации по актуальным вопросам, связанным с приобретением и управлением недвижимостью в разных странах.

Дополнительная информация по телефону +7 (812) 320-24-57
и на сайте www.infotrade.ru/yarmarka

ВЕСЬ МИР НА ЛАДОНИ

С тех пор как россияне получили возможность купить недвижимость за пределами отечества, прошло меньше 15 лет. За это время изменилось почти все, что могло измениться, однако идея о недвижимости за рубежом не потеряла своей привлекательности для наших граждан. Возможностей для осуществления таких планов сегодня больше, чем 15 лет назад, тем более что за это время в России появилось множество компаний, предлагающих профессиональную помощь в сделках с недвижимостью за рубежом, да и перечень предложений существенно расширился.

НЕ ТОЛЬКО ДЛЯ МИЛЛИОНЕРОВ

Как отмечают консультанты по зарубежной недвижимости, объекты стоимостью от миллиона долларов россияне хоть и покупают, но не часто. Основная часть сделок совершается на сумму от 100 до 300 тыс. евро. Именно в этом ценовом диапазоне находится большинство самых популярных предложений: виллы на морских курортах, комфорт-

ные квартиры и апартаменты в крупных европейских городах, загородные дома и т.д.

Но и значительно меньшей суммы, например, 50 тыс. долларов вполне достаточно для покупки двухкомнатной квартиры в пригороде Парижа, целого загородного дома в Чехии или Болгарии или, например, апартаментов на побережье Атлантики в Доминиканской республике.

Следует также учесть, что во многих странах существуют кредитные и ипотечные программы для покупателей-иностранцев с условиями зачастую более лояльными, чем в России.

Иными словами, чтобы приобрести недвижимость за рубежом, не обязательно быть миллионером.

ВЛОЖИТЬ И ПРИУМНОЖИТЬ

Фондовые рынки, инвестиции, рента – эти понятия нам уже не чужды. Соответственно, и интерес россиян к недвижимости за рубежом становится все более прагматичным: дом или квартира рассматриваются как выгодное и безопасное вложение денег с до-

полнительными радостями в виде удовольствия от отдыха или дополнительными доходами от сдачи жилья внаем (или и то, и другое по очереди).

Еще один вариант инвестиций – покупка строящихся объектов или земельных участков с целью дальнейшей перепродажи – представляется еще более выгодным делом. Стремительный рост цен на российскую недвижимость плавно сошел на нет, в то время как во многих других странах он остается довольно высоким при существенно меньших рисках. Так, в Испании недвижимость в прошлом году подорожала примерно на 17 процентов, а, к примеру, на курортах Турции – в 2 раза за последние два года.

Однако особенно привлекательны для инвестиций страны Восточной Европы, которые готовятся к вступлению в ЕС. Сегодня недвижимость и земельные участки под строительство здесь еще можно приобрести по вполне умеренным ценам, которые неминуемо вырастут после вхождения стран в ЕвроСоюз. В числе безусловных фаворитов – Болгария, Черногория, Хорватия.

Разумеется, выгодность вложений – далеко не единственный «движущий» мотив для покупателей недвижимости за рубежом. Есть множество причин, объективных и личных обстоятельств, из которых складывается «настроение рынка». Сегодня многие консультанты по зарубежной недвижимости склонны считать его позитивным. Как подтверждение – рост числа запросов по зарубежной недвижимости в 2005 году примерно на 25% (по сравнению с 2004 годом).

Более точное представление о том, что именно нужно потенциальным покупателям, каковы их запросы и возможности, а также – насколько соответствуют им предложения продавцов, можно получить на выставке «Салон Зарубежной Недвижимости», которая пройдет в Петербурге с 17 по 19 марта в VIP-центре Ледового Дворца.

двенадцатая ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

Организатор Ярмарки Недвижимости –
НП «Торговый Петербург».

Постоянный генеральный спонсор – «Строймонтаж».

Официальный спонсор –
«Райффайзенбанк Австрия».

Спонсор Деловой программы Ярмарки Недвижимости –
«Арсенал Недвижимость».

Спонсор официального издания Ярмарки «Путеводитель по рынку недвижимости» – «ИВИ-93».

МАРИИНКА

Вторая сцена висит в воздухе

В конце прошлого года планировалось, что график работ по строительству второй сцены Мариинского театра будет утвержден в январе 2006 года, после того как документация по проекту будет рассмотрена в Главгосэкспертизе РФ. Однако буквально за пару дней до нового года материалы проекта были возвращены архитектурной мастерской Доминика Перро по причине отсутствия некоторых документов. К настоящему моменту никаких изменений в прохождении грандиозного проекта по инстанциям не произошло.

По информации ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации», в сборнике документов, который генпроектировщик передал государственному заказчику, отсутствуют разделы «Смета строительства» и «Генеральный

план». В документации, представленной архитектурной мастерской Доминика Перро, не предусмотрены технические решения и мероприятия по сохранности зданий, расположенных на улице Союза Печатников, Минском переулке, 1-3, и улице Декабристов, 27-29. Это зоны возможного влияния строительных работ при устройстве котлована.

Кроме этого в существующих на данный момент материалах по проекту строительства второй сцены Мариинского театра не выполнены основные конструкторские расчеты по возможному поведению купольной части здания в виде смятой золотой фольги в процессе эксплуатации. Не определены и сами материалы несущих конструкций купола. Остаются нерешенными проблемы эксплуатации «золотой оболочки». А ведь данный вопрос является не менее важным,



Фото Николая Малышева

чем само строительство пресловутой купольной части здания. Об этом на своей последней пресс-конференции в Санкт-Петербурге сообщил руководитель федерального агентства по культуре и кинематографии Михаил Швыдкой. «Проект выглядит очень интересно и ярко, но никто не считает затраты, как мыть этот купол, сколько это будет стоить. Театр должен тратить деньги на по-

становки, а не на мытье купола», — заявил господин Швыдкой.

После этого заявления в городе поползли слухи о том, что золотая оболочка может вообще не появиться на здании второй сцены Мариинки. Но официально эта информация не подтверждается.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

ТРК

Торговый центр объединит районы

В Купчино, на Пражской улице, 46 открылся новый торгово-развлекательный комплекс «Южный Полус». Несмотря на неброский внешний облик, «Южный Полус» призван стать новой достопримечательностью Фрунзенского района благодаря масштабам и формату торговли, осуществлять которую будут крупные российские и зарубежные сетевые компании. Предполагается, что данный торговый комплекс возместит дефицит крупных объектов торговли ритейл-формата не только для Фрунзенского района, но и для соседнего Невского района.

Главным консультантом, агентом проекта и управляющей компанией «Южного Полуса» выступила группа компаний «АйБи Групп». Генеральный подрядчик строительства торгово-развлекательного комплекса — ООО «СБС-Сервис», проектировщик — архитектурное бюро «Студия 17», застройщик — ЗАО «Символ».

Общая площадь комплекса составляет 35 тыс. кв. метров. Размер арендопригодных площадей равен 25 тыс. кв. метров. По словам Юрия Борисова, управляющего партнера «АйБи Групп», такое соотношение общей и полезной площади позволило построить «очень комфортный комплекс, посещать который будет приятно и удобно». Рядом с комплексом хватило места на достаточно просторную парковку, которая рассчитана на 700 автомобилей.



ТРК «Южный полус» — на лицо обычный, представительный внутри

Главный консультант проекта сделал ставку на привлечение в ТРК «Южный Полус» крупных сетевых компаний, как российских, так и зарубежных. Для некоторых иностранных компаний открытие филиалов в данном торгово-развлекательном комплексе стало дебютом на петербургском и даже российском рынке. Так, британский универмаг Reasocks, торгующий одеждой, обувью, подарками, товарами для дома, откроет здесь свой первый магазин в России. Московская сетевая компания «Стар Галакси» дебютирует в «Южном Полусе» с первым в Санкт-Петербурге

развлекательным комплексом, который объединит в одном месте большое количество аттракционов, каруселей, игровых лабиринтов для детей и взрослых. Известный бренд одежды SAVAGE будет также представлен в одном из торговых павильонов ТРК «Южный Полус» впервые для Северной столицы.

Среди отечественных сетевых компаний, хорошо известных петербургскому покупателю, арендаторами нового торгового комплекса в Купчино станут магазин «М-Видео», спортивный универмаг «Интерспорт», супермаркет детских товаров «Лукоморье», ма-

газины одежды Motivi, MEXX, Axara. Гипермаркет «Перекресток», занимающий в «Южном Полусе» 3 тыс. кв. метров торговых площадей, стал не только одним из якорных арендаторов данного комплекса, но и выступил соинвестором при его строительстве.

«Мы не считаем рискованным шагом собрать таких крупных зарубежных и отечественных операторов торговли в столь отдаленном от центра города месте, — заявил Юрий Борисов. — Наоборот, наличие этих серьезных брендов, как нам кажется, привлечет в «Южный Полус» жителей не только Купчино, но и всего Фрунзенского района.

По официальной статистике, озвученной на пресс-конференции по случаю открытия ТРК «Южный Полус» первым заместителем главы Фрунзенского района Александром Дмитриевым, пассажиропоток в районе Купчино составляет приблизительно 150-200 тыс. человек в день. Общая численность населения Фрунзенского района равна 400 тыс. человек. Учитывая, что «Южный Полус» расположен в непосредственной близости от оживленной городской магистрали — проспекта Славы, заполняемость этого торгово-развлекательного комплекса, по мнению районной администрации, должна быть хорошей. К тому же проспект Славы объединяет Фрунзенский район с Невским и Московским, а это значит, что жители соседних районов тоже найдут свою дорожку к новому крупному городскому ритейлу.

АЛЕКСАНДРА БЕЛОУС

ПРОЕКТ

Опорная точка коттеджного домостроения

В весной 2006 года стартует новый проект — постоянно действующая выставка «Коттеджи в Озерках», которая станет аналогом экспозиции, существующей на протяжении 8 лет в «Ленэкспо». Север Санкт-Петербурга украсят собой 39 выставочных домов, расположенных на площади 2 га. Организаторы выставки считают, что «Коттеджи в Озерках» должны стать своего рода «опорным пунктом» загородного домостроения, в котором будут сосредоточены все направления, касающиеся данного сегмента рынка недвижимости.

Показательный коттеджный городок расположен на пересечении Выборгского шоссе и дороги в Каменку на выезде из Санкт-Петербурга. Необходимость создания дублера успешно функциониру-

ющей выставки была обусловлена двумя причинами — реконструкцией «Ленэкспо», повлекшей за собой сокращение выставочной площади, и возросшим интересом петербуржцев и жителей области к малоэтажному домостроению. Большая площадь экспозиции позволит с максимально выгодных позиций продемонстрировать компаниям-экспонентам технологии и качество строительства на примере отдельно взятого дома. Первоначально заявленная оргкомитетом выставки площадь экспозиции при достаточно высоком интересе со стороны экспонентов может быть увеличена с 2 до 3,5 га, что позволит разместить 70 демонстрационных коттеджей. Посетители смогут оценить все новинки малоэтажного домостроения после официального открытия экспозиции в сентябре.

Разработка проекта «Коттеджи в Озерках» заняла менее 6 месяцев. Идея организации нового

коттеджного выставочного центра получила поддержку администрации Санкт-Петербурга, поскольку, по мнению городской власти, это может способствовать реализации общенационального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России». Желание принять участие в новом проекте уже выразило 30 компаний, в числе которых WOODHOUSE Ltd., «Балтийская Инженерная Компания», «ЛенСпецСму-Комфорт», «Северная долина», «СНАРК» и др.

Участок, на котором разместится выставка, будет снабжен автономными системами водоснабжения и водоотведения, в настоящее время организаторы выставки занимаются решением вопроса электроснабжения территории. По предварительным подсчетам, электрификация данной территории обойдется владельцам земли в 10 млн рублей. Инженерная подготовка

должна быть завершена к маю текущего года, поскольку на это время запланировано начало строительства коттеджей компаниями — участниками проекта.

До весны перед организаторами стоит задача привлечь экспонентов на свободные участки. Этому бы весьма поспособствовало наличие типового договора, технических требований к коттеджам, которые будут размещены на выставке, единого «плана застройки». При отсутствии данных документов выставку можно назвать лишь «концептуально разработанной». Но добрая репутация организаторов и поддержка властей Санкт-Петербурга внушают доверие компаниям, уже заключившим предварительное соглашение о сотрудничестве.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

СОТРУДНИЧЕСТВО

Итальянцы в России

В прошлый уикенд Санкт-Петербург посетила официальная делегация Итальянской республики во главе с министром производственной деятельности, сенатором Клаудио Скайолой и президентом Института Внешней торговли в ранге посла Умберто Ваттани. В Москве итальянцы провели переговоры с министром промышленности и энергетики Виктором Христенко, а затем прибыли в Петербург для подписания соглашения о сотрудничестве.

Внушительная делегация в составе почти 20 человек прибыла в Смольный утром 28 января. Переговоры проводил вице-губернатор Михаил Осеевский. После обмена приветствиями и впечатлениями о зимнем Петербурге перешли к делу. Было подписано два документа: соглашение и оперативный договор о проведении практических и теоретических курсов по реставрационным работам. Клаудио Скайола, отметив, что Петербург для него как дом родной – так много здесь итальянской архитектуры – сообщил, что итальянцы имеют огромный опыт реставрационных работ, который готовы передать петербургским реставраторам.

Провести подобную гуманитарную акцию было решено потому, что итальянцы ценят все, что создали их соотечественники не только в собственной стране, но и по всему

миру. А к Петербургу у них особое отношение. Ведь здесь творили великие Трезини, Ринальди, Росси, Растрелли, Кваренги и многие другие. Между прочим, по словам Умберто Ваттани, Трезини оставил в Петербурге большое потомство, а своего первого сына крестил в церкви Святой Екатерины на Невском. Крестным отцом выступал Петр I.

Первое практическое обучение петербургских реставраторов пройдет при комплексной реставрации Петровских ворот Петропавловской крепости. В дальнейшем наших специалистов ознакомят с новейшими реставрационными технологиями, широко применяемыми в Италии. Обучаться реставраторы будут не только в Петербурге, но и в Италии, причем непосредственно в реставрационных компаниях. За реализацию проекта с итальянской стороны отвечает Институт Внешней Торговли, которому будут помогать Международный институт Мрамора и другие крупнейшие организации, занятые в области реставрации. С российской стороны проект поддерживает КГИОП, руководитель которого Вера Дементьева и подписала оперативный договор.

Во время встречи вице-губернатор Михаил Осеевский, отметив крепкие связи Петербурга и Италии в области культуры, выразил сожаление, что «итальянцы не являются лидерами в области инвестиций» и предложил подключиться к освоению технико-внедренческой промышленной зоны, которая начнет работать в нашем городе уже в этом году. Клаудио Скайола предложением заинтересовался и пообещал обсудить его на российско-итальянской конференции «Создание промышленных зон на территории Санкт-Петербурга», которая пройдет в рамках заседания 9 сессии российско-итальянской рабочей группы по малому и среднему бизнесу весной нынешнего года.

В заключение гости из Италии пригласили Петербург принять участие в Венецианском карнавале в 2007 году: он пройдет под знаком нашего города. Предложили присоединиться к совместным проектам, которые в настоящее время Италия разрабатывает с Китаем. И сообщили, что данное соглашение не преследует никаких целей, кроме как помочь в сохранении архитектурных шедевров, созданных великими земляками. «300 лет назад итальянские архитекторы активно участвовали в рождении Петербурга, – сказал Клаудио Скайола, – и Италия хочет вместе с правительством города участвовать в дальнейшем сохранении и развитии Санкт-Петербурга».

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

МИТИНГ



Фото Николая Малышева



Ресторан блокадникам совсем не нужен

На площади Мужества столкнулись коммерческие интересы и моральные принципы. Жильцы близлежащих домов протестуют против планов строительства в сквере у одноименной станции метро ресторана быстрого питания «Блин!Дональд'с», мотивируя свою позицию необходимостью создания здесь мемориала жертвам блокады. Бизнес и городская власть считают участок земли более пригодным для реализации инвестиционного проекта.

Борьба за сквер, заложенный в годовщину 30-летия победы в Великой Отечественной войне, с переменным успехом продолжается уже больше года. Точнее, с 14 декабря 2004 года, когда были проведены общественные слушания по строительству ресторана «Блин!Дональд'с». Тогда присутствовавшие жители микрорайона высказали резкое неодобрение плана застройки. Было образовано общественное объединение «Площадь Мужества», в состав которого вошли ветераны войны, блокадники и просто граждане, не одобряющие будущего строительства.

В ходе общественных слушаний родилась идея установки памятника блокадникам и постройки часовни на месте, предполагаемом под строительство ресторана, собрано около 3 тыс. подписей. Причем инициативная группа заявляет, что на реализацию их проекта не потребуются никаких отчислений из городского бюджета, достаточно только разрешения властей, а деньги будут собираться «всем миром».

Первоначально инициатива граждан пользовалась поддержкой у администрации Выборгского района. С ведома и разрешения администрации 9 мая 2005 года на площади Мужества был проведен праздничный митинг, в ходе которого ветера-

ны и блокадники района установили закладной камень, знаменующий собой будущий мемориал.

Поэтому принятие постановления городского правительства в октябре 2005 года, разрешающего проектирование и строительство ресторана на площади Мужества, оказалось людей полной неожиданностью. Свой протест жители Выборгского района высказали на митинге 28 января – на следующий день после годовщины снятия блокады.

Присутствовавший на митинге председатель Комитета по труду и социальной защите Администрации Санкт-Петербурга Александр Ржаненков заявил собравшимся, что губернатор Валентина Матвиенко «отдала распоряжение о временном приостановлении действия постановления №1626 и полной реконструкции площади с учетом мнения населения» и уполномочила его донести эту новость до собравшихся. Он отметил, что данный вопрос затрагивался во время проведения церемонии на Пискаревском мемориальном кладбище.

Однако инвестор – компания «Конкорд Менеджмент и Консалтинг», владелец сети ресторанов быстрого питания «Блин!Дональд'с», о подобном распоряжении губернатора оповещен не был. «Ни в официальной, ни в какой-либо другой форме нам об этом не сообщалось, – отметила начальник отдела недвижимости компании Анна Прозорова. – По нашим сведениям, на сегодняшний день постановление действует, заключен договор, мы вносим арендную плату. Постановление было принято во исполнение утвержденной в 2002 году городским правительством программы размещения ресторанов нашей сети в Санкт-Петербурге, согласно которой на площади Мужества планировалось строительство».

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

РЕОРГАНИЗАЦИЯ

Объединившись, ударим по регионам

К концу февраля на рынке Санкт-Петербурга окончательное юридическое оформление получит еще одно строительное объединение. ООО «Контур», ЗАО «Русьлесэкспорт» и ООО «Петростройснаб» войдут в состав группы предприятий «Капитал Стройиндустрия». По мнению руководства группы, этот шаг позволит закрепить положение данных предприятий на рынке города и начать активное освоение регионов.

Каждая из компаний, вошедших в состав «Капитал Стройиндустрии», уже довольно давно работает на строительном рынке Северо-Запада. ООО «Контур» производит опалубку и различные комплектующие для монолитного строительства. ООО «Петростройснаб» занимается проектированием, изготовлением и реализацией различных опалубочных систем, ЗАО «Русьлесэкспорт» выпускает древесно-плитные материалы и оборудование для строительных работ.

«Объединение – отчасти вынужденная мера, предпринятая для того, чтобы лучше конкурировать с крупными московскими и зарубежными компаниями, которые приходят на рынок опалубки, – комментирует директор группы «Капитал Стройиндустрия» Александр Латыпов. – После реорганизации мы сможем значительно расширить

как клиентскую базу, так и возможности наших предприятий в целом».

При этом директор «Капитал Стройиндустрии» отмечает, что доля продукции предприятий группы на петербургском рынке опалубочных систем составляет порядка 37 процентов, и объединение совершается главным образом для того, чтобы увеличить присутствие группы в регионах и странах ближнего зарубежья. «Численность персонала группы после реорганизации превысит 400 человек. Такому большому объединению будет тесно на рынке Северо-Запада, поэтому мы намерены активно осваивать регионы, – заявляет Александр Латыпов. К настоящему времени филиал группы предприятий «Капитал Стройиндустрия» уже работает в Казахстане, другие региональные представительства открываются на Украине, в Болгарии, Венгрии.

В числе первых проектов, реализуемых упомянутыми компаниями уже в составе группы «Капитал Стройиндустрия», – запуск первого в России производства по выпуску трехслойных деревянных щитов для опалубочных систем. Как считают специалисты группы, применение этих материалов позволит снизить стоимость опалубки. В данный момент идет техническая отладка производства трехслойных щитов. Окончательный запуск проекта должен состояться летом 2006 года.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

ПРОГРЕСС

Новая техника

Корпорация «Строймонтаж» ввела в эксплуатацию стационарный дизельный бетононасос германской фирмы Putzmeister стоимостью порядка 200 тыс. EURO.

Мощность данного бетононасоса позволяет подавать бетон на высоту порядка 120 метров и достаточно быстро и технологично возводить здания высотой в 30 этажей, – сообщили в пресс-службе корпорации.

Стационарные бетононасосы еще не использовались в Санкт-Петербурге при строительстве жилых зданий. По словам генерального директора ЗАО «Строймонтаж» Сергея Филиппова, приобретение данного бетононасоса позволит обеспечить минимальные сроки строительства объектов и оптимизирует процесс организации работ.

После доставки бетона на стройплощадку он загружается в бункер стационарного бетононасоса, откуда подается по бетоноводу к месту заливки. Сэкономленное благодаря введению бетонона-

соса время работы башенного крана будет распределено между монтажными и погрузо-разгрузочными работами.

С помощью нового агрегата будет полностью залита вся высотная секция элитного жилого дома «МОНБЛАН» у Пироговской набережной.

«В корпорации «Строймонтаж» ранее не было опыта использования стационарных бетононасосов, такой опыт есть у наших московских коллег. В Петербурге я вообще не знаю компаний, которые бы использовали такую технику для строительства высотных объектов», – заявил генеральный директор ЗАО «Строймонтаж» Сергей Филиппов.

В настоящее время корпорация «Строймонтаж» реализует в Санкт-Петербурге около 20 проектов в сфере жилищного строительства, в том числе возводит элитный комплекс «МОНБЛАН» – самое высочайшее здание в историческом центре города.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

12.01.2006
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский район, пр. Косыгина, участок 1 (юго-западнее дома 2а, лит. А по пр. Косыгина) (квартал 8-А района Ржевка-Пороховые, пр. Косыгина, 2а) общей площадью 18 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Е.В. Яцышин

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 06.08.2004
Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-ра»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Красногвардейский административный район, квартал 8-А района Ржевка-Пороховые, пр. Косыгина, 2а (юго-западнее дома 2а, лит. А по пр. Косыгина)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-3841** для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый **№88-ННН-04**).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками **от 21.05.04 №ГС-3.1:**
– площадь участка в границах проектирования: **18 кв. м;**
– разрешенное использование участка: **строительство газораспределительного пункта для газоснабжения автомобильного комплекса.**

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

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

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

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по строительству
от 15.10.2004 №335-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
газораспределительный пункт для газоснабжения автомобильного комплекса

расположенного по адресу: Красногвардейский район, пр. Косыгина, участок 1 (юго-западнее дома 2а, лит. А по пр. Косыгина (квартал 8-А района Ржевка-Пороховые, пр. Косыгина, 2а) общей площадью: 18 кв. м кадастровый номер 78:5503:20

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.07.2004 №1-4-10372/5998,
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 27.09.2004 №524,
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.03.2004 №11-235-1,
– заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 14.05.2004 №13-02-10-1333,
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 06.08.2004 №1025, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 06.08.2004 №2243-ЭЗ,
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.08.2004 №328-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

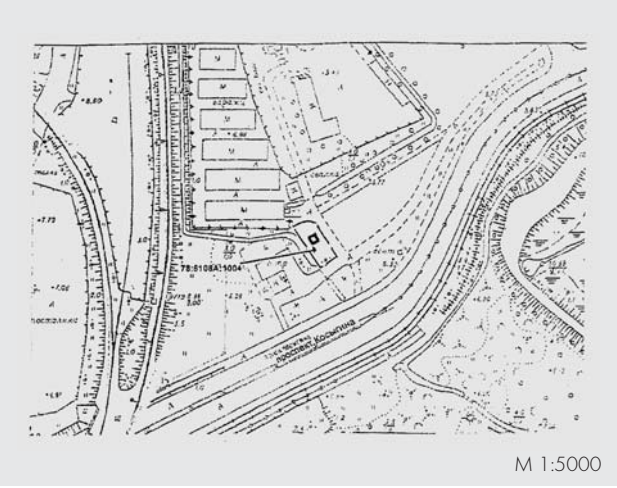
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

Схема размещения земельного участка, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Косыгина, участок 1 (юго-западнее дома 2а, лит. А по проспекту Косыгина)

Площадь земельного участка: 18 кв. м



Условные обозначения
— — — — — - границы испрашиваемого земельного участка

Объекты недвижимости, прошедшие государственный кадастровый учет:
- - - - - - Земельный участок

Информационное сообщение
к акту о выборе земельного участка по адресу:
**Красногвардейский район, пр. Косыгина, участок 1 (юго-западнее дома 2а, лит. А по пр. Косыгина)
(квартал 8-А района Ржевка-Пороховые, пр. Косыгина, 2а)**

Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга сообщает, что в соответствии с постановлением правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений» и утвержденным распоряжением Комитета по строительству от 15.10.2004 №335-р актом о выборе земельного участка предполагается предоставление обществу с ограниченной ответственностью «КУАН» земельного участка под размещение газораспределительного пункта для газоснабжения автомобильного комплекса по адресу: Красногвардейский район, пр. Косыгина, участок 1 (юго-западнее дома 2а, лит. А по пр. Косыгина) (квартал 8-А района Ржевка-Пороховые, пр. Косыгина, 2а), для проектирования и строительства без проведения торгов.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

27.01.2006
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Адмиралтейский район, Гороховая ул., участок 1 (южнее пересечения с Большим Казачьим пер.) – общей площадью: 1 000 кв. м.; кадастровый номер: 78:1620:11.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 27.10.2005
Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 г. №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Адмиралтейский район, Б. Казачий пер., 2/63 (Б. Казачий пер., 2/63 (Гороховая ул., 63/2)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **05-2903** для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый **№342-ННЖ-98**).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками **от 08.07.2005 №ГС-3.1/8488:**
– площадь участка в границах проектирования: **1000 кв. м;**
– разрешенное использование участка: **строительство административного здания.**

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

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

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

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга
от 27.01.2006 №48

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
административное здание

расположенного по адресу: Адмиралтейский район, Гороховая ул., участок 1 (южнее пересечения с Большим Казачьим пер.) общей площадью: 1000 кв. м кадастровый номер 78:1620:11

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга,
зона магистральных кабелей электроснабжения

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.10.2005 №1643 «Об утверждении временного регламента застройки земельного участка», заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.10.2005 №1-1-17336/15463,
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 04.08.2005 №338,
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 21.12.2005 №2-5940-3,
– санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербург от 14.02.2005 №78.01.02.000.Т.001397.10.05, заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербург от 07.11.2005 №78-00-02/16-10298-05,
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 16.12.2005 №77, утвержденное Приказом Управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Санкт-Петербургу от 16.12.2005 №297-ЭЗ,
– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 14.07.2005 №1824,
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 27.10.2005 №255-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка (прилагается)

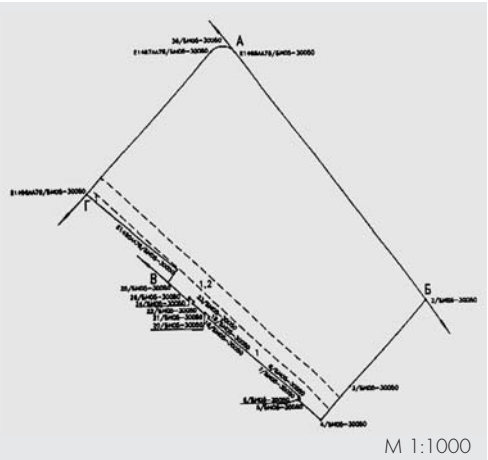
Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, участок 1 (южнее пересечения с Большим Казачьим проспектом)
Категория земель: земли поселений
Разрешенное использование (назначение): для размещения административно-управленческих и общественных
Способ образования: первичное формирование, слияние, разделение, иные способы
Площадь: 1000 кв. м
Кадастровый номер: 78:1620:11
Предыдущий кадастровый номер: 78:1620:3004

Описание границ земельного участка:
от А до Б – земли общего пользования
от Б до В – земли, не прошедшие кадастровый учет
от В до Г – земли общего пользования
от Г до А – земли общего пользования

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Объединенная охранный зона газораспределительной сети	1000
2	Зона магистральных кабелей электроснабжения	84

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр
Прокофьева О.О.
9 декабря 2005 г.

План составил директор по маркетингу ООО «Балтимор»
Грибова А.Б.
5 декабря 2005 г.

Начальник Адмиралтейского районного отдела Комитета по по земельным ресурсам и землеустройству СПб
Бобкова Л.А.
8 декабря 2005 г.

28 февраля 2006 года
Санкт-Петербург, пл. Островского, 11

Конференция
“Современные фасадные системы и технологии”

Цель:
Представить основные качественные и стоимостные характеристики фасадных систем службам заказчика, а также определить критерии по выбору материалов и технологий при проведении тендерных конкурсов на данный вид работ.

Участники:

- ✓ Представители Жилищного Комитета Правительства Санкт-Петербурга, ГУЖа и ТСЖ
- ✓ Строительные компании, имеющие разрешение на проведение работ от КГИОП
- ✓ Фирмы-производители и организации, которые внедряют новые материалы и технологии

Организаторы:
Жилищный комитет Правительства Санкт-Петербурга
Информационные партнеры: НЕАВИДИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО

Контактные лица:
Растрьгина Анжела,
Соосаар Елена
Контактные телефоны:
(812) 324-99-97
496-52-14
496-52-15

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Александр Николаевич Перминов, генеральный директор ООО «Корпорация С», 8 февраля

Герман Оскарович Греф, министр экономического развития и торговли РФ, 8 февраля

Павел Петрович Кузовников, директор ООО «Кнауф-Пенопласт», 8 февраля

Константин Николаевич Серов, депутат Законодательного собрания, 9 февраля

Дмитрий Алексеевич Буренин, председатель комитета финансового контроля, 10 февраля

Владимир Васильевич Кондратенко, генеральный директор ЗАО «Метробетон», 11 февраля

ВАКАНСИИ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
Строительно-монтажная компания: вентиляция, кондиционирование, отопление	Директор по производству. В/о, о/р на руководящей должности от 3-х лет	441-35-33 Отдел персонала

СЕМИНАР-ПРАКТИКУМ
СОВРЕМЕННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ И РАСЧЕТУ ВНУТРЕННИХ СИСТЕМ ВОДОПРОВОДА И КАНАЛИЗАЦИИ ЗДАНИЙ

29 - 31 марта 2006 года, г. Санкт-Петербург, ОАО “ЛЕННИИПРОЕКТ”

В программе:

- Анализ нормативно-технической базы проектирования и рекомендации по проектированию систем ВК жилых зданий.
- Расчет холодного и горячего водопровода в режиме водопотребления и в режиме циркуляции.
- Расчет баков аккумуляторов горячей воды.
- Проектирование внутренних систем канализации и водостоков.
- Современные приборы, оборудование и эффективные материалы трубопроводов, рекомендуемые для внутренних систем водопровода и канализации.

С условиями участия можно ознакомиться:
тел/факс: (812) 233-2029, 233-4189, 233-44-82, 233-24-06
www.lenproekt.com infoteka@lenproekt.com

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, 1195

НАЧАЛО СОРЕВНОВАНИЙ ПО БИЛЬЯРДУ: 11.00 В ПЕРЕРЫВЕ ДРУЖЕСКИЙ ОБЕД.

НАЧАЛО СОРЕВНОВАНИЙ ПО ДОМИНО: 14.00

СОСТАВ КОМАНДЫ: 2 МУЖЧИНЫ

11 ФЕВРАЛЯ СПРАВКИ ПО ТЕЛ. +7 921-754-80-75

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета

23 и 24 февраля 2006 года

Генрик Ибсен

ГЕДДА ГАБЛЕР

Пьеса в 2-х действиях

Перевод с норвежского А.и П. Ганзен

Премьера

Академический театр имени Ленсовета показывает премьеру спектакля «Гедда Габлер» по одной из самых загадочных пьес великого норвежского драматурга Генрика Ибсена. Написанная в 1890-м году пьеса о разрушительной силе женских чар имела сложную репутацию: автор на склоне лет создал странный женский характер, внес огромный переполох в театральную и писательскую среду. Некоторые современники называли ибсеновскую героиню «садомазохисткой, манипулятором и убийцей с суицидальными наклонностями». О «психической неадекватности» и «дегенеративном типе» Гедды, символизирующей, по мнению многих, клинический случай нарциссизма, написаны целые диссертации. История знает великих исполнительниц этой роли – Элеонора Дузе, Грета Гарбо, Вера Федорова Комиссаржевская... Совершенно очевидно, что актрис привлекала именно неординарность Гедды Габлер, ее мощные, сценически очень «выгодные» противоречия.

Говорит постановщик спектакля Владислав Паз: «Гедда – яркая личность, амбиции которой совершенно неприложимы к той среде, в которой она оказалась волею судьбы. Не случайно автор называет пьесу «Гедда Габлер», хотя героиня уже носит фамилию мужа – Тесман. Она ощущает себя созданной для чего-то серьезного, глубокого, прекрасного – невыразимо большего, чем дает окружающая будничная действительность. И трагедия героини в том, что стремление к возвышенному, поиски красоты уводят порой человека, как дудочка Крысолова, за пределы реальности. Она ищет духовную красоту, но, не имея никаких конкретных целей, начинает ее сочинять из подручных средств. А подручными средствами оказываются судьбы окружающих людей, которые она хочет держать в своих руках. Гедда испытывает наслаждение, режиссируя, так сказать, чужую жизнь. Она хочет творить жизнь, сочиняет целые сценарии. Героиню просто воротит от заурядности существования, она боится умереть от скуки. Обязанности жены, матери, подруги кажутся ей пошлыми – раздражает даже собственная беременность, как квинтэссенция привязанности к быту. В побеге от обыденности она забирается в такие дебри, из которых, как ей кажется, нет более достойного выхода, чем красиво умереть».



В спектакле заняты: Гедда – засл. арт. России Елена Комиссаренко, Йорген Тесман – Виктор Бычков, Эйлерт Левборг – Сергей Кудрявцев, Бракк – нар. арт. России Дмитрий Барков, Теа – засл. арт. Киргизии Нина Склярено, тетя Юлиане – Лидия Ледайкина и засл. арт. России Ирина Балай, Берта – Ирина Замотина и Ольга Копылова.

Постановка заслуженного деятеля искусств России и Киргизии Владислава Паз, художник – Мария Брянцева, режиссер – Полина Белинская.

Дворец культуры имени Горького

11 февраля

УЖИН С ДУРАКОМ

ПРОНЗИТЕЛЬНАЯ КОМЕДИЯ

Режиссер-постановщик – Леонид Трушкин
Художник – Борис Валуев
Композитор – Марк Минков
Художник по костюмам – Светлана Синицина
Художник по свету – Михаил Соколов
Запись музыки – Андрей Минков

Кому выпадало счастье ужинать с дураком? Да, именно счастье, потому что какое же удовольствие возомнить себя умным. Во всяком случае, так считает герой Олега Басилашвили – Пьер, преуспевающий издатель, ради антиквариата в своей гостиной занимающий тиражи и выпускающий низкокачественную литературу. А за дурака – работник налогового департамента Франсуа в исполнении Геннадия Хазанова. Его трогательный герой, неловкий в своих попытках помочь людям и оттого нелепый – человек одинокий. Но невероятно одержимый своим хобби, о котором готов и в малознакомой компании говорить без умолку: он мастерит изде-

лия из спичек. И для того, чтобы Франсуа рассказал о выстроенных им домах и мостах, хитрый Пьер решил пригласить его в ресторан на ужин с друзьями, не сомневаясь, что получит вознаграждение за такого потешного дурака. Но сразивший корыстолюбца радикулит помешал ему посмеяться над скромным обывателем, «маленьким человеком». Однако их неожиданное знакомство открыло очень много каждому про самого себя: беспринципному цинику – его уязвимые места, тихому романтику, которого хотели превратить в шута, – взгляд на собственные поступки глазами других людей. Олег Басилашвили достаточно сыграл в своей жизни мерзавцев, чтобы не сыграть еще одного. А Геннадий Хазанов, много лет грезивший о роли в драматической постановке, в этой пьесе предстает совершенно неожиданно. Решительный, жесткий руководитель театра преображается в мечтателя, которого хочется непременно погладить по головке, с тоской посмеяться его бесплодным фантазиям.

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: на Стенке, 4 / метро «Бирюкая»

11 февраля
ГЕННАДИЙ ХАЗАНОВ
ОЛЕГ БАСИЛАШВИЛИ

УЖИН С ДУРАКОМ
ПРОНЗИТЕЛЬНАЯ КОМЕДИЯ

Постановка Леонид Трушкин Музыка Марк Минков
Сценография Борис Валуев Костюмы Светлана Синицина
Художественный руководитель театра – ЛЕОНИД ТРУШКИН
Пресса на перевод и распространение плакатов принадлежит агентству «Алан-Селва»



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО МЕТРОБЕТОН

**«Умный» бетон
от «Метробетона»
хорош в любое время года**



**производство и поставки
особо прочных бетонов,
самоуплотняющихся
бетонных смесей,
керамзитобетона**

ГС-2-18-02-21-0-7803033447-003140-126.09.2002 Госстрой РФ



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

Тел./факс (812) 320-42-14

www.metrobeton.ru

E-mail: office@metrobeton.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



БАРРИКАДА

Предприятие Группы **АСР**

КРУПНЕЙШИЙ ПРОИЗВОДИТЕЛЬ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ СЕВЕРО-ЗАПАДА

**В ОСНОВЕ
БОЛЬШОГО ГОРОДА**

ИЗВЕСТНОЕ 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



Строительный концерн ГлавПромСтрой в связи
с началом строительства новых объектов
п р и г л а ш а е т

- ИНЖЕНЕРА-СМЕТЧИКА
- ИНЖЕНЕРА ПТО
- ИНЖЕНЕРА ПО ОХРАНЕ ТРУДА
- ЭКОНОМИСТА
- НАЧАЛЬНИКА УЧАСТКА
- ПРОРАБА

Требования к кандидатам:

в/о, опыт работы на аналогичной должности от 2-х лет
в генподрядных организациях.

З/плата: оклад+премия

Контактные телефоны: 703-53-51, 703-53-54

E-mail: personal@sznk.ru

Полная информация о компании: www.sznk.ru

СЕМИНАР

Viessmann дарит тепло

Наверное, любой согласится, что в нашем Северо-Западном (далеко не тропическом) регионе проблемам эксплуатации отопительного оборудования необходимо уделять особое внимание. Поэтому проведение семинара компании «Viessmann» в конце января, когда Санкт-Петербург и Ленинградская область оказались во власти экстремально низких температур, пришлось как нельзя кстати.

Но прежде чем рассказать о самом семинаре, остановимся на работе самой фирмы. Итак...

Фирма «Viessmann» является одним из крупнейших предприятий мира, производящих отопительную технику, с годовым оборотом около 2 млрд EURO. «Viessmann» награждена целым рядом наград, а ее исследовательская и конструкторская работа защищена множеством международных патентов и товарных знаков. Такое признание возможно благодаря наличию 10 предприятий и 36 представительств по всему миру, а также высочайшему качеству, надежности эксплуатации, энергосбережению, экологичности и комфортному управлению – характерным чертам всего, что производит «Viessmann». По словам специалистов, продукцию именно этой фирмы приобретают наиболее рациональные и взыскательные потребители, желающие получить все самое лучшее.

Оборудование фирмы «Viessmann» установлено во многих городах России. Стоит, наверное, перечислить некоторые объекты, где были построены или реконструированы котельные, оборудованные техникой «Viessmann»: «Невский Палас» и Ледовый дворец (Санкт-Петербург), ООО «Мерседес-Бенц» (Казань), мебельный комбинат «Катю-



Обсуждение доклада заместителя регионального директора концерна «Viessmann» Александра Декстера о нормативно-правовой базе в сфере поквартирного теплоснабжения показало, насколько актуален затронутый вопрос

ТРУДОВАЯ ДИНАСТИЯ

На берегу немецкой реки Заале стоит надгробный камень, на котором написано: «Здесь покоится основатель предприятия «Viessmann» – Иоганн Виссманн, рожденный в 1879 году в городе Кулмбах, работавший ремесленником в нашем городе».

Вернувшись домой после первой мировой войны, Иоганн Виссманн открыл собственную мастерскую и занялся производством сельскохозяйственных машин. Прекрасное сочетание фантазии, исследовательского духа и ремесленного чутья позволило Иоганну Виссманну выйти за рамки производства сельскохозяйственных машин, если у кого-то в родном городе, к примеру, ломался текстильный станок. В это время, фактически на заре автомобилестроения, изобретатель и предприниматель ремонтировал только что созданное «чудо техники» – автомобили. Иоганн Виссманн занимался и разработкой агрегата для вулканизации протекторов автомобильных шин, и конструированием мишеней для своих коллег охранников. Так развивалась из маленькой мастерской «фабрика машиностроения, автогенные сварочные работы и автомобильная мастерская» Иоганна Виссманна.

В 1928 году Иоганн Виссманн начал по просьбе садовников города Хоф производство котлов. На рынке отопительной техники царили производители, которые изготавливали составные части котлов из чугуна. Виссманн увидел сразу несколько возможностей для модернизации котлов. За сравнительно короткий срок в собственной мастерской он наладил производство отопительной техники нового поколения. Иоганн Виссманн применил стальные трубы, способные выдерживать большое давление и легче поддающиеся обработке с помощью автогенной сварки. Стальные котлы имели в противоположность чугунным более низкий расход топлива и нагревали помещения гораздо быстрее. Применение своим котлам он нашел и на садовых участках Лейпцига, жители которого использовали в качестве топлива дешевый бурый уголь для обогрева своих оранжерей.

Чуть позже он придумал сварочный трансформатор и заварил котел с помощью электричества. И это был очень заметный прогресс, так как стало возможным производить сварку с высокой скоростью и при низких потерях тепла. Внедрение данной технологии привело к разработке котлов совершенно иной конструкции.

Затем из года в год замерзающим немцам герром Иоганном предлагались все новые и новые изобретения. Он и его фирма стали настолько популярны, что в Германии практически никто больше не покупал и не устанавливал котлы производства других компаний.

В заключение этого краткого исторического экскурса можно лишь сказать, что для Иоганна Виссманна его успехи всегда являлись хорошим стимулом для улучшения уже созданной продукции и создания новой. Он находил потрясающие решения с помощью совершенно простых средств. До сих пор специалисты-теплотехники считают его гением отопления.

После смерти гения руководство фирмы перешло в руки его сына.

Ганс Виссманн продолжил дело отца, в чем весьма и весьма преуспел, превратив фирму в мирового лидера по производству отопительного оборудования. В 1991 году он передал своему сыну руководство фирмой (ставшей уже корпорацией), и Мартин Виссманн успешно продолжил его деятельность. Обладая особым предвидением и убежденностью, уверенно и настойчиво Мартин Виссманн сегодня укрепляет ведущее положение в мире фирмы «Viessmann», постоянно при этом улучшая и расширяя ассортимент продукции на международном рынке. Он развивает и внедряет новые идеи, совместно с производственным советом, работниками предприятия и собственной командой топ-менеджеров проходит все испытания, подавляет любое сопротивление, переубеждая сомневающихся.

Иными словами, мы с полной уверенностью можем сказать, что все «пять пятых» зависит и от наследственности, и от талантов!

«VIESSMANN» – БОЛЬШЕ, ЧЕМ ТЕПЛО

В настоящее время одновременно и в России, и в Германии «Viessmann» реализует новую программу «Viessmann – Vitotec», удачный синтез испытанной техники высшего класса и перспективных новинок. «Viessmann – Vitotec» – это единство техники, функциональности и дизайна. В этой программе максимально учитываются интересы человека, ведь все новации последовательно ориентируются на потребительскую ценность как для специалиста по системам отопления, так и для пользователя. Такая функциональность определяет дизайн «Viessmann – Vitotec». Новый цвет – «витосеребристый» является выражением четкости, высококачественности и прогрессивности. Сочетание с выделяющим цветом «Viessmann» – «витооранжевым», символом тепла, соединяет новаторство фирмы с ее историей и традициями. Этим фирма открывает новую предпринимательскую эру. Единство формы дополняет единство имени: в названии всего модельного ряда присутствует общий корень «Vito», свидетельствующий о принадлежности этих приборов к программе «Viessmann – Vitotec». Второй компонент названия характеризует ассортимент изделий «Viessmann». Уровни программы дифференцируются цифровыми комбинациями: 100, 200 или 300. В программе отопительной техники «Viessmann – Vitotec» фирма «Viessmann» реализовала модульный принцип, последовательно базирующийся на платформенной стратегии. Согласно этому принципу из базовых шасси и функциональных модулей собираются различные варианты систем отопления. Это позволяет использовать множество одинаковых деталей, унифицированные монтажные операции, сократить ассортимент запчастей, сделав их универсальными. Все это в значительной степени облегчает монтаж, техническое и сервисное обслуживание, а также управление пользователем отопительной техникой «Viessmann».

По модульному принципу созданы новые контроллеры «Viessmann: Vitotronic». Вся программа контроллеров – это четыре модуля, два базовых шасси с силовым блоком и защитными устройствами, а также два блока управления (стационарный или выдвижной). Кроме того, «Viessmann – Vitotec»



Региональный директор по продажам концерна «Viessmann» по Северо-Западу Леон Адамович считает, что строителей необходимо знакомить с новыми технологиями, освещая их плюсы и минусы

ша» (Брянская обл.), ООО «Брянскрегионгаз» (Брянск), «Центр Спутникова вещания НТВ Плюс» (Московская обл.), фабрика «БАТ-Ява» (Москва), санаторий «Русь» (Сочи), ООО «Метро Кеш энд Кери» (Москва), ТК «Икея». И это далеко не весь список...

Чем же «Viessmann» так привлекателен для потребителей? Когда-то Альберт Эйнштейн сказал, что «успех человека на четыре пятых зависит от наследственности и только одну пятую от его собственных достоинств и талантов». К фирме «Viessmann» это относится в полной мере. Однако в данном случае «семье Виссманнов» удалось опровергнуть этот тезис великого физика. Дело в том, что удивительным образом у производителей отопительной техники получилось гармоничное сочетание одного с другим. Поэтому – немного истории...

СЕМИНАР

включает в себя также широкий пакет сервисных услуг, который становится неотъемлемой частью техники. Так «Viessmann – Vitotec» наводит мосты между техникой и человеком и возвещает о новом единстве продукта и партнерства. Программа «Viessmann – Vitotec» представляет собой многогранную, единую номенклатуру изделий и услуг для потребителей любого достатка и с любыми запросами и в полном соответствии с философией: «Viessmann» – это не только тепло».

«VIESMANN»: МЫ ТЕБЯ НАУЧИМ...

...Но вернемся к семинару. Это далеко не первый семинар, который проводился фирмой «Viessmann» в России. До сих пор фирма периодически проводила подобные семинары исключительно для проектировщиков. Эти мероприятия пользовались огромным успехом у представителей проектных фирм и организаций, связанных с ЖКХ по всей России. И вот, наконец, настал тот час, когда «Viessmann» решил научить чему-то и рассказать об особенностях эксплуатации, монтаже, о преимуществах и недостатках своих котлов и прочего теплооборудования непосредственно строителям. Строители откликнулись и приехали со всего нашего региона. Судя по всему, они узнали достаточно много нового. По крайней мере, судя по количеству вопросов и по темпам обмена визитками, это было именно так.

Какой смысл в проведении подобных мероприятий? Чем «Viessmann», устраивая эти семинары, к себе так привлекает? Во-первых, здесь никогда нет так называемого «расхождения мыслей по древу» – выступающие очень четко, со знанием дела рассказывают о предмете своего выступления. Даже специалисту здесь не было бы скучно! Во-вторых, речь идет о действительно серьезных вещах – о настоящем качестве и надежности. В-третьих, наших строителей (впрочем, как и проектировщиков), как оказалось, необходимо учить. Учить прежде всего тому, что хорошее не может быть дешевым. Очень хотелось бы, чтобы подобные мероприятия не пролетали мимо ушей наших крупнейших строительных организаций – дело-то, согласитесь, полезное.

МНЕНИЯ УЧАСТНИКОВ

«Новые технологии в энергообеспечении очень актуальны, – говорит исполнительный директор ассоциации «Загородная недвижимость» Владимир Майоров. – Многие строительные организации иногда даже не представляют, сколько альтернативных возможностей существует. Поэтому необхо-

димо проводить как можно больше обучающих семинаров, чтобы дать новые направления развитию российского строительного комплекса».

В ходе семинара ведущие специалисты представительства немецкого концерна на Северо-Западе уделали особое внимание освещению технологий поквартирного отопления жилых домов и проблемам, которые, по опыту компании, возникают при установке и эксплуатации подобного оборудования.

В последние несколько лет строительный рынок принял более цивилизованные очертания – застройщик заинтересован в том, чтобы здания, которые он построил, не требовали дополнительных инвестиций. На стадии предпроектной подготовки по подбору оборудования этому уделяется достаточно много времени. Как отмечают специалисты «Viessmann», они в каждом конкретном случае стремятся подойти с подробным анализом к любому проекту до момента приобретения оборудования строительными компаниями. И данная позиция находит живой отклик у партнеров фирмы.

«Необходимо заострять внимание на проблеме соотношения производственных и эксплуатационных затрат, – считает Андрей Чернышев, представляющий Северо-Западную строительную корпорацию. – Сейчас строительные компании начинают задумываться о будущем, о своей деловой репутации в профессиональных кругах и среди потребителей. Особое внимание уделяется качеству работ и оборудования, которое устанавливается в строящихся домах. Продукция, представленная компанией «Viessmann», нас заинтересовала с точки зрения своих потребительских характеристик, в настоящее время нашей компанией реализуется проект строительства жилого дома типа «таун-хаус», где будут использоваться системы теплоснабжения этой марки».

Опыт эксплуатации котлов «Viessmann» по Северо-Западу и другим регионам России показал, что при температурах наружного воздуха до минус 48 градусов Цельсия оборудование продолжает бесперебойно работать, несмотря на заявленный европейский уровень в минус 15 градусов Цельсия. «Но это возможно только в том случае, если были выполнены все технологические требования заводов-изготовителей», – подчеркивают эксперты.

В настоящее время своей основной задачей российские представительства концерна «Viessmann» считают необходимость наладить сервисное обслуживание на местах. Ведь некачественная установка может свести на нет все достоинства дорогостоящего оборудования. Раз в год абсолютно любое газовое оборудование необходимо подвергать техни-



«Viessmann-Vitotec» – удачный синтез испытанной техники и перспективных новинок

ческому осмотру. Эту обязанность должна брать на себя специализированная служба, которую сразу нужно специально обучать. В Северо-Западном представительстве концерна оказывают поддержку в подготовке специалистов на местах. Одно из последних направлений – обучение сотрудников товариществ собственников жилья, под чей контроль передается газовое оборудование в многоквартирных домах. В перспективе – организация единого диспетчерского контроля.

НОРМЫ И ПРАВИЛА

Особый интерес у представителей строительных и инженеринговых компаний, присутствовавших на семинаре, вызвал вопрос нормативно-правового обеспечения применения систем индивидуального поквартирного теплоснабжения.

Первые шаги по созданию нормативно-правовой документации по данному направлению были предприняты в России в конце прошлого века. Начиная с 1999 года, на территории в нескольких городах Российской Федерации решением Госстроя началась реализация экспериментальных проектов с применением систем индивидуального поквартирного отопления. По результатам этих проектов Госстроем был запланирован выпуск ряда нормативно-технических актов, которые были призваны в дальнейшем регламентировать применение поквартирных от-

опительных систем. С 2000 года процесс выпуска научно-технической документации находится в постоянном движении, нормативные акты разрабатываются и обновляются. Однако специалисты отмечают, что это длительный и дорогостоящий процесс, вследствие чего зачастую документация устаревает еще до момента своего утверждения.

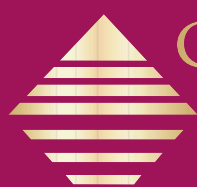
В настоящее время установка систем поквартирного теплоснабжения регламентируется рядом нормативных актов. В 2001 году Государственный комитет Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу выпустил письмо ЛБ 7115/1 «О поквартирных системах теплоснабжения жилых зданий», где впервые затрагивается вопрос внедрения систем поквартирного отопления. В этом письме речь шла об основополагающих требованиях к системам поквартирного отопления: Госстрой РФ признал, что системы поквартирного отопления являются экономически целесообразными, имеют высокую эффективность в применении, большую надежность и уровень безопасности при эксплуатации. В 2001 году предполагалось, что подобные системы отопления с закрытыми камерами сгорания будут применяться только при строительстве зданий высотой более 5 этажей, при меньшей этажности допускалось применение газовых котлов с открытыми камерами сгорания.

Следующим шагом по формированию нормативно-правовой базы явился СНиП №4201 «Газораспределительные системы», вступивший в силу 23 декабря 2002 года. Последний документ, относящийся к системам поквартирного отопления, был введен в действие с 1 августа 2005 года – СП 41-108 2004 «Свод правил по проектированию и строительству. Поквартирное теплоснабжение зданий с теплогенераторами на газовом топливе». По экспертным оценкам, это наиболее полный и качественный документ, регламентирующий поквартирное отопление. К сожалению, поскольку он не является СНиП, «Свод правил...» носит исключительно рекомендательный характер и может применяться только на добровольной основе. Однако специалисты подчеркивают, что следование этому документу гарантирует отсутствие проблем при согласовании документов в надзорных органах. Следует заметить, что в «Своде правил...» уже не идет речи о высотности зданий, в которых применяется поквартирное отопление, то есть система поквартирного отопления может быть использована в любых современных зданиях. В российском представительстве компании «Viessmann» считают, что это показатель положительной динамики развития нормативно-правовой базы и рассчитывают, что вслед за этим документом в нашей стране в ближайшее время появится новый СНиП, регламентирующий применение систем поквартирного отопления. □



Котлы «Viessmann» работают на природном и сжиженном газе, что позволяет использовать их как в многоквартирных домах, так и в коттеджном домостроении

ДОПОЛНИТЕЛЬНУЮ ИНФОРМАЦИЮ
О ФИРМЕ «VIESMANN» МОЖНО НАЙТИ НА САЙТЕ
КОМПАНИИ В ИНТЕРНЕТЕ – WWW.VIESMANN.RU
Тел: 326-78-70, 326-78-71, 326-78-72,
Моб. тел. 938-13-99
товар сертифицирован



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.

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

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

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 представительства на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

www.stroytrest.spb.ru