



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

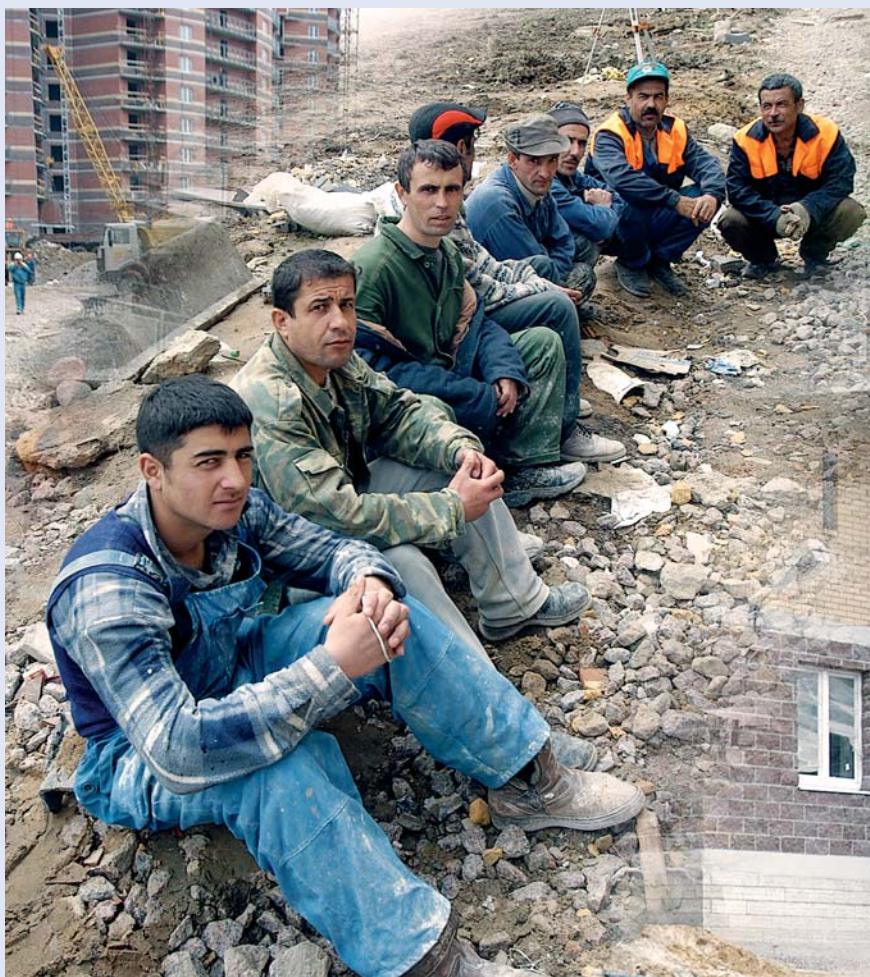
Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№5(197) 13 февраля 2006 года

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

Мигранты и будущее России



На днях Федеральная миграционная служба России выступила с сенсационным заявлением – на территории нашей страны находится до 14 миллионов нелегальных мигрантов. Большая часть экспертов уверена, что эти данные завышены, по крайней мере, на порядок. Но цифры все равно заставляют задуматься над масштабами проблемы. Одни специалисты уверяют, что мигранты в таком объеме стране не нужны. Другие, и таких большинство, ратуют за увеличение их числа, поскольку без помощи приезжих невозможно обеспечить необходимые России темпы экономического роста. К последним, например, относится министр Герман Греф, который недавно заявил, что «для удвоения объема нашей экономики к 2012 году импорт «трудовых рук» в страну должен расти на 7,3 процента в год».

Продолжение на стр. 2

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

www.lstspb.ru

**Квартиры
в строящихся домах**

6543210

БИОКОМПАКТ

Туалетная кабинка "PolyPortables" (США)

ТЕПЛАЯ Туалетная кабинка "California" (Россия)

• АРЕНДА **NEW!**
• ПРОДАЖА
• ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
В НОЧНОЕ И ДНЕВНОЕ ВРЕМЯ

www.bioec.ru (812) 591-74-73

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

УПТК-ЛенСпецСМУ

Полная комплектация
строительными материалами

Транспортные услуги

Тел.: 380-05-12, 343-07-19,
тел./факс 348-11-50
E-mail: uptk@lenspecsmu.ru

Лиц. ГСС 78 960552 от 30.03.2004

"Объединение 45" –
крупнейшая сеть
заводов

СОРОК ПЯТЬ 45'
для тех, кто понимает

**БЕТОН
И РАСТВОР**
в любую
точку города
по короткому
номеру

071 www.045.ru

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

АРЕНДА ОПАЛУБКИ

КОМТ (812) 740 6244

ПУТЕШЕСТВИЕ АРХИВА

стр. 15

СТРОИТЕЛИ СПЕШАТ

стр. 16

МИЛЛИОНЫ ДЛЯ СЕЛЬЧАН

стр. 17



Российский государственный исторический архив активно занимается переездом. В Законодательном собрании уже подсчитано, во сколько обойдется обустройство труда и быта судей и аппарата Конституционного суда РФ.



В январе 2006 года специалисты Службы государственного строительного надзора и экспертизы проверили 184 объекта. Большинство выявленных нарушений – производство работ без разрешения.



Специалисты комитета по строительству Ленобласти определили 93 участка перспективного строительства, на которых может быть построено 18 млн кв. метров жилья. Похоже, это претензия на рекорд.

ИПОТЕКА
В КАЖДОМ НОМЕРЕ

ИПОТЕКА – НЕ ЖДИ ПОЛВЕКА

стр. 12

СК СЕВЗАПСТРОЙ
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

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

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

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

**ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ
ТЕПЛОВИЗИОННАЯ
ДИАГНОСТИКА**

Техника
Тепловидение
Медицина

Тепловизионный контроль качества теплозащиты жилых, административных, производственных зданий, а также частных коттеджей. Оформление документов для приемки госкомиссией новых и реконструированных объектов, присвоение класса энергоэффективности, оформление энергетических паспортов.

наружная съемка

внутренняя съемка

Санкт-Петербург, Средний пр., д. 86, оф. 528,
тел./факс (812) 320-57-51, 320-57-57,
E-mail: infrared@ttm.spb.ru, www.ttm.spb.ru

ПРОБЛЕМА

Мигранты и будущее России

По оценке Центробанка России, гастарбайтеры из стран СНГ, в основном Украины, Молдавии и Туркменистана, заработали в прошлом году в России порядка \$5 млрд. Причем более половины этой суммы в виде наличных денег покинуло пределы нашей страны.

Конечно, ежегодно власти увеличивают объем квоты привлечения в Россию трудовых мигрантов (в этом году работодатели смогут привлечь 330 тысяч легальных гастарбайтеров – почти на тысячу больше, чем в 2005 году). Но поскольку существующий механизм «квотирования» на деле оказался неэффективным, да к тому же и «непрозрачным», г-н Греф заявил, что необходимы новые подходы к миграционному законодательству и новые механизмы, которые бы увеличивали миграционные потоки.

«Труд гастарбайтеров, безусловно, востребован, поскольку рабочей силы в стране не хватает», – считает заместитель председателя комитета по труду и социальной политике Госдумы РФ Олег Шенн. По его мнению, без «свежей крови» не обходятся даже страны с высокой европейской безработицей. Поскольку есть рынок труда со специальными, малоинтересными для коренного населения. «Я имею в виду строительный комплекс, торговлю на улице, уборку территории. В столицах эти профессиональные ниши заняты в основном приезжими. И живет им несладко. Когда мы полтора года назад проводили проверку по московской фирме «Домстрой», выяснилось, что 60 тысяч работников этой корпорации, которая строит

огромные жилые комплексы по всей столице, в том числе и элитарные, вообще не имеют трудовых книжек. Эти люди не платят никаких налогов. Они лишены каких-либо прав и, как правило, вынуждены существовать в невыносимых условиях. Работодатели не несут перед нелегалами никакой ответственности, зачастую удерживают зарплату, а при получении гастарбайтером травмы просто выгоняют его с работы. Случаи гибели нелегалов (а происходят они не так уж и редко, особенно в строительной сфере), обычно тщательно скрываются, и никакой компенсации их семья не получают», – заявил эксперт.

Но опасность такого явления, как нелегальная миграция, заключается не только в бесправности приезжих. Она неизбежно усиливает и коррупцию, и преступность в России. Лучший способ борьбы с ней – легализация гастарбайтеров. Причем, по мнению Олега Шенна, объявленной амнистии 1 миллиону человек в 2006 году будет явно недостаточно. «Легализуем, по моим представлениям, лишь пятую часть работающих мигрантов. Причем сразу возникает вопрос – как будут выбирать фирмы, в которых это станут делать? Опять

Учет

мигрантов сегодня – самое больное место в демографической статистике

появляется лазейка для взяток и криминала. И вторая сложность – к решению проблемы гастарбайтеров надо подходить с точки зрения выравнивания трудовых отношений: нужны трудовые договоры, жесткие проверки Пенсионного фонда. А что такое амнистия? Это значит, что государство говорит всем, кто исполь-

зует рабский труд: «Товарищи, мы вам все прощаем, но теперь, пожалуйста, платите налоги!» Разве это серьезный разговор? Кроме того, такой подход ставит тех, кого амнистия коснется, и тех, кого она минует, в неравные условия. Причем в более выгодных условиях окажутся те, кто будет работать по старым правилам», – заключил Олег Шенн.

По мнению эксперта, проблему можно решить. Но нужен другой, государственный подход. «Одними милицейскими облавами, которые заканчиваются повальными взятками, ситуацию не исправить. Но в Думе в ближайшее время будут рассматриваться только законы, которые усложняют пребывание мигрантов в России, а не делают его более комфортным. Так, предполагается принять поправки в закон о статусе иностранных граждан, чтобы можно было высылать всех подряд. «В этом законе, в частности, говорится, что если иностранец потерял какую-то бумажку, то документ не восстанавливается, а человека депортируют. Но документ могут украсть, с ним что угодно может случиться. И это будет порождать очередные поборы», – рассказал г-н Шенн. По его мнению, надо, напротив, облегчать закон, чтобы наши соотечественники из бывшего СССР могли легче получить российское гражданство. «А еще, если государство будет очень строго относиться к тем, кто использует рабский труд, будет заставлять работодателей платить иноземцам такую же зарплату, как нашим рабочим, предприниматели быстро потеряют интерес к ввозу рабсилы со стороны и начнут привлекать за более высокие деньги соотечественников. Так что, как это ни парадоксально звучит, улучшение социально-правового положения гастарбайтеров может ограничить их число», – заключил эксперт.

ОСОБОЕ МНЕНИЕ

Гром грянет через два года!

Ситуацию с нелегальной трудовой миграцией в России комментирует руководитель Центра по изучению проблем народонаселения Валерий Елизаров:

– Валерий Владимирович, насколько, по вашему, озвученные данные об объемах трудовой миграции соответствуют действительности?

– Всякие страшилки о 14 миллионах мигрантов в сегодняшней России – это, конечно, сильное преувеличение. Но проблема в том, что более-менее точных данных, увы, нет. Учет мигрантов сегодня – самое больное место в демографической статистике. Отсюда и огромный разброс оценок. Если смотреть на последние официальные данные по миграции (за прошлый год они еще не подведены), то в Россию в 2004 году прибыло всего лишь 119,2 тысяч мигрантов из зарубежья, а выехало за границу – 79,8 тысяч человек. При этом «львиная доля» приезжих – более 100 тысяч человек – это выходцы из стран СНГ, главным образом из Молдавии, Украины и

Казахстана. Кстати, по данным той же официальной статистики, из Китая в 2004 году в Россию прибыло всего 212 человек! Выходит, что разговоры о миллионах китайцев, заселяющих нашу страну – ерунда! Но ведь это не так.

– В какой мере убыль населения компенсируется иммигрантами?

– Естественная убыль – это разница между числом умерших и родившихся. Ежегодно она составляет в России около 800-850 тысяч человек. В середине 90-х поток иммигрантов покрывал ее в значительной мере. Потом ситуация стала меняться. В 1998 году иммигранты компенсировали убыль населения на 40 процентов, в 2000 – на 20 процентов, в 2005 году – только на 12 процентов.

– Получается, что приток гастарбайтеров – это благо для нашей страны?

– Это сложный вопрос. Сейчас в России численность трудоспособного населения не сокращается. Говорить о каком-либо реальном сокращении мож-

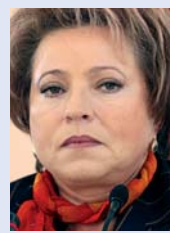
но только с 2008 года. Тогда в трудовые ресурсы войдут 16-летние молодые люди, которые появились на свет в годы низкой рождаемости. Так что проблемы начнутся года через два. Они не будут страшными, но знать об их приближении стоит. Ведь предупрежден – значит вооружен. Тогда приток гастарбайтеров действительно станет если не благом для нашей страны, то объективной необходимостью.

– Какой должна быть политика России в этой области?

– Понятно, что России хотелось бы получить преимущественно молодых, здоровых, образованных, приехавших работать, а не пополнять этнические преступные группировки. Сейчас, увы, дело зачастую обстоит совсем иначе. Поэтому нужно финансировать программы стимулирования переезда в Россию русскоязычного населения из бывших республик СССР, расширять обучение в российских вузах молодежи, еще не забывшей русский язык. Нужно научиться регулировать трудовую миграцию, сделать выгодной ее легализацию, создать систему учета мигрантов. В этой области пока много пробелов.

ПОДГОТОВИЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

ЦИТАТА НОМЕРА



ВАЛЕНТИНА МАТВИЕНКО, ГУБЕРНАТОР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Стр. 8

Важно, в каком состоянии мы оставим город потомкам

ЦИФРА НОМЕРА

10 млн долларов

уже принес Санкт-Петербургу проект «Балтийская жемчужина»

Стр. 15

ОПРОС НОМЕРА

Как вы относитесь к гастарбайтерам?

Ирина Мазуркевич, заслуженная артистка России:

– Люди, которые сюда приезжают, чтобы заработать деньги честным и тяжелым трудом, вызывают уважение. А еще мне их жалко. Работодатели над ними издеваются, как хотят, живут они почти в рабских условиях и работают очень много. Делают самую грязную и трудную работу, от которой наши умельцы отказываются. Но легализация гастарбайтеров – это проблема государства, которую надо как-то решать.

Татьяна Котегова, художник-модельер:

– Я не против гастарбайтеров. Я видела, как они работают. Вкалывают с полной отдачей. Даже жалко их: с утра до ночи на объекте, даже едят прямо на улице. Но после работы, вечером, они ухоженные, чистенькие – совсем другие, и ведут себя очень культурно. Так что говорить огульно, что все они неизвестно кто и неизвестно чем занимаются, не надо. Есть пословица: не вини коня, а вини дорожку. Если приезжие пополняют криминальные группировки России и вынуждены жить нечестно, чтобы выжить, значит, с нашим законодательством что-то не так. А то, что наниматели гастарбайтеров не платят налоги, так не они одни.

Геннадий Озеров, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга:

– Засилие гастарбайтеров – это не благо для России. И Петербург не сильно отличается от прочих городов. Гастарбайтеры не несут никакой ответственности за свой труд, а качество произведенных ими работ сильно страдает. Например, халтурят каменщики при укладке фундаментов и кровельщики при возведении крыш – в результате рушатся аквапарки и другие здания. Нужно воспитывать своих квалифицированных рабочих, давать им достойную зарплату и спрашивать с них. Но решение этого вопроса – на совести строительных фирм.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ХОЛДИНГ «УИМП»

УИМП-ИНЖИНИРИНГ т. 380-4016	генеральные подрядные услуги, инженеринг
УИМП-ПРОЕКТ т. 337-6700	проектирование, согласование
УИМП-СТРОЙ т. 322-5476	строительство
УИМП-ЗМК т. 464-3996 464-5716	производство металлоконструкций

от АНГАРОВ до АЗС и АВТОСАЛОНОВ
от магазинов до ГИПЕРМАРКЕТОВ и многое другое...

Строим будущее!



15 лет
успешного
бизнеса

**Богатырский пр., 2
тел. (812) 380-05-25**

**www.lenspecsmu.ru
ЛенСпецСМУ**

НЕИЗМЕННЫЙ ЛИДЕР

Вот уже второй год «ЛенСпецСМУ» уверенно лидирует по объемам ввода недвижимости на рынке Санкт-Петербурга. В 2005 году холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» построил свыше 350 тысяч квадратных метров жилья, что составило 15,5 % от общего объема сданного жилья в городе.

Новоселами стали дольщики четырех домов на Серебристом бульваре, улицах Ольминского и Ткачей. Введены в эксплуатацию пять корпусов «Морского Каскада» и «Морского Фасада». Полностью сдан Госкомиссии квартал «Живой Родник». Также Госкомиссией приняты дом на Торжковской улице и комплекс «Новая Гражданка».

В 2006 году планируется сдать Госкомиссии два корпуса масштабного комплекса «Золотая Гавань». Завершится также строительство комплексов на побережье Финского залива «Морской Каскад» и «Морской Фасад».

В настоящее время холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» активно ведет строительство новых кварталов на севере Петербурга – «Новое Созвездие», «Живой Ручей» и дома на ул. Брянцева. Продолжается комплексная застройка Гражданки – у ст. метро «Академическая» возводятся два дома «Гражданка-Сити».

В историческом центре города строится элитный комплекс «Петроградский Эталон». Полным ходом идут работы на стройплощадке дома на Октябрьской набережной. Проектируются комплексы «Полежаевский» и «Радуга» в Купчино.

Организация холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»	Адреса объектов	Площади в соответствии с актами ГК в 2005 г., кв. метры
ЗАО «ЛенСпецСМУ - Реконструкция»	Дом на Торжковской улице	99 066
ЗАО «Новатор»	«Живой Родник», «Ланской Квартал»	141 393
ЗАО «Славянский строитель»	Дома на ул. Ольминского, 5 Ольминского, 10	23 173
ЗАО «Архитектура и Строительство»	Дома на ул. Ткачей, 5, Серебристом бульваре, Комплекс «Новая Гражданка»	85 993
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»	Производственный комплекс на Парнасе	3266
ИТОГО		352 891

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

Коллектив компании ЗАО "Трест-707" сердечно поздравляет своего генерального директора *Виктора Павловича Марейчева*

с Днем рождения.

Уважаемый Виктор Павлович!
От всей души желаем Вам счастья, здоровья, благополучия в семье и всего самого доброго.

Пусть успехи, которых благодаря Вам добилась компания ЗАО "Трест-707", будут только началом развития и процветания в будущем.



ТЕРМИНАТОР

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



Строит будущее, не загрязняя настоящего, а перерабатывая прошлое.

1

снос, демонтаж зданий и сооружений

2

вывоз и утилизация строительного мусора

3

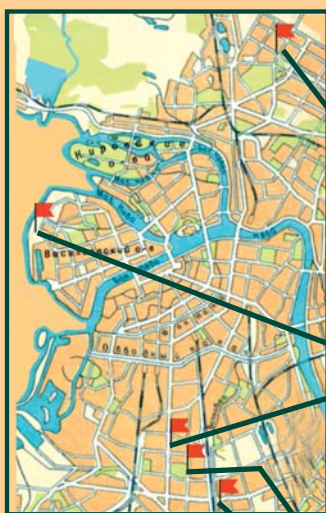
переработка неликвидных строительных материалов

4

земляные работы, благоустройство, инженерные сети

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

60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ



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



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



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



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



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



**“Теплый дом” для
Северной столицы**



36 ТРЕСТ

191186, Санкт-Петербург,
пер. Сергея Тютюнина, 3/25
e-mail market@tre36.spb.ru
http://www.trest36.spb.ru

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

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

Ген. лиц. ЦБ РФ №729

МДМ Банк
Санкт-Петербург

УЮТНАЯ ИПОТЕКА

- Ставки - от **11%** годовых - в валюте, от **12%** годовых - в рублях
- Срок кредитования - до **10 лет**
- Кредиты на покупку квартир в СПб и Ленобласти
- Кредиты лицам как с подтвержденным, так и с неподтвержденным доходом
- Не требуются поручители по кредиту
- Фиксированный размер ежемесячного платежа
- Отсутствуют ежемесячные комиссии за пользование кредитом
- Возможно досрочное погашение кредита



На сайте Банка Вы можете самостоятельно заполнить анкету. В этом случае сотрудник Банка свяжется с Вами и сообщит предварительное решение о возможности кредитования. Окончательное решение Банком принимается в течение 5 дней с момента предоставления Вами всех необходимых документов.

ОАО "МДМ-Банк СПб"
Невский пр., 26
Тел. (812) 321-61-94

ipoteka@mdmspb.com
www.mdmspb.com



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 Заречная
тел. 380-15-82

Над номером работали

Игорь Мокеров, Ирина Барчук, Игорь Черевко, Григорий Песков,
Александра Тен, Лилиана Глазова, Марина Головова, 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
Боржникова, Наталья Сосновская, Екатерина Полина, Елена
Савоськина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шипина

тел.: 380-1581, 380-1582

e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

Елена Хохлачева, Екатерина Плеханова

тел. 380-09-74

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти - 14221.

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

e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Через подписные каталоги ЗАО «Прессинформ» (812) 335-97-51,

e-mail: zajavka@spr.spb.ru

Каталог Российской Прессы «Почта России» -

через любое почтовое отделение

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

Материалы, помеченные , опубликованы на правах рекламы

Газета «Строительный Ежедневник» 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 10.02.2006, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Газета распространяется в сети «Роспечать»



Постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

Управление Записи актов гражданского состояния официально заявляет, что браки в Ледяном дворце на Дворцовой площади регистрировать не будет. Не потому, что холодно, а потому, что это незаконно

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Правительство утвердило положение об осуществлении государственного строительного надзора в РФ. По сообщению пресс-службы правительства, соответствующее постановление подписал премьер-министр Михаил Фрадков. Задачей государственного строительного надзора является предупреждение, а также выявление и пресечение допущенных застройщиком, заказчиком, лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, нарушений соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации.

Петербургская топливная компания инвестирует \$100 млн в реконструкцию аэропорта «Ржевка». Об этом заявил президент компании Юрий Антонов. ПТК ведет переговоры с ООО «Траверс-АВИА Сервис» о том, чтобы передать ей права генеральной управляющей компании. В случае успешного завершения переговоров в марте 2006 года, реконструкция аэропорта продлится около года. На Ржевке планируется построить базу для самолетов деловой авиации и небольшую гостиницу. По оценке специалистов, проект реконструкции аэропорта дорогой, и только создание новой взлетно-посадочной полосы обойдется в \$8-10 млн.

Московские арендаторы получат льготы при выкупе в собственность арендуемого нежилого помещения, которое находится в собственности города. Об этом сообщил руководитель Департамента поддержки и развития малого предпринимательства Москвы Михаил Вышегородцев. По его словам, необходимые законодательные акты уже разрабатываются.

Санкт-Петербургский Региональный центр по ценообразованию в строительстве приглашает руководителей и специалистов предприятий и организаций строительного комплекса принять участие в работе **НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКОЙ КОНФЕРЕНЦИИ ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**, посвященной работе с новой сметно-нормативной базой.



«Практика определения сметной стоимости строительства на основе сметно-нормативной базы 2001 года»

16 марта
2006 года
Санкт-Петербург,
Дом офицеров
Ленинградского
военного округа

ОРГАНИЗАТОРЫ КОНФЕРЕНЦИИ:

Санкт-Петербургский региональный центр по ценообразованию в строительстве,
Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию
в строительстве,
Межрегиональная общественная организация «Союз инженеров-сметчиков».
Информационная поддержка –
журнал «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве»

■ В работе конференции примут участие разработчики новой сметно-нормативной базы, ведущие специалисты по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве проектных институтов и строительно-монтажных организаций.

■ В фойе зала будет организована выставка-продажа нормативно-методической литературы и программных комплексов сметных расчетов со значительными скидками.

■ Для участников конференции подготовлен раздаточный материал.

На конференции будут подробно рассмотрены вопросы:

■ Новые нормативно-методические документы по ценообразованию в строительстве, переработанная и дополненная база на ремонтно-строи-

тельные работы – ЭСНр-2001, новые нормы и расценки по видам строительно-монтажных работ, перспективы совершенствования сметно-нормативной базы 2001 года.

■ Определение уровня оплаты труда в договорных ценах и сметах на строительство.

■ Порядок разработки и применения индивидуальных (фирменных) сметных норм и расценок.

■ Применение единичных расценок в ценах 2000 года и поправочных коэффициентов к ним, совместное использование нормативных баз и их индексация в текущий уровень цен.

■ Практика организации и проведения конкурсов (торгов). Применение твердых (фиксированных) цен в строительстве.

■ Автоматизация сметных расчетов.

■ Круглый стол – ответы на вопросы участников.

СТОИМОСТЬ УЧАСТИЯ В КОНФЕРЕНЦИИ ОДНОГО ЧЕЛОВЕКА – 3245 рублей (в т.ч. НДС)

- ✓ В стоимость входит комплект нормативной и методической литературы, питание.
- ✓ Проживание оплачивается участником самостоятельно.
- ✓ Для второго и каждого последующего участника семинара от одной организации скидка 10 процентов.
- ✓ Для членов Профессионального Союза инженеров-сметчиков – скидка 10 процентов.
- ✓ Для выпускников сметной школы РЦЦС-СПб – скидка 5 процентов.

Скидки не суммируются.

Для участия в конференции необходимо:

- Зарегистрироваться по тел.: (812) 326-2270, 2271, 2272, 2273, 2275, 2279, 325-56-04; факс: (812) 326-2278, 2271; e-mail: sales@rccs.spb.ru; www.kccs.ru.
- После получения регистрационного номера произвести оплату до 10 марта 2006 года.
- При оплате в п/п обязательно указать регистрационный номер.



Комитет по строительству Санкт-Петербурга Ассоциация «Строительно - Промышленный комплекс Северо-Запада»
Экспертный Совет по определению надежности строительных фирм (ЭСОН)
Ассоциация Банков Северо-Запада

Приглашают к участию **строительные компании** в ежемесячных семинарах в рамках городской программы помощи инвесторам по вопросам жилищного строительства

www.eson.info
eson@smart.spb.ru

Ст.м. «Маяковская», Невский пр., д.63 (во дворе, офис 12) Т. 713-30-06, 713-34-21

Заложить фундамент

КОМПАНИЯ
М-СТАЙЛ

КонсультантПлюс: Строительство

Нормативно-техническая информация по строительству

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

КРУГЛЫЙ СТОЛ

На жилье рынок клином не сошелся

Ситуация, сложившаяся на петербургском строительном рынке в 2005 году, не могла не отразиться на работе предприятий по производству строительных материалов. В частности, в данной сфере нашла отражение общая тенденция инвестиционно-строительного комплекса по смещению приоритетов застройщиков и инвесторов в сторону возведения нежилых зданий. В наступившем году эта тенденция сохранится, но производители материалов все же надеются на то, что в этом году объемы поставок на объекты жилищного строительства будут снова расти.

Как уже было озвучено Комитетом по строительству, в 2005 году строители города ввели в эксплуатацию свыше 2,2 млн кв. метров жилья. Предполагается, что в наступившем году будет сдано порядка 2,5 млн кв. метров жилых площадей. В этом случае показатели объема строящегося жилья в Петербурге превысят результаты всех предыдущих лет. Это, безусловно, скажется на работе всего инвестиционно-строительного комплекса и откроет неплохие перспективы перед производителями строительных материалов, которые смогут увеличивать объемы производства за счет поставок своей продукции на строящиеся жилые объекты.

Однако не все специалисты разделяют такие оптимистические прогнозы по поводу дальнейшего развития строительного рынка Санкт-Петербурга. Так, директор Экспертного совета по определению надежности строительных компаний Павел Созинов обращает внимание общественности на то, что, исходя из количества заявленных объектов, строительство которых начнется в этом году, в 2007 году город едва ли выйдет



Из-за падения объемов жилищного строительства, ожидаемого к 2007 году, производители стройматериалов увеличат поставки своей продукции на объекты коммерческого назначения

на рубеж 1,5 млн кв. метров жилья в год. «Это произойдет в силу нескольких причин, — объясняет Павел Созинов. — Во-первых, ожидается, что город будет выставлять на торги меньшее количество участков из-за того, что сами эти участки становятся крупнее. Следовательно, строителям будет сложнее приобретать пятна застройки. Во-вторых, покупательская способность населения в ближайшие годы если не снизится, то, по крайней мере, останется на прежнем уровне. А этого будет недостаточно для того, чтобы обеспечить устойчивый спрос на

строящееся жилье».

Предприятия строительной индустрии не могли не ощутить последствия от снижения активности жилищного строительства. В частности, некоторые производители бетона заявляют сегодня об уменьшении поставок своей продукции на возведение жилых объектов, притом, что само по себе использование бетона в строительстве с каждым годом увеличивается. «Мы отдаем себе отчет в том, что многие строительные компании Петербурга пришли на этот рынок в момент, когда цены на жилье росли

чуть ли не каждый день. Поэтому не исключено, что после периода стагнации жилищного рынка некоторые не очень крупные застройщики прекратят свое существование и клиентская база поставщиков строительных материалов несколько уменьшится», — рассказал Сергей Янкин, коммерческий директор ОАО «Объединение 45».

При этом сами производители материалов утверждают, что даже в таких сложных условиях им не приходится снижать объемы своего производства. «Объединение 45», к примеру, закончило 2005 год с 20-процентным увеличением объемов производства. ПСК «Пулково», занимающаяся производством сэндвич-панелей и металлоконструкций, за счет ввода в эксплуатацию дополнительных производственных мощностей увеличило свой товарооборот до 1,5 млрд рублей, что в 2,5 раза превысило результаты 2004 года.

К счастью для производителей, сегодня в Петербурге развивается не только жилищное строительство, но и рынок строящейся коммерческой недвижимости. В связи с этим, как отметил Сергей Янкин, в начале 2006 года поставки строительных материалов будут перераспределяться в сферу строительства нежилых объектов.

Что касается прогнозов по поводу дальнейшего положения дел на рынке первичной недвижимости, то, по подсчету специалистов строительного объединения «М-Индустрия», рост цен на квартиры в строящихся домах в первом полугодии 2006 года не будет превышать 1 процента. Однако к концу года спрос на новое жилье постепенно приблизится к количеству предложений на рынке, вследствие чего рост цен на жилье за год составит примерно 15 процентов.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

КОНКУРС

Лучшее здание

Всоответствии с постановлением Законодательного собрания Санкт-Петербурга №562 «Об учреждении ежегодной награды Законодательного собрания Санкт-Петербурга «За лучшее здание, построенное в Санкт-Петербурге», комиссия ЗС по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам начинает сбор заявок на участие в конкурсе.

С представлением на присуждение награды имеют право обращаться депутаты Законодательного собрания города, губернатор Санкт-Петербурга, творческие союзы и ассоциации, осуществляющие свою деятельность в сфере строительства и архитектуры.

Согласно постановлению, в конкурсе этого года оцениваются здания, введенные в эксплуатацию в 2005 году. Представления на присуждение награды вносятся в Собрание не позднее 31 марта 2006 года. В представлении указываются руководители орга-

низаций — заказчика строительства здания, построенного в Санкт-Петербурге, генерального подрядчика строительства, а также автор (авторы) проекта строительства указанного здания.

Награда является единственной и присуждается Собранием на последнем заседании, предшествующем празднованию дня основания Санкт-Петербурга.

За строительство здания, победившего в конкурсе, специальные дипломы за подписью председателя Законодательного собрания получают заказчик, генеральный подрядчик и автор (авторский коллектив) проекта строительства.

На здании, за строительство которого присуждена награда, может быть за счет средств заказчика или подрядчика установлена памятная доска с указанием о присуждении награды.

Результаты конкурса публикуются в средствах массовой информации Санкт-Петербурга.

Заявки с приложением принимаются до 31 марта 2006 года.

ШКОЛА

Россия и Италия: обмен опытом

Санкт-Петербург как культурная столица России уже давно привлекает к себе внимание иностранных специалистов различных сфер деятельности. Однако в области архитектуры и реставрации этот процесс только начинает налаживаться.

Будут ли работать в Петербурге западные специалисты, станет ли это явление привычным или только исключением из правила, остается вопросом. В конце января вновь оживилось обсуждение этой проблемы в связи с приездом в Санкт-Петербург делегации Итальянской Республики. В ее состав вошли министр производственной деятельности, сенатор Клаудио Скайола и президент Института Внешней торговли в ранге посла Умберто Ваттани. Во время визита итальянская делегация обсуждала с правительством города возможность организации семинаров и курсов, которые помогут непрерывно осуществлять обмен опытом между российскими и итальянскими специалистами. На встрече были подписаны соглашение и оператив-

ный договор о проведении практических и теоретических курсов по реставрационным работам. Отечественные специалисты уже имели возможность ознакомиться с итальянской реставрационной школой при посещении официальной делегацией Института Внешней торговли Италии. Как отметил один из ее участников, председатель НП «Северо-Западная Ассоциация Реставраторов РФ» Артем Новиков, у итальянцев есть большой опыт проведения реставрационных работ по всему миру, которым они смогут поделиться с российскими коллегами. Семинары и курсы, которые пройдут не только в Петербурге, но и непосредственно в итальянских реставрационных фирмах, необходимы для обмена опытом в использовании новых технологий, организации проведения работ. Однако, заметил председатель НП «СЕЗАР», привлечь итальянцев непосредственно к выполнению заказов в России не нужно, так как у нас есть своя школа реставрации, ресурс которой очень высок. Кроме того, по мнению специалистов, некоторые западные технологии требуют корректировки в российских условиях.

Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»

Сообщение об отказе в проведении конкурса на право подготовки документации для проведения торгов

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

Настоящим сообщением СПб ГУ «Управление инвестиций» уведомляет о переносе срока и времени проведения конкурса на право подготовки документации для проведения торгов на 10.00 26 февраля 2006 года. Прочие условия и сроки, указанные в информационном сообщении от 24 января 2006 года, остаются в силе.

Администрация Центрального района информирует о проекте градостроительного решения:
Реконструкция здания с новым строительством гостиницы по адресу: Центральный район, ул. Рылеева, 7.

Заказчик: ООО «Аверс-Инвест».

Адрес: В.О., 11-я линия, 4. Тел. 320-97-72.

Организация, ответственная за разработку временного регламента застройки:
«Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга».

Адрес: ул. Зодчего Росси, 1-3. Тел. 710-44-38.

Проектная организация:

ООО «Петроград». Малоохтинский пр., 68. Тел. 528-63-71,
ООО «Кваттро-Студио». Тел. 772-34-68.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Чайковского, 13, 3-й этаж, помещение местной администрации муниципального образования «Литейный округ».

Экспозиция открыта с 24 февраля по 17 марта с 10 до 18 часов.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу:

Санкт-Петербург, Невский пр., 176, администрация Центрального района, а также по тел. 274-33-01.

Срок приема запросов и предложений: 30 дней с момента настоящей публикации.

В составе предпроектных материалов представлены: временный регламент застройки (ВРЗ-1296), проект межевания территории, предпроектные проработки.

Общественные слушания состоятся в помещении местной администрации муниципального образования «Литейный округ» по адресу: Центральный район, ул. Чайковского, 13, 3-й этаж, 20 марта в 16.00.

ГЕРМА
группа компаний

ПРОДАЖА

Земельные участки под склад, производство, автоцентр от 0,5 до 2,0 га

1-я линия КАД, Парнас

тел.: (812) 325-38-92

(812) 995-22-86

www.landforsale.spb.ru

e-mail: info@landforsale.spb.ru

НОВОСТИ АССОЦИАЦИИ

Совет Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» принял решение о вступлении Ассоциации в Российский Союз строителей – крупнейшую независимую неправительственную общественную организацию, которая работает уже более 15 лет. Сегодня в составе Российского Союза насчитывается 52 территориальных Союза строителей, действующих на территории 50 субъектов Российской Федерации. Союз охватывает практически все отрасли строительного комплекса. В него входят крупнейшие акционерные общества, строительные тресты и промышленные предприятия, институты и другие научные учреждения. В нем представлены строители агропромышленного комплекса и военные строители. Всего в Российском Союзе строителей состоит более 30 тыс. организаций и предприятий практически из всех республик, краев и областей Российской Федерации.

Очередное совещание Комиссии по разработке методологии сертификации строительных компаний состоялось 6 февраля. Как сообщил председатель комиссии, член Совета Ассоциации Эдуард Тиктинский, принято предварительное решение в основу оценки компаний закладывать три базовых параметра: технико-профессиональный, финансовый, а также качество работ на объекте. При этом сертификация должна проводиться с учетом специализации и выполняемых компанией функций заказчика-застройщика, генподрядчика или субподрядчика.

Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс» вошла в оргкомитет VI Международного конгресса по строительству «IBC-2006», который будет посвящен теме «Формирование рынка доступного жилья в России: достижения и перспективы». Мероприятие состоится в апреле в ВК «Ленэкспо». В рамках форума планируется также проведение Северо-Западного окружного совещания «Жилищное строительство: управление качеством и обеспечение безопасности жилья».

Организаторы:
 * Аппарат полномочного представителя Президента РФ в Северо-Западном Федеральном округе
 * Правительство Санкт-Петербурга
 * Ассоциация экономического взаимодействия «Северо-Запад»
 * Ассоциация «Строительно-Промышленный комплекс Северо-Запада»
 * Петербургский строительный центр
 * Экспертный совет по определению надежности предприятий строительного комплекса

Кадровый вопрос

Специалисты Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» приняли участие в совещании, организованном Комитетом по образованию с представителями ПТУ и компаний-производителей строительных материалов. Совещание было посвящено обсуждению организации на стройплощадках нашего города практики для будущих каменщиков и проходило в рамках реализации соглашения, подписанного в прошлом году Ассоциацией, Комитетом по образованию Санкт-Петербурга и одним из трех предприятий объединения ЗАО «Победа ЛСР» – НПО «Керамика», являющимся ведущим производителем керамической продукции на Северо-Западе. Цель соглашения была сформулирована как «совместная работа, направленная на повышение эффективности профессионального образования и переподготовки специалистов», а в качестве пилотного проекта решено было расширить и усовершенствовать подготовку наиболее востребованной сегодня профессии – каменщика.

По мнению участников совещания, для того чтобы предоставлять строительной отрасли высококвалифицированные кадры, от которых напрямую зависит качество сдаваемых объектов, необходимо обеспечить для учащихся прохождение практики. Возмож-

ность реальной работы на стройплощадке может в разы повысить эффективность обучения, считают представители ПТУ. Однако, по их словам, строительные компании предпочитают принимать на работу либо уже готовые высококвалифицированные кадры, либо, преследуя экономические выгоды – «иностранный» рабочую силу. Учеников же берут на работу с неохотой, а если такое и происходит, будущие специалисты не имеют возможности оттачивать практические навыки, а в основном используются как подсобные рабочие.

Участники совещания обратились к Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» с просьбой провести разъяснительную работу среди кадровых служб строительных предприятий, а также оказать поддержку в организации и проведении различного рода олимпиад и конкурсов для учащихся.

Специалисты ЗАО «Победа ЛСР», также принимавшие участие в совещании, представили на рассмотрение заинтересованных лиц проект программы, направленной на создание долгосрочных партнерских отношений ПТУ со строительными организациями, а также организацию подготовки каменщиков, максимально отвечающих современным и перспективным требованиям рынка.

В ходе совещания от руководителей ряда специализированных учебных заведений прозвучала резкая критика в адрес «Петербургского строительного кадрового центра», учрежденного «Союзпестростроем». По их мнению, более чем за год работы центр

никак не проявил себя в области подготовки и переподготовки кадров для строительной отрасли и никакой помощи учебные заведения от центра не получили, хотя на это надеялись.

Напомним, что взаимодействие с Комитетом по образованию – не единственный пример работы Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» по повышению качества образовательных услуг. Так, представители Ассоциации входят в Координационный Совет по профессиональной подготовке кадров строительного комплекса, основная цель деятельности которого – выработка рекомендаций по кадровой и образовательной политике строительной отрасли, координация деятельности образовательных учреждений, органов власти и предприятий строительного комплекса по вопросам подготовки, переподготовки и повышения квалификации кадров. Также Ассоциация активно взаимодействует с Комитетом по науке и высшей школе, в частности, входит в состав Экспертной комиссии при проведении процедуры лицензирования программ переподготовки и повышения квалификации по строительным специальностям.

Рассказывает Владимир Гаврилов, директор Художественно-реставрационного лицея: «Строительные компании действительно не проявляют энтузиазма, когда речь заходит о прохождении учащимися производственной практики на их стройплощадках. И это притом, что в строительной отрасли ощущается явная нехватка кадров – маляров, штукатуров, каменщиков».

Награждения

Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» 1 февраля провела первое в этом году заседание Комиссии по наградам, председателем которой является вице-президент Ассоциации Юрий Кожуховский. Присутствовавшие на заседании члены комиссии – генеральный директор ЗАО «Геострой» А.И. Осокин, генеральный директор ЗАО «Ассоциация Севзаптрансспецстрой» Н.А. Николаев, генеральный директор ОАО СК «ИПС» В.Л. Локтионов, генеральный директор ЗАО «Юит Лентек» В.П. Демиденко, генеральный директор ООО «Отделстрой» М.Л. Окунь и генеральный директор ЗАО «УНР-47» Г.В. Белик рассмотрели несколько заявок на награды.

– о награждении Почетной грамотой председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга за добросовестный труд и высокие достижения по развитию страхования в сфере строительства членов Экспертного Совета по страхованию Ассоциации

«Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»;

– о награждении Почетной грамотой губернатора Санкт-Петербурга работников ЗАО «Геострой» за добросовестный труд и высокие достижения в строительстве;

– о награждении Почетной грамотой Министерства регионального развития работника АНО «Северо-Западный институт повышения квалификации» за многолетний добросовестный труд и большой личный вклад в строительство и развитие строительной отрасли Северо-Запада.

По словам председателя Комиссии по наградам Юрия Кожуховского, все члены Комиссии детально ознакомились с поданными заявками, прошло активное обсуждение, в результате которого предложенные на рассмотрение кандидатуры утверждены единогласно и принято решение направить соответствующие ходатайства.

Напомним, что заседания Наградной Комиссии проводятся не реже, чем 2 раза в месяц. Члены Ассоциации, выдвигающие кандидатуры для представления к наградам,



Фото: Владимир Тимес

могут направлять все ходатайства (с комплектом необходимых документов) в Исполнительную дирекцию по адресу: Адмиралтейская наб., 10, на имя председателя наградной Комиссии – Юрия Ромуальдовича Кожуховского. По вопросам подготовки документов обращаться к секретарю наградной комиссии Ассоциации – Петру Ивановичу Резанцеву по тел.: 347-78-91, 347-78-92, факс 315-60-34.

НАЗНАЧЕНИЯ

НОВЫЙ ГЛАВА

Глава Невского района Владимир Хренов освобожден от занимаемой должности главы Невского района. О причинах отставки на заседании городского правительства не говорилось, но бывшему теперь руководителю губернатор Валентина Матвиенко вручила

грамоту. Администрацию Невского района возглавит Сергей Ситдинов. Ранее он работал заместителем председателя Жилищного комитета.

Губернатор отметила, что у Сергея Ситдикова большой опыт работы на производстве, в жилищном хозяйстве, и пожелала ему успехов на новом посту.

КАДРЫ В ЛЕНОБЛАСТИ

Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков подписал распоряжение о результатах проведенного 20 января конкурса на замещение вакантной должности начальника департамента социально-экономического развития комитета экономического развития Ле-

нинградской области. Руководителем департамента стал Валентин Чмиль, ранее работавший в должности начальника отдела региональной статистики.

В новом качестве начальника департамента Валентин Чмиль будет курировать деятельность ряда подразделений комитета экономического развития,

в том числе: сводного отдела социально-экономического планирования и прогнозирования (с включенными в него секторами комплексного прогнозирования и демографической политики), отдела региональных и федеральных программ, отдела развития производственного сектора.

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения: Проектирование на строительство подземного пешеходного перехода.

Адрес: Санкт-Петербург, Невский район, участок у домов 65, 68 по Народной ул.

Срок реализации проекта: в соответствии с нормативными сроками.

Заказчик: СПб ГУ «Дирекция транспортного строительства».

Адрес: Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 8, тел. 542-71-20.

Проектная организация: ГУП «Ленгипроинжпроект», Санкт-Петербург, Кузнецовская ул., 52, корп. 1, тел. 373-41-42.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2

(вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»).

Экспозиция открыта с 13 февраля 2006 года в течение 20 дней, с 9 до 18 часов.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в актовом зале администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, 6 марта 2006 года в 16.00.

Срок подачи письменных запросов и предложений: до 17 марта 2006 года.

Пояснительная записка: Целью проекта является строительство подземного пешеходного перехода, шириной створа 4 м, оборудованного 2 лестничными спусками с термообогревом ступеней и 2 пандусами для инвалидов. Над лестничными спусками устраивается крыша.

ТЕРМИНАЛ

Строить по весне

Строительство контейнерного терминала в морском порту «Усть-Луга» является одной из важных строек для развития Ленинградской области. Терминал включает в себя две очереди строительства: первая – в границах контейнерной составляющей паромного комплекса с пропускной способностью до 5 млн тонн в год, вторая – в границах проектирования, согласно утвержденному техническому заданию с пропускной способностью до 30 млн тонн в год.

В настоящее время частично выполнены работы по подготовке территорий путем намыва песка, образовавшегося в результате дноуглубления акватории паромного комплекса. Для завершения формирования территории первой очереди необходимо дополнительно намать около 350 тыс. кубометров песка. В основные работы, запланированные на 2006 год, входят: строительство причала №3, строительство подъездных железнодорожных путей, электрических

сетей, водопровода, очистных сооружений, зданий, котельной, грузовых площадок и так далее. Начать работы планируется в апреле-мае этого года. Объем строительно-монтажных работ в 2006 году составит около \$68 млн. Суммарная стоимость оборудования для первой очереди определена примерно в \$62 млн. В связи с тем, что на изготовление и монтаж техники (от заключения контракта до ввода в эксплуатацию) понадобится 15-16 месяцев, внешнеторговые контракты планируется заключить в феврале-марте 2006 года. Общий объем затрат ОАО «Балтийский контейнерный терминал» на создание первой очереди составит около \$153 млн.

Ориентировочная стоимость второй очереди – около \$700 млн. В настоящее время готовится договор на проектно-исследовательские работы по строительству второй очереди контейнерного терминала. Предполагаемый срок разработки и утверждения проекта – август-сентябрь 2006 года.

КОРРЕКТИРОВКА

Дефицит бюджета подрос

Правительство Санкт-Петербурга на минувшей неделе одобрило изменения бюджета города текущего года.

Председатель Комитета финансов Александр Никонов доложил, что из-за позднего поступления федеральных денег (в конце декабря) израсходовать их не было никакой возможности. Но зато это можно сделать теперь, увеличив расходы бюджета на сумму поступлений (они составят 156 542,3 млн рублей). При этом вырастет дефицит бюджета, ведь доходы пока остаются в неизменном состоянии (145 059,2 млн рублей). Впрочем, никакой опасности рост дефицита не представляет. Прошлый год тоже начинали с дефицитом в 7 млрд, а завершили с профицитом в 6 млрд рублей.

Не освоенные в прошлом году средства в объеме 1,3 млрд рублей будут направлены на расселение жилых домов и перенос газопровода в санитарно-защитной зоне Кольцевой автомобильной дороги.

На доленое участие в строительстве и приобретение жилья планируется израсходовать 826,7 млн рублей, на реконструкцию газопровода на участке автомобильной дороги «Россия» до автодороги «Нарва» – 516,7 млн. Эти средства будут направлены на проведение проектно-изыскательских работ. Александр Никонов отметил, что увеличение бюджета является техническим и не влечет за собой увеличения государственного долга.

Одновременно с изменениями в бюджет было принято постановление «О порядке разработки проекта бюджета Санкт-Петербурга на 2007 год», устанавливающее обязанности органов исполнительной власти по внесению проекта закона о бюджете на очередной финансовый год. В документе оговариваются последовательность, сроки внесения и рассмотрения материалов. В Законодательное собрание документ должен попасть не позже 1 октября 2006 года.

ОБРАЗОВАНИЕ

ПТУ не должны быть пасынками

В декабре 2004-го года городское правительство приняло постановление «О развитии системы начального профессионального образования Санкт-Петербурга на 2005–2008 годы». Прошел год, и настало время отчитаться о ходе его исполнения. На минувшей неделе председатель Комитета по образованию Ольга Иванова докладывала высокому собранию, как обстоят дела в этой сфере.

В минувшем году впервые за последние 15 лет ПТУ укомплектовывались на основе городского заказа. 18 915 юношей и девушек (из 48 тысяч обучающихся в данной системе образования) будут овладевать разными рабочими специальностями за государственный счет с последующей отработкой.

Кроме городского заказа на подготовку специалистов, постановлением предусматривалось проведение ярмарок трудовых ресурсов. В прошлом году провели две ярмарки, на которых образовательные учреждения заключили с работодателями около 1000 договоров на подготовку специалистов, в том числе 34 предприятия взяли на оплату обучение, 457 – помогают в обеспечении образовательного процесса необходимыми материалами и оборудованием, 406 – предоставляют свои производственные мощности для проведения практики. Вклад бизнеса в подготовку рабочих кадров в минувшем году составил порядка 65 млн рублей.

В процессе реформирования начального профессионального образования количество учреждений было сокращено до 74 (было 86). Все они разбиты на 9 кластеров и объединены вокруг ресурсных и отраслевых центров. К примеру, на базе машиностроительного ПТУ создан центр подготовки ра-

бочих для машиностроения, судостроения, оборонной промышленности. В строительном-индустриальном лицее – центр по подготовке рабочих строительных специальностей. Директор этого лицея Имэлс Ивлиан, выступая на заседании правительства, отметил, что руководство города очень вовремя обратилось к проблеме подготовки рабочих кадров. Комплектование обучающихся за счет городского заказа позволило вдвое увеличить число учеников – с 700 до 1500. Лицею помогают 140 организаций, что позволяет трудоустроить большую часть выпускников. Совместно с предприятием «Победа ЛСР» создана модульная подготовка каменщиков 3-го разряда. Несмотря на то, что лицей довольно твердо стоит на ногах, сотрудничает с Германией, ему не хватает современного оборудования для подготовки профессионалов высокого класса, практически нет современного инструмента, из-за чего молодые рабочие, приходя на стройку, вынуждены какое-то время тратить на овладение инструментом. Губернатор велела вице-губернатору Александру Вахмистрову, председателю Комитета по строительству Роману Филимонову и депутату Владимиру Гольману найти средства для оснащения всех 10 строительных училищ современным оборудованием.

В процессе обсуждения поднимались вопросы о питании учащихся. Губернатор полагает, что город должен бесплатно кормить всех без исключения будущих рабочих. Встал вопрос и об общежитиях. Так как в настоящее время большинство учащихся ПТУ – петербуржцы, лишними оказались 10 общежитий. Три из них предполагается выставить на торги, еще три переведены в жилой фонд, одно общежитие будут реконструиро-



Депутат Владимир Гольман найдет средства для оснащения всех 10 строительных училищ современным оборудованием

вать под жилье, два передадут в программу «Молодежи – доступное жилье».

Городской заказ на прием обучающихся в нынешнем году будет сформирован к апрелю. К сожалению, прекращение профориентационной работы в школах и ухудшающаяся демографическая ситуация не позволяют набрать столько учащихся, сколько требуется для той или иной отрасли. К примеру, в строительстве необходимо принять более 11 тыс. человек, а в прошлом году пришло на обучение только 1200. Столь же плачевная ситуация в жилищно-коммунальном хозяйстве: при необходимом количестве 7000 человек приняты только 600. В связи с этим планируется выделить определенные средства на профессиональную ориентацию школьников, на возрождение понятия «рабочий – это звучит гордо!».

КОНЦЕПЦИЯ



Дмитрий Голубев, председатель Комитета по природопользованию, полагает, что экологическая культура должна формироваться на протяжении всей жизни

Экологическую культуру в массы

На прошедшей неделе правительство одобрило «Концепцию формирования экологической культуры населения Санкт-Петербурга».

Решение о подготовке данного документа было принято 2 года назад. В 2004 году первый вариант Концепции был разработан и последующие полтора года обсуждался всеми заинтересованными лицами. Было проведено три научно-практических конференции и два круглых стола. В результате обсуждений в документ внесли порядка 500 поправок и дополнений. В таком измененном виде он и был вынесен на суд правительства.

Руководитель Комитета по природопользованию и охране окружающей среды Дмитрий Голубев высказался в том духе, что «формирование экологической культуры – процесс сложный и длительный, экологическая культура должна формироваться на протяжении всей жизни». Потому Концепция будет базироваться, прежде всего, на просвещении населения, для чего необходимо повышать квалификацию работников образования. Концепция предполагает в дальнейшем разработку закона «О просвещении и формировании экологической культуры» и программы «Формирование и развитие экологической культу-

ры», которые должны быть приняты уже в этом году.

Подводя итог обсуждения, Валентина Матвиенко отметила, что документ нужный, потому что «важно, в каком состоянии мы оставим город следующим поколениям. Мне бы хотелось, – поделилась губернатор, – чтобы Концепция не осталась неким научным трактатом. Европа болеет этой темой в хорошем смысле слова. Давайте и мы, как город европейски стандартов, последуем этой теме». Концепцию приняли, отпустив Дмитрию Голубеву срок в 2 месяца на разработку закона и программы. Ведь без них Концепция – просто красиво оформленная бумажка.

КОНФЕРЕНЦИЯ

Германия поможет

В начале февраля в Лейпциге (Германия) состоялась третья конференция по вопросам сотрудничества в области реформирования жилищно-коммунального хозяйства России.

С докладом о национальном проекте «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» выступил руководитель Федерального агентства по строительству и ЖКХ Минрегионразвития РФ Сергей Круглик. Отметив, что перед правительством страны стоит задача увеличения объемов жилищного строительства и модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, объемов ипотечного кредитования, повышения доступности жилья и выполнения государственных обязательств по обеспечению жильем установленных законодательством категорий граждан, высокопоставленный чиновник сообщил о возможном участии и не-

мецкого бизнеса в совместной реализации данного национального проекта.

«Такого рода сотрудничество, – подчеркнул Сергей Круглик, – позволит нам использовать опыт немецких строителей, проведших качественную санацию старых зданий в восточной Германии, применять западные технологии при строительстве новых домов и хозяйственных объектов». Руководитель агентства сообщил, что в «ближайшее время планируется внести ряд поправок в строительное законодательство, в частности, возможность введения индивидуального налогового режима для инвесторов, принимающих участие как в строительстве, так и модернизации объектов ЖКХ». «Для привлечения банковских кредитов руководство страны готово создать и налоговые преференции банкам при кредитовании строительства нового жилья», – подчеркнул глава Росстроя.

Правда, отметил Сергей Круглик, все строительные компании – российские и зарубежные – будут участвовать в строительстве каждого жилищного объекта только на конкурсной основе.

На конференции в Лейпциге присутствовали порядка 500 участников из России. Это губернаторы, мэры городов, чиновники жилищной сферы, в том числе представители компании «Питер Дуссманн». Руководителем делегации от «Dussmann Group» был г-н Клемент. С докладом о работе группы «Дуссманн» в России выступил куратор проекта Йоган Тарновский. В ходе конференции выяснилось, что сегодня «Дуссманн» – единственная иностранная компания, работающая на рынке ЖКХ в России. В связи с этим у немецких компаний, которым предлагают работать в РФ, возникло множество вопросов именно к управляющей компании «Питер Дуссманн». Вопросы были самого разного плана, в том числе и об отношении к инвесторам со стороны руководства города и об отношении про-

«Дуссманн» —

единственная иностранная компания, работающая на рынке ЖКХ в России.

стых петербуржцев. После долгих обсуждений стало ясно, что от того, насколько успешно «Дуссманн» будет работать в России, зависит, придут ли к нам западные управляющие компании, будет ли Запад инвестировать в российский ЖКХ.

После конференции генеральный директор ООО «Питер Дуссманн» Александр Володьков продолжил переговоры с администрацией города Сортавала (Карелия) о начале работы компании «Дуссманн» в 2006 году в этой северной республике. Принцип работы не изменится: компания и впредь будет работать только с юридическими лицами – ТСЖ.

ТРАНСПОРТ

Автомобилей в центре будет меньше

В настоящее время в Санкт-Петербурге отмечается сложная транспортная обстановка, обусловленная резким повышением уровня автомобилизации жителей (около 250 автомашин на тысячу жителей), недостаточным развитием улично-дорожной сети, ее низкой пропускной способности, отсутствием системы обеспечения парковок. Так оценивает ситуацию губернатор Валентина Матвиенко в ответе на запрос группы депутатов Законодательного собрания.

Процесс автомобилизации будет только нарастать, и к 2025 году ожидается удвоение этого показателя до 500–600 автомобилей на тысячу жителей, поэтому обеспокоенность властей вопросами совершенствования организации дорожного движения можно понять. В 2006 году на различные мероприятия в рамках комплексной схемы организации дорожного движения планируется выделить около 500 млн рублей – на строительство автоматизированной системы ДД в рамках программы «500 перекрестков» (45 млн рублей), на светофоры (106 млн рублей), на дорожную разметку (157 млн рублей), на пилотный проект Интеллектуальной транспортной системы (40 млн рублей) и т.п.

Наиболее сложная ситуация в центре города, где уже сейчас уровень загрузки улично-дорожной сети (отношение интенсивности движения к пропускной способности

магистральной) достиг критического значения в 0,8–1,1. Аналогичная обстановка уже наблюдается на основных магистралях, обеспечивающих движение грузового транспорта.

Какие же кардинальные меры планирует принять исполнительная власть для разрешения этих вопросов на перспективу?

Значительное увеличение пропускной способности может быть достигнуто за счет устройства пересечений в разных уровнях, в том числе – подземных пешеходных переходов. Однако строительство развязок в центре города практически невозможно по градостроительным причинам, кроме того, это требует крупных капитальных затрат – простейший подземный переход стоит около 60 млн рублей. Экономически обосновано строительство развязок только на крупных магистральных дорогах (Западный скоростной диаметр, Центральная дуговая магистраль, набережная реки Невы, пересечение с железнодорожными путями).

В центре города дороги сейчас являются практически единственным местом для стоянки автомашин. Учитывая, что на одном километре дорожного полотна можно разместить 150–200 автомобилей, обеспечить все автомобили местами для парковки невозможно без ущерба для организации движения. Для упорядочения парковок Комитетом по градостроительству и архитектуре подготовлен проект постановления правительства



Фото Владимира Тилеса

«О реализации адресной программы обустройства внеуличных паркингов в центральной части Санкт-Петербурга», где предусмотрено до 2007 года организовать 21 автостоянку с выделением для этих целей земельных участков и нежилых помещений.

Валентина Матвиенко напомнила, что в соответствии с постановлением правительства от 23 марта 2004 года «О реализации Комплексной схемы организации ДД в Санкт-Петербурге» завершена разработка схемы размещения перехватывающих стоянок и паркингов по периметру центра города. На оздоровление транспортной обстановки направлена и деятельность УГИБДД и уполномоченных организаций по задержанию, помещению на специализированные стоянки и хранению задержанного транспорта. Организовано 26 стоянок, из них 8 – в центре города.

Губернатор считает, что «в сложившейся транспортной обстановке обеспечить широкое использование личного автомобиля для передвижения по городу, особенно для выполнения трудовых поездок, невозможно». Опыт зарубежных стран подтверждает необходимость принятия административных мер по использованию личного транспорта в городе, но для реализации в Санкт-Петербурге резкого ограничения возможности въезда в центр города и парковки личного транспорта требуется внесение изменений в федеральное законодательство (Налоговый кодекс, Кодекс

об административных правонарушениях, ФЗ «О безопасности дорожного движения» и т.д.), касающихся введения платного въезда в центр города, ответственность за нарушение правил пользования платными стоянками, в том числе за неуплату пользования парковкой. Эти вопросы необходимо делегировать субъектам РФ, считает губернатор.

В настоящее время Комитетом по транспорту готовится проект постановления правительства Санкт-Петербурга «О мерах по реализации закона от 11 июля 2005 года «Об ограничении или прекращении движения транспортных средств на дорогах в Санкт-Петербурге», который будет рассмотрен в марте 2006 года. В целях принятия аргументированного решения по ограничению въезда в центральную часть города планируется проведение эксперимента на основе метода имитационного моделирования на территории одного из районов города. Также органами исполнительной власти разрабатывается проект постановления правительства «О безопасности дорожного движения в Санкт-Петербурге».

Отметим, что согласно постановлению губернатора от 29 декабря 2003 года за вопросы транспортного обеспечения, текущего ремонта и содержания дорог отвечает вице-губернатор Олег Виrolайнен, за вопросы дорожного строительства – вице-губернатор Александр Вахмистров, за вопросы взаимодействия с ГУВД – вице-губернатор Валерий Тихонов.

ЯХТ-КЛУБ

«Единая Россия» против ветеранов Зеленогорска

Совет ветеранов от имени общественности города Зеленогорска обратился в Законодательное собрание к депутату Сергею Гуляеву (Демократическая фракция), который представляет интересы жителей Курортного района в данном государственном органе представительской власти, по вопросу строительства элитного яхт-клуба.

Жители города возмущены нарушением уникальной береговой зоны зеленогорского парка в результате начатого строительства комплекса яхт-клуба на земельном участке в районе пляжа «Золотой». Вопреки данным, имеющимся на информационном стенде про-

екта яхт-клуба, реальные работы ведутся на значительно большей территории, в том числе и путем засыпки акватории Финского залива, что грубейшим образом нарушает природоохранное и водное законодательство, в частности статьи 35 и 36 Водного кодекса РФ, которые относят данный водный объект исключительно к федеральной собственности.

«Хотя нам, пенсионерам, мечта о яхтах недоступна, мы были рады за красивый проект, за углубленный фарватер, за то, что будут приходить в наш город красивые корабли, как они приходили много лет назад, – говорится в обращении ветеранов. – Все это мы видели и слышали на общественных об-

суждениях. Но то, что реализуется сегодня, совсем не тот проект. Выбирается мощной техникой грунт фарватера, и тут же отсыпается новая территория, уничтожающая наш потрясающе красивый, уникальное творение воды и ветров, зеленогорский берег. Мы не против элитного яхт-клуба, мы против уничтожения берега нашего родного во имя возведения нескольких коттеджей».

В депутатском запросе от 8 февраля депутат Гуляев просит губернатора сообщить, кто дал разрешение на отсыпку новой территории в акватории Финского залива, и по возможности приостановить работы до проведения комплексной проверки на соответствие

строительных работ на данном пятне застройки утвержденному проекту.

Однако данный документ, озвученный во время заседания Собрания по инициативе автора, не был признан большинством депутатов как запрос Законодательного собрания. Фракция «Единая Россия», располагающая сейчас 22 голосами, в порыве постановки на место особо активных депутатов из других фракций отказала г-ну Гуляеву, выразившему мнение ветеранов Зеленогорска. Ранее в такой же ситуации часто оказывались депутаты Сергей Андреев (фракция «Родина»), соратники г-на Гуляева – Михаил Амосов и Алексей Ковалев.

СОБСТВЕННОСТЬ

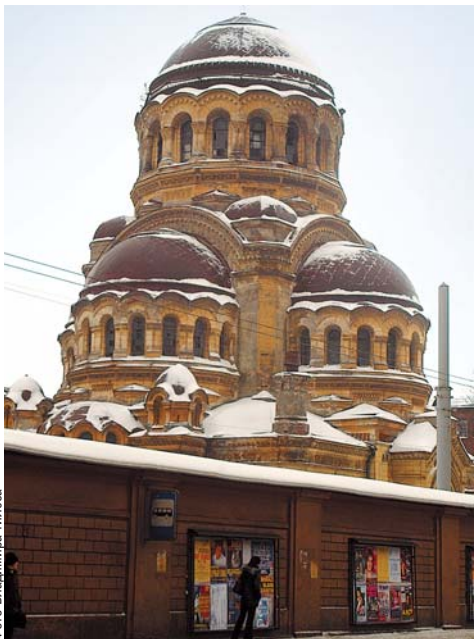


Фото Владимира Тилеса

От временного положения – к закону

Законодательное собрание 8 февраля приняло в целом закон «О порядке передачи в собственность религиозных организаций имущества религиозного назначения, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга», проект которого был предложен губернатором Валентиной Матвиенко.

Согласно закону данное имущество передается в собственность религиозным организациям на безвозмездной основе при условии обеспечения его использования в соответствии с целями организации, определенными в ее уставе. Передача имущества осуществляется уполномоченным на это правительством Санкт-Петербурга органом исполнительной власти на основании договора.

Проект закона разработан в целях реализации положений статей 21 и 22 ФЗ «О свободе совести и о религиозных объединениях», предусматриваю-

щих возможность безвозмездной передачи в собственность или пользование религиозным организациям для использования в функциональных целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Напомним, что в настоящее время в Санкт-Петербурге действует Временное положение о порядке предоставления в безвозмездное пользование и сдачи в аренду религиозным объединениям культовых зданий, утвержденное решением малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 30 декабря 1992 года №440, которым установлен порядок передачи религиозным организациям имущества в безвозмездное пользование. Вопросы передачи имущества в собственность религиозных организаций Временное положение не регулирует. На федеральном уровне порядок передачи в собственность рели-

гиозных организаций федерального имущества установлен постановлением Правительства РФ от 30 июня 2001 года №490 «О порядке передачи религиозным организациям находящегося в федеральной собственности имущества религиозного назначения», которое носит рекомендательный характер для органов исполнительной власти субъектов РФ.

Отметим, что согласно закону «земельные участки передаются в собственность религиозных организаций по договорам, заключенным на основании решений уполномоченного органа о бесплатном предоставлении земельного участка в собственность». «Передача в собственность религиозной организации имущества религиозного назначения, относящегося к объектам культурного наследия, осуществляется при условии обременения данного имущества в установленном порядке требованиями к сохранению объекта культурного наследия».

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Меняют функцию и пятна



Фото Николая Мальцева

В Василеостровском районе инвесторы планируют возвести многоэтажную автостоянку, а в Невском районе – многофункциональный комплекс.

ОДО «Аларм» собирается приступить к изыскательским работам на земельном участке площадью 2847 кв. метров, расположенном севернее дома 30 по Наличной улице (на пересечении Наличной улицы и улицы Нахимова). Этот участок уже был предоставлен компании для изыскательских работ в марте 2004 года. Тогда инвестор планировал построить комплекс по оказанию услуг населению по предпродажной подготовке автомобилей с административным блоком, кафе и гаражом-стоянкой. Срок действия постановления городского правительства истек в апреле 2005 года, но инвестор не успел собрать все документы, кроме того, скорректировал функциональное назначение своего объекта. Админис-

трация Василеостровского района направила ходатайство губернатору Валентине Матвиенко с просьбой передать участок инвестору целевым назначением под изыскательские работы для строительства «многоэтажной автостоянки закрытого типа с моечным постом без использования подземного пространства». Сейчас, судя по информации КУГИ, участок арендует ОАО «Центр правопорядка Василеостровского района», договор аренды подлежит расторжению в случае его капитальной застройки. Фактическое использование территории – предпринятие автосервиса с ангаром и стоянкой машин, будка охраны.

ООО «Фемида» уже в течение нескольких лет работает над проектом строительства многофункционального комплекса с подземной стоянкой в Невском районе. Сначала инвестор претендовал на участок перед кинотеатром «Невский». В июне 2004 года вышло постановление правительства о

проектировании торгового комплекса по адресу: Народная улица, 6. Однако по итогам выездного совещания, которое прошло с участием губернатора Валентины Матвиенко в ноябре 2004 года, было принято решение о сносе здания кинотеатра «Невский». Генеральный директор ООО «Фемида» г-н Крамок попросил губернатора передать участок компании целевым назначением, «учитывая затраченные денежные средства и упущенное время на разработку документации и по улице Народной, 6, и по улице Народной, 4». Теперь принято решение о строительстве многофункционального комплекса на месте закрытого кинотеатра, инвестор получил земельный участок, имеющий площадь 3434 кв. метра (официальный адрес: Народная улица, 4, лит. А). В память о сносимом кинотеатре «Невский» инвестор обещает разместить в многофункциональном комплексе два кинозала.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Угловой атриум

Согласия на расселение и реконструкцию добилось ОАО «ДМД» от жильцов аварийного дома, расположенного на углу Серпуховской улицы и Загородного проспекта. Проект можно назвать затратным, поскольку кроме обязательств по расселению здания – выявленного объекта культурного наследия, компания должна выполнить большой объем реставрационных работ.

Инвестор выбрал для реконструкции под туристический комплекс аварийное пятиэтажное здание, находящееся по адресу: Серпуховская улица, 2/68, лит. А. В 2003 году оно было включено в перечень объектов, предназначенных для размещения гостиниц.

Здание разделено на жилую и нежилую части, причем нежилая не эксплуатируется с 1998 года. Обследование технического состояния дома, проведенное в октябре 2004 года Экспертной строительной комиссией, показало, что в целом он находится в аварийном состоянии (трещины в несущих стенах, коррозия металлических конструкций до 70 процентов и т.д.). В здании был сделан выборочный ремонт, заменены перекрытия в лицевом строении по Загородному проспекту, здесь располагались помещения банка и офисы. Не расселенными при проведении ремонта остались квартиры, расположенные в дворовых флигелях и лицевом флигеле, выходящем на Серпуховскую улицу. Помещения, которые когда-то занимал банк (проведен качественный ремонт), не были законсервированы, что привело «к расширению элементов отделки, демонтажу паркета, части перегородок, подвесных потолков и инженерного оборудования».

По данным КГИОП, к 1854 году на участке уже стояли жилые лицевые каменные пятиэтажные корпуса. В 1903 году архитектор Л.Л. Фуфеевский возвел пятиэтажный дворовый флигель. В 1905 году архитектор П.И. Ширшов построил лицевой и дворовый каменные пятиэтажные корпуса и объединил лицевые фасады корпусов по Серпуховской улице. Сегодня это здание находится на контроле у КГИОП как «бывший дом Н.Ф. Целибеева». Как мы уже сказали, архитектурно-реставрационное задание, подготовленное комитетом, включает в себя большой объем дорогостоящих работ. Так, кроме обычного набора работ, сопровождающих реконструкцию, инвестор должен выполнить реставрационный ремонт архитектурного декора фасадов, реставрацию штукатурного слоя стен и аттиков, предварительно сделав расчистки для установления первоначального цвета фасадов; провести ремонт лепного декора с восполнением утрат, ремонт металлических ворот, замену деревянных оконных заполнений, снять бездействующую проводку, крепежные детали с фасадов. Реставрации подвергнутся и лестничные марши (ремонт штукатурного слоя стен, дверных и оконных откосов, лепного декора, входного дубового тамбура, воссоздание дверной фурнитуры по историческим аналогам, окраска стен и лепного декора, реставрация известняковых ступеней). Одну из парадных лестниц сегодня украшает «аварийный» камин, который тоже должен быть реставрирован. Специалисты КГИОП запрещают изменять тектонику и декор фасадов, все элементы лестницы должны быть сохранены. В остальных помещениях допускается свободная планировка в пределах капитальных стен и современная отделка.



Фото Николая Мальцева

Жилую часть здания сегодня, по данным Жилищного комитета, населяют 77 семей (175 человек). В соответствии с инвестиционными условиями инвестор должен в течение 9 месяцев со дня заключения соглашения передать городу не менее 2197 кв. метров для расселения 51 семьи (109 человек), проживающей в помещениях государственного жилищного фонда, и расселить собственников жилой площади.

По предпроектным предложениям ПТАМ под руководством И. Солодовникова, инвестор планирует реконструировать здание под туристический комплекс, в состав которого войдет «трехзвездная» гостиница, рассчитанная на 70 номеров, конференц-зал (площадь – 2000 кв. метров), ресторан, а также помещения, в которых разместятся офисы, бутики, кафе. К пятиэтажному зданию будет пристроена мансарда, внутренний двор планируется перекрыть атриумом. Такое проектное решение обусловлено тем, что здание состоит из четырех флигелей, обрамляющих внутренний замкнутый двор. Въезд во двор будет осуществляться через встроенный проезд со стороны Серпуховской ули-

цы, входить в здание можно будет с Загородного проспекта, а также через вестибюль-атриум (Серпуховская улица). В цокольном этаже будут найдены закрытая автостоянка, рассчитанная на пять мест, а также сауна и тренажерный зал.

Проект ОАО «ДМД» поддержали Комитет по инвестициям и стратегическим проектам и администрация Адмиралтейского района.

Сдать туристический комплекс в эксплуатацию планируется через 3 года после вступления в силу постановления городского правительства. По заключению специалистов ООО «РМС-Оценка», затраты инвестора на выполнение заданий КГИОП могут вылиться в сумму около \$3324 тыс.

Площадь участка – 2049 кв. метров
Общая площадь после реконструкции – 7951 кв. метр
Этажность – 5 этажей с мансардой
Площадь застройки – 2563 кв. метра
Строительный объем – 7075 кубометров

ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

Во Фрунзенском захрустят

Во Фрунзенском районе будет построено предприятие по производству хрустящих хлебцев. ООО «Диво-Хлеб» готово приступить к изыскательским работам, общий объем инвестиций в проект оценивается в сумму около 16 млн рублей.

Участок, имеющий площадь 5902 кв. метра, расположен восточнее дома 85, лит. В по Софийской улице в центральной части квартала 21 района восточнее Витебской железной дороги и ограничен территорией ГСК «Южный», складом ОАО «База Бадаева» и охранной зоной железнодорожного подъездного пути. Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли согласовал место расположения производства. ООО «Диво-Хлеб» арендует этот участок с 2001 года,

сейчас здесь находятся склады компании. В ближайшее время планируется запуск модернизированной линии по производству хрустящих хлебцев по технологии экструдирования (позволяет сохранить полезные свойства хлеба).

По информации председателя комитета Владимира Бланка, в первом полугодии 2005 года отчисления ООО «Диво-Хлеб» в бюджет различных уровней составили 620 520 рублей, в том числе в бюджет Петербурга – 34 тыс. рублей. Реализация проекта позволит увеличить налоговые отчисления до 1200 тыс. рублей и создать дополнительно 105-135 рабочих мест (с зарплатой 15-18 тыс. рублей в месяц).

На участке будут построены 1-3-этажные производственно-складские здания. Площадь застройки составит 1990 кв. метров.

СРОКИ

Затрудненное финансирование

В январе 2007 года ООО «ПСФ «Дорстройпроект» обещает завершить строительство производственно-складской базы во Фрунзенском районе.

Инвестор возводит свой объект севернее восточнее дома 8, корп. 2, лит. А по Софийской улице (квартал 4Г) с мая 2004 года. Тогда компания получила земельный участок, имеющий площадь 34 427 кв. метров, и обязательства по перечислению в бюджет \$1,6 млн и окончанию строительства в декабре 2005 года.

Застройщик является подрядчиком по государственным контрактам в сфере дорожного строительства в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, заказчиком по которым выступают Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству и ГУ «Ленавтодор». В январе 2006 года в ГУ «Управление инвестиций» обратился генеральный директор ООО «ПСФ «Дорстройпроект» г-н Ходосовский, ко-

торый сообщил, что промедление возникло из-за того, что «бюджетное финансирование исполнения заказчиком своих обязанностей по контрактам, в том числе оплата выполненных Обществом работ, осуществляется нерегулярно. Поэтому при реализации инвестиционного проекта стабильное и своевременное финансирование строительства объекта было крайне затруднено». Кроме того, задержка была вызвана невозможностью подключения к сетям из-за недостаточной мощности существующей подстанции ПС 160. Сооружение новой подстанции «Волковская», которое предусматривается постановлением городского правительства, намечено ориентировочно на 2009 год.

Компания выполнила свои обязательства по перечислению денежных средств в бюджет города и арендной плате. По информации управления сопровождения объектов строительства, на конец сентября 2005 года инвестор выполнил проектирование и подготовительные работы на 90 процентов.

ОТХОДЫ

Пилотный проект

Без привлечения бюджетных средств в нежилой зоне «Обухово» будет построен мусоросортировочный комплекс. Он предназначен для механизации и автоматизации процесса сортировки и пакетирования твердых бытовых отходов.

ООО «Квантум» уже завершило изыскательские работы на участке, расположенном северо-восточнее дома 29, лит. А по Грузовому проезду. Участок расположен в восточной части нежилой зоны «Обухово» и граничит с охранной зоной высоковольтной ЛЭП, проездом вдоль линии Обухово-Славянка, а также с территориями проектируемых предприятий. Сейчас участок используется для складирования песка.

По предпроектным предложениям, разработанным ООО «Царские Палаты», будут возведены главный корпус, административное здание, насосная станция, очистные сооружения, гараж и служебные постройки. В комплексе будет установлено оборудование МСК «Станко» ТБО производительностью 100 тыс. тонн в год (10 грузовых машин мусора за один час). Технологической схемой предусматривается извлечение отходов, не подлежащих переработке, и вывоз их на полигон ТБО, сортировка мусора, прессование по видам отходов в брикеты для дальнейшей

переработки, а также прессование отходов, подлежащих вывозу на полигон ТБО. Сортировка будет производиться вручную.

В целом реализация этого проекта соотносится с «Концепцией обращения с твердыми коммунальными отходами в Санкт-Петербурге на 2005-2014 годы» и «Схемой санитарной очистки Санкт-Петербурга», принятыми городским правительством. Однако в заключении Экспертной комиссии государственной экологической экспертизы по материалам предпроектных предложений, подписанном в конце декабря 2005 года, говорится о том, что «сведения, приведенные в этой документации, неполны и противоречивы, и судя по содержанию и качеству представленных документов, проектировщики, как и заказчики, нечетко представляют, как проектируемое предприятие должно вписаться в схему переработки отходов, существующую на территории Санкт-Петербурга. В связи с этим комиссия считает, что при проектировании завода технологический процесс должен быть разработан с учетом обеспечения возможности переработки «оставшихся» отходов на имеющихся в городе перерабатывающих заводах с тем, чтобы снизить количество отходов, размещаемых на полигонах захоронения».

В декабре 2005 года председатель Совета директоров Группы компаний «Квантум» г-н Герасимов обратился к губернатору города Валентине Матвиенко с письмом, в котором сообщил, что компания реализует пилотный проект по строительству комплекса с мая 2004 года. За это время компанией были инициированы, получены и согласованы 45 документов, заключено 17 договоров с различными государственными и коммерческими организациями на оказание услуг, необходимых для реали-

зации проекта. По словам руководителя компании, с мая 2004 года по настоящее время ООО «Квантум» инвестировало в реализацию проекта более 6 млн рублей. Однако «во время прохождения данного этапа строительства комплекса не все комитеты и службы с пониманием отнеслись к значимости решения проблемы управления твердыми бытовыми отходами в городе, а отношение к нашей компании некоторых из них иначе как предвзятым не назовешь». Поэтому г-н Герасимов информировал губернатора о том, что «окончание этапа предпроектных и изыскательских работ переносится с декабря 2005 года на январь 2006 года». При этом компания оставляет прежним срок сдачи комплекса в эксплуатацию (конец 2006 – начало 2007 года).

Глава администрации Фрунзенского района Всеволод Хмыров считает, что компанию можно освободить от перечислений в бюджет города, поскольку проект является пилотным для нашего города, а строительство будет полностью финансироваться инвестором. По оценке экспертов, стоимость подготовки участка к строительству (рекультивация и инженерная подготовка) составит примерно 42 млн рублей (инвестиционные отчисления – 23 млн рублей). Кроме того, компания вынуждена будет построить собственный источник электроснабжения, поскольку подключение комплекса к сетям ОАО «Ленэнерго» возможно только в 2010 году.

Санитарно-защитная зона комплекса составляет 100 метров (4-й класс опасности). Поскольку участок частично находится в охранной зоне высоковольтной линии, въезд и выезд будут организованы с 1-го Обуховского проезда, а сама охранный зона должна быть освобождена от промышленно-бытовых от-



Фото Николай Манушев

ходов и древесно-кустарниковой растительности (требования ОАО «Ленэнерго»).

На общественных слушаниях проекта, которые проходили в сентябре 2005 года, собравшихся заинтересовала экологическая безопасность предприятия. Представители ОАО «Обуховский завод строительных материалов», который размещается на соседнем участке, попросили передать предпроектные предложения, выполненные инвестором, на заключение независимой экологической экспертизы. Рабочие Обуховского завода направили главе района петицию (ее подписали 163 человека), в которой сообщили, что строительство мусороперерабатывающего комплекса «резко ухудшит экологическую обстановку в промзоне «Обухово».

Инвестор должен перечислить в бюджет города \$1060 тыс. По информации ООО «Альфа Консалт», затраты инвестора на строительство составят более \$1,5 млн.

Площадь участка – 25 761 кв. метр
Этажность – 2-3 этажа
Общая площадь застройки – 4183 кв. метра
Общая площадь зданий и сооружений – 5090 кв. метров
Общий строительный объем – 25 342 кубометра

ЖИЛЬЕ

На берегу озера

Малозэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой будет построен на месте производственной площадки трикотажной фабрики «Ника», неподалеку от Спасо-Парголовской церкви.

К строительству собирается приступить ООО «Северный Модерн», которое уже завершило изыскательские работы на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгское шоссе, 112, лит. А. Участок находится в границах квартала 60 района Суздальские озера Шувалово-Озерки, в юго-восточной части береговой зоны Нижнего Большого Суздальского озера. Решение о выводе с территории Суздальских озер экологически вредных предприятий, в число которых попало и АОЗТ «Трикотажная фабрика «Ника», было принято еще в 1997 году.

Инвестор выбрал сложный участок, обремененный градостроительными ограничениями. Так, часть территории входит в водоохранную зону Суздальских озер (сфера контроля Невско-Ладужского бассейнового водного управления), 871 кв. метр попадает в зону красных линий Выборгского шоссе и в случае расширения этой магистрали подлежит изъятию для городских нужд.

Участок, на котором инвестор собирается возвести жилой комплекс, находился в долгосрочной аренде у ЗАО «Санкт-Петербургское трикотажное объединение «Ника». В ноябре 2003 года эта организация передала инвестору права и обязанности по договору долгосрочной аренды. ООО «Северный Модерн» выкупило у предприятия и три нежилых здания, расположенных на участке. Интересно, что 2 года назад на два из них (лит. Б и Д) предъявило свои права ООО «Телекоммуникационная компания «Ме-

диком». В ноябре 2004 года Центральным районным судом города Тольятти на эти объекты даже был наложен арест. В конце 2005 года после обращения в суд ООО «Северный Модерн» в защиту своих интересов арест был отменен решением того же суда, определение вступило в силу 11 января 2006 года.

Малозэтажный жилой комплекс будет построен по предпроектным предложениям ООО «ППФ «А-Лен». Планируется, что первый этаж будет отдан под офисы. Подземная стоянка рассчитана на 95 машин. Проектом предусмотрено озеленение и благоустройство территории, размещение газонов, установка скамеек и т.д. Теплоснабжение будет осуществляться от локальной газовой котельной. Присоединение к сетям ОАО «Ленэнерго» планируется не ранее 2007 года. Комплекс рассчитан на проживание 250 человек, а работать в офисах смогут до 60 служащих. На общественном обсуждении проекта, которое проходило в апреле 2005 года, представитель инвестора заверил местных жителей, что во встроенных помещениях не будут размещать казино и рестораны.

Инвестор собирается перечислить в бюджет города \$375 тыс. и завершить строительство че-

рез 31 месяц после выхода постановления городского правительства, разрешающего работы. По оценке специалистов ООО «Практика», стоимость строительной части проекта может вылиться в сумму более \$6,7 млн, а затраты на строительство автономной газовой котельной могут составить около \$120 тыс. Малозэтажный комплекс компания будет возводить без привлечения дольщиков и соинвесторов. Кредитная линия (залог права аренды участка) открыта ЗАО «Балтийский банк».

Площадь участка – 9157 кв. метров
Площадь застройки – 4647 кв. метров
Этажность – 3 этажа
Общая площадь жилого комплекса – 15 304 кв. метра
Общая площадь квартир – 6507 кв. метров
Строительный объем здания – 46 660 кубометров
Количество квартир – 105 штук

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК



ГЕРМА
группа компаний

ПРОДАЖА

Нежилое здание
(собственность)

S здания – 1400 кв. м
S зем. участка – 2300 кв. м

Центральный район

Предпроектная готовность
по реконструкции под
бизнес-центр с паркингом
площадью 11 000 кв. м

тел. (812) 995-22-86

Продажа
инвестиционного
проекта
строительства
паркинга

в Московском
районе
на 600 машиномест

Тел. 335-97-28

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

Контактный телефон
(812)908-48-75

ИСТОРИЯ

Второе пришествие
ипотечных
облигаций

Сегодня в России постепенно внедряется система выпуска ипотечных облигаций. В результате государство пытается воссоздать ту систему, которая отлично работала в нашей стране еще в конце XIX века.

Начало ипотечного кредитования в России можно отнести к царствованию императрицы Елизаветы Петровны. Именно в это время, в 1754 году, были открыты первые дворянские банки в Москве и Санкт-Петербурге. Однако в неорганизованной форме ипотечный кредит существовал и гораздо раньше. Например, в XV веке уже упоминался вторичный заклад имущества в другие руки, а также появлялись при сделках оговорки о том, что имущество не заложено в другие руки. В XVI веке залог земли распространился настолько, что появились соблазн и возможность злоупотреблять ипотечными займами, закладывая одну и ту же землю разным лицам или обманно занимать деньги, выдавая чужое имя за свое.

В 1859-1860 годах в результате банковской реформы появились два рода частных кредитных учреждений: основанные на взаимном кредите городские кредитные общества и общества, основанные на акционерных началах. Но для создания полноценной кредитной среды в сфере ипотечных отношений частных финансовых организаций оказалось недостаточно. Роль государства в кредитовании была существенной. Например, на Государственный крестьянский поземельный банк, основанный в 1882 году, была возложена задача ссужать крестьян деньгами для покупки помещичьей земли. Банк выдавал крестьянам долгосрочные ссуды сроком до 35 лет. Государственный дворянский земельный банк, основанный в 1885 году, поддерживал помещичье землевладение путем выдачи дворянам ипотечных ссуд сроком на 66 лет в размере 60 процентов стоимости дворянских имений.

В 1861 году в Петербурге и в 1862 году в Москве городские кредитные общества стали осуществлять основную массу операций с городской жилой недвижимостью. Частную ипотеку возглавляли 10 акционерных земельных банков, выдававших ссуды под землю и городскую недвижимость, при этом на четко определенной территории.

Сумма ипотечных ссуд, выдаваемых заемщиком, должна была соответствовать сумме находившихся в обращении облигаций общества. Размер кредита основывался на заключении оценочной комиссии, которая определяла стоимость строения и уровень его доходности. Кредит выдавался в размере 50-60 процентов от стоимости залога. Ссуды выдавались только закладными листами и облигациями общества (особого рода ценные бумаги, действовавшие на ипотечном рынке и имевшие колеблющийся курс), сроком от 15 до 36 лет, с правом досрочного погашения. Заемщик облигации продавал на вторичном рынке. В случае «неисправности» должника имущество «уходило» с публичных торгов.

Акции и закладные листы ипотечных банков были излюбленным средством помещения капиталов для российских предпринимателей и рантье. В Санкт-Петербурге основные операции по ипотечным бумагам проводили Международный, Учетный, Ссудный и Азовско-Донской банки.

В начале XX века большой популярностью пользовались ссудо-сберегательные и ссудные товарищества – в первом десятилетии XX века они объединили интересы 8 миллионов человек. В России еще существовала практика заклада домовладельцами своих строений в Московском городском кредитном обществе. Получаемая ими ссуда позволяла расширить владение и построить новые дома, квартиры в которых сдавались внаем.

ЕКАТЕРИНА ГОЛУБЕВА

РАСХОДЫ

Доля на нужды банка

Банки города постепенно снижают количество услуг, которые необходимо оплатить получателю ипотечного кредита. В частности, многие из них уже отказались от «комиссии за рассмотрение заявки», которая наиболее раздражала клиентов. Тем не менее, различные расходы на оформление ссуды до сих пор составляют около 2 процентов от суммы кредита, и это не считая расходов на страхование.

Петербургские банки, занимающиеся ипотечным кредитованием, все как один грешат тем, что норовят переложить на плечи клиента оплату множества услуг, в которых заемщик вовсе не заинтересован. И пусть в этом они не столь требовательны, как операторы потребительского кредитования, но все равно общая сумма обязательных расходов при оформлении сделки составляет около \$500.

Самый неприятный платеж, который до сих пор встречается, – это плата за рассмотрение заявки. В этом случае при подаче документов необходимо внести 1000-1500 рублей, которые достанутся банку при любом исходе. Как утверждает Ирина Забродина, руководитель Центра жилищного кредитования АН «Авекс», данный платеж всегда был наиболее неприятен клиентам и даже иногда приводил к конфликтам. Понятно, что такие конфликты особенно часто случались, когда банк отказывался выдавать кредит. Возможно, именно они стали причиной того, что сегодня большая часть финансистов отказалась от «комиссии за рассмотрение».

ПЛАТИТЬ ЗА КАЖДОЕ
ТЕЛОДВИЖЕНИЕ

В то же время практически все банки сохранили сразу несколько других платежей. Среди них плата за проверку платежеспособности заемщика (андеррайтинг), проверка надежности залога и комиссия за открытие ссудного счета. Стоимость проверки заемщика обычно невелика. Она может колебаться от 500 до 1500 рублей. За счет этого банк оплачивает работу людей, которые проверяют, действительно ли данный человек работает в той компании, которую он указал, точно ли он занимает указанную должность и может ли он зарабатывать на этой должности деньги, указанные в представленных документах. Значительно дороже, чем 500 рублей, обхо-

дится проверка платежеспособности владельцев бизнеса. Для этого банки нанимают специализированные компании, услуги которых будут стоить не менее \$200.

Комиссия за проверку квартиры может обойтись в сумму от 1000 до 3000 рублей. Однако этот платеж стал альтернативой страхованию титула квартиры, и сетовать на него не стоит. Ведь страховка титула обходилась в 0,5-1 процент от суммы кредита.

Третий платеж – плата за открытие счета, обычно самый большой. Он редко бывает ниже \$150 и может исчисляться в процентах от кредита. Любопытно, что данная выплата практически всегда взывается в день выдачи кредита, но до момента его фактической выдачи.

Однако самые серьезные расходы удерживаются за выдачу наличной валюты со счета. Дело в том, что по существующей в Петербурге практике перед оформлением сделки в нотариате покупатель закладывает деньги в ячейку. И вот за получение наличных банк берет 0,5 процента от суммы кредита или чуть больше. К косвенным расходам приводит требование банка передавать эти деньги продавцу только после регистрации права собственности за покупателем. Ведь все те же обычаи делового оборота предусматривают, что деньги выдаются тремя порциями. Первая – после нотариата, вторая – после регистрации сделки и третья – после выселения. При покупке за счет банковского кредита выдача части денег невозможна, даже если кредит составляет всего 10-20 процентов от стоимости покупки. И именно поэтому поиск варианта для покупателя кредита осложняется, а значит, и стоимость недвижимости несколько увеличивается.

Ну, и еще один элемент сделки, который может привести к увеличению итоговых трат – поряжок выплаты кредита. При оформлении договоренности с банком стоит поинтересоваться, где, как и на каких усло-



виях вносятся платежи. Если вдруг окажется, что банк не готов принимать деньги в своей кассе, то расходы вырастут еще на 0,5-1 процент. Ведь именно во столько обходится перечисление денег на счет через стороннюю финансовую организацию.

БЕСПЛАТНЫХ РИЭЛТЕРОВ
НЕ БЫВАЕТ

В последнее время в Петербурге работает множество отделений при риэлтерских структурах, которые занимаются подбором вариантов кредитования в расчете на то, что получатель денег в дальнейшем проведет через агентство сделку. В своих рекламных объявлениях эти организации заявляют, что услуги по оформлению кредита будут бесплатны. При этом надо знать, что за свою работу риэлтеры денег, может, и не возьмут, но от платежей в пользу банка помощь такой организации не избавит.

О готовности избавить клиента от всех банковских выплат заявила лишь недавно вышедшая на рынок Балтийская ипотечная корпорация (БИКОР). Ее руководство заявляет, что возьмет на себя все хлопоты и траты по выдаче кредита и оценивает стоимость своих услуг примерно в 2 процента от суммы кредита.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

СТАВКА

Процент зависит от первого взноса



Игорь Жигонов, руководитель петербургского представительства Городского ипотечного банка: Клиенты, которые финансируют за счет кредита относительно небольшую часть покупки, получают более дешевые ссуды

Банки города постепенно переходят к новой схеме определения процентной ставки по кредиту. Раньше она зависела от срока кредитования и валюты, в которой выдается ссуда. Теперь ставка все чаще зависит от размера первого взноса. Чем выше первый взнос, тем ниже проценты.

Еще два месяца назад процентная ставка по кредиту вовсе не определялась размером первого взноса. Однако сегодня уже три структуры готовы смягчать условия для тех, кто покупает квартиру преимущественно на свои деньги. Новатором этой идеи выступило Федеральное агентство по ипотечному жилищному кредитованию и представляющее его Санкт-Петербургское ипотечное агентство. Они объявили, что с 1 января 2006 года размер выплат колеблется от 12 до 16 процентов годовых. Ставка зависит от размера первого взноса и срока кредитования. На 12 процентов могут рассчитывать те, кто вносит своими деньгами более 50 процентов.

Теперь к требованиям государственной структуры присоединились сразу два коммерческих банка. В частности, Городской ипотечный банк заявил, что с начала февраля на пониженную процентную ставку могут рассчитывать те, кто оплачивает за счет кредита не более 65 процентов от стоимости квартиры. Такие заемщики будут расплачиваться исходя из ставки 9,9 процента годовых в валюте, если они способны подтвердить свои доходы справкой 2-НДФЛ. Те, кто обосновывает платежеспособность неофициальным документом, могут получить кредит под 10,5 процента годовых в валюте. Как го-

ворит Игорь Жигонов, руководитель петербургского представительства Городского ипотечного банка, сотрудничество с клиентами, которые финансируют за счет кредита относительно небольшую часть покупки, более надежно. А значит, банк может предоставить им льготные условия.

Более низкую ставку для тех, кто вносит солидный первый взнос, предусмотрел и банк «КИТ Финанс». С начала февраля, при первоначальном взносе более 50 процентов, минимальная процентная ставка составит 11,75 процента годовых в рублях. Как утверждает Михаил Лазаренко, директор Ипотечного департамента инвестиционного банка «КИТ Финанс», «в целом первоначальный взнос является для банка подтверждением кредитоспособности заемщика и снижает риск дефолта по кредиту. Поэтому при большей сумме первоначального взноса мы можем предложить клиенту более низкую процентную ставку».

Оба частных банка сохраняют неизменной базовую ставку и снижают выплаты для отдельных категорий заемщиков. Поэтому можно говорить о закамуфлированном удешевлении ссуд. Причина снижения ставок – усиление конкуренции. Еще в конце 2004 года средние ставки ипотечного кредитования для рублевых кредитов составляли около 17 процентов годовых, валютные – около 14 процентов годовых. Однако в 2005 году они упали до уровня 13-14 процентов годовых в рублях и 12-13 процентов годовых в валюте. И вот теперь началась новая волна удешевления.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

СИТУАЦИЯ

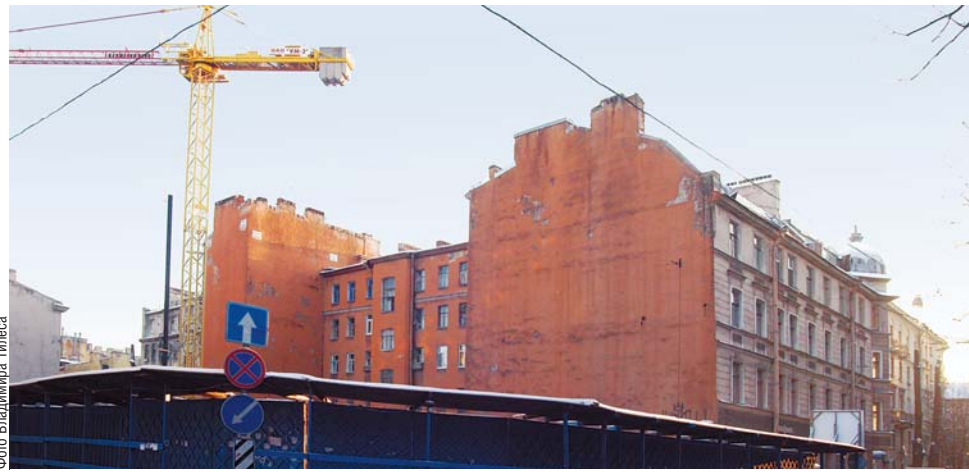
Дело ясное, что дело темное

Завершение строительства семи жилых домов в Санкт-Петербурге оказалось под угрозой. Финансовые проблемы ЗАО «Жилстройинвест», ведущего строительства, заставили учредителей компании привлечь к реализации проектов московского инвестора – холдинг «Металлоинвест-Маркет». Результатами такого партнерства стали обвинение в рейдерстве, уголовное дело и намечающееся разбирательство в московском арбитражном суде. Дольщики ЗАО «Жилстройинвест» больше, чем конфликт бизнесменов, волнует вопрос: кто и когда достроит дома?

Рейдерство в последнее время стало в Санкт-Петербурге одной из самых актуальных тем. Увеличивающееся количество случаев смены владельцев бизнеса путем насильственного захвата привело к тому, что было принято решение о создании специальной комиссии при правительстве города. Но пока состав комиссии не определен и к работе она не приступила, перелет собственности продолжается. Строительный бизнес не стал исключением, но отличительной чертой рейдерского захвата в данной сфере является то, что под угрозу ставятся финансовые интересы простых граждан, ставших соинвесторами строительства жилых домов.

В случае с домами ЗАО «Жилстройинвест» дольщики забили тревогу раньше, чем окончательно попали в число десятков тысяч «обманутых соинвесторов». На пресс-конференции, организованной инициативной группой граждан, лицом к лицу встретились бывшие и новые владельцы строительной компании, дольщики и представители органов юстиции.

Бывший генеральный директор и один из соучредителей ЗАО «Жилстройинвест» Александр Калугин причиной привлечения стороннего инвестора назвал общий спад покупательской способности, отложенный спрос на квартиры, которые «наложились» на значительное увеличение объемов строительства. Иначе говоря, компания взяла на себя та-



Строительство заморожено, и никто не может сказать точно, кем и когда оно будет завершено.

кой объем работ, который не в состоянии была выполнить. Группа компаний «Металлоинвест-Маркет», один из наиболее крупных дилеров комбината «Северсталь», уже имела опыт работы с объектами недвижимости в Москве и Санкт-Петербурге и поэтому показалась учредителям «Жилстройинвеста» вполне надежным партнером. В ходе взаимодействия московских и петербургских бизнесменов сложилась ситуация, при которой строительная компания практически полностью перешла в руки нового инвестора и оказалась на грани банкротства. Но самое интересное, что и потенциальный банкрот, и фирма-кредитор находятся под управлением одного и того же человека – Константина Вачевских. Таким образом, разбирательство о взыскании многомиллионной задолженности ЗАО «Жилстройинвест» в пользу холдинга «Металлоинвест-Маркет», которое инициировано господином Вачевских в арбитражном суде Москвы, бывшие собственники называют «перекладыванием денег из правого кармана пиджака в левый».

Деятельностью группы компаний «Металлоинвест-Маркет» в Санкт-Петербурге заинтересовались правоохранительные органы. Константина Вачевских и нынешнее руководство ЗАО «Жилстройинвест» подозревают в совершении финансовых махинаций, предоставлении недостоверных данных в органы налоговой инспекции, мошенничестве.

«Нами были изучены договоры между двумя дочерними фирмами группы компаний «Металлоинвест-Маркет» – «Арвик» и «Олимп» – и ЗАО «Жилстройинвест». В них указаны абсолютно грабительские условия кредитования строительных работ. Кредит выдавался сроком на 1 месяц под 14 процентов годовых – на первый взгляд, вполне нормальные условия. Однако пеня за каждый просроченный день назначена в размере 0,5 процента, – говорит заместитель начальника ОРЧ №7, полковник милиции Николай Стриган. – Нами было установлено, что договоры №37/5 от 11 ноября 2005 года, №186 от 25 ноября 2005 года и другие, в которых зафиксированы такие условия, были

сфабрикованы. Согласно этим договорам, сумма задолженности ЗАО «Жилстройинвест» на 10 февраля 2006 года с учетом пени составляет свыше \$1 млн. Все указывает на то, что строительную компанию искусственно доводят до банкротства».

С осени 2005 года, когда ЗАО «Жилстройинвест» получило нового инвестора, в компании несколько раз менялось руководство, состоявшее из приближенных Константина Вачевских. Александр Калугин и четыре его партнера были отстранены от ведения дел компании, работа на стройплощадках была остановлена. Дольщики, уже купившие квартиры и офисные помещения в пока не существующих домах на ул. Профессора Попова, Дачном проспекте, Ленинском проспекте, на ул. Подвойского, на Малом проспекте П.С., на Колпинской ул., узнали обо всех переменах в компании, которой доверили свои деньги, последними. Около 2 тыс. человек оказались под угрозой остаться без жилья.

Новые владельцы, убеждены граждане, не заинтересованы в завершении строительства, следовательно, ни своих денег, ни приобретенной недвижимости они получить не смогут. Единственным способом отстоять приобретенные квартиры они считают привлечение внимания общественности и городских властей к процессам, происходящим с ЗАО «Жилстройинвест». В адрес губернатора Валентины Матвиенко инициативной группой дольщиков во главе с Дмитрием Щупановским было направлено письмо с призывом «взять ситуацию под свой личный контроль, поскольку вопрос носит острый социальный характер».

Присутствовавший на пресс-конференции потенциальных обманутых дольщиков глава холдинга «Металлоинвест-Маркет» Константин Вачевских попытался заверить общественность, что в самое ближайшее время работы на всех стройплощадках будут возобновлены и сроки сдачи объектов не отодвинутся на более позднее время. Однако в глазах дольщиков его обещания оказались неубедительными.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ТК

Каньон на ткацком месте

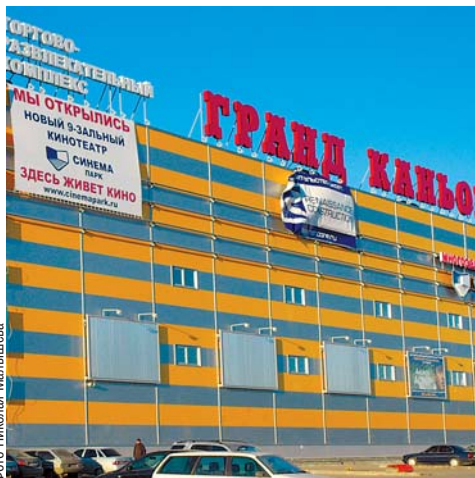
На проспекте Энгельса, 154 открылся торговый комплекс «Гранд Каньон». Среди арендаторов – компании, еще не представленные на петербургском, а в некоторых случаях и российском рынке.

«Гранд Каньон» построен на месте бывшей ткацкой фабрики «Искра». Имущество обанкротившегося предприятия компания «Соломон» приобрела на торгах Фонда имущества в 1997 году. Тогда «Соломону» достались административное здание и два производственных корпуса, один из которых был не достроен. На месте работавшего предприятия открылся торгово-развлекательный центр, арендаторами которого стали магазины «Эльдорадо» и «Строймастер», развлекательный клуб «Лидер» и пр. На месте незавершенки решено было построить современный торгово-развлекательный комплекс. Строительство комплекса было доверено турецкой компании «Ренейссанс Констракшн», в качестве архитектора привлечли американскую фирму Gensler. Торговый комплекс построили за 15 месяцев. «Это рекордно

короткие сроки для сооружения подобных объектов», – говорит Андрей Власенко, генеральный директор ЗАО «Ренейссанс Констракшн».

Общая площадь открывшегося комплекса составляет 70 тыс. кв. метров, из них арендуемая – 53 тыс. К инвестированию проекта (общая сумма инвестиций – около \$70 млн) были привлечены две компании, получившие часть площадей комплекса в собственность. Это «Наш гипермаркет» компании «Седьмой континент» и мультиплексный кинотеатр на девять залов сети «Синема Парк», который, кстати, начал работу за 1,5 месяца до открытия самого «Гранд Каньона». Остальные площади комплекса сдаются в аренду. Консультант проекта и эксклюзивный агент – компания Colliers International. Ей удалось привлечь операторов, которые до этого не работали в Петербурге (например, Mothercare и Reserved) и даже не были представлены в России (это Next, Peacocks, Gopp Town, Aigle, NSKing). Среди других «звездных» имен – Bodyshop, LuluCastagnette, Motivi, Seppola, Vero Moda и др.

В планах «Соломона» – построить крытую пешеходную дорожку от станции метро «Проспект Просвещения» до «Гранд Каньона» и объединить комплекс с уже давно работающим корпусом, в котором сегодня размещаются развлекательный клуб «Лидер», фитнес-центр «Лидер-спорт», гипермаркеты «Спортмастер», «Санта Хаус», «Эльдорадо» и др. Площадь объединенного комплекса составит около 150 000 кв. метров. Как рассказал генеральный директор ОАО «Соломон» Мусса Эжзиков, к 2007-2008 годам рядом с комплексом появятся также многоуровневый паркинг и спортивно-оздоровительный центр. Общая сумма инвестиций в эти проекты составит более \$30 млн.



ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА



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»
- Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпестрой»
- 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 международных и российских профессиональных сообществ 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 брокериджа
- Страхование рисков при ипотечном кредитовании

спонсор секции "Рефинансирование ипотечных кредитов"
"Центр Финансовых Технологий"

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 телефону: +7 (812) 346-84-98, 387-65-46, 387-85-18, 329-36-90

ПРОЕКТ

Спорный обход

Решит ли канал-дублер проблемы судоходства?

В канун Нового года чиновники Ленобласти сделали заявку на свой «проект века». Речь идет о строительстве судоходного канала, который должен стать «дублером» Невы. Несмотря на, казалось бы, вполне весомые аргументы в пользу такого решения, многие специалисты сомневаются в целесообразности реализации этого проекта. По крайней мере, в ближайшее время.

Идея строительства «обходного» канала возникла в связи с резким ростом объемов грузоперевозок через Неву. Ежегодно по реке перевозится около 15 млн тонн грузов. Согласно расчетам специалистов, к 2010 году эта цифра возрастет до 25 млн тонн. За последнюю навигацию по Неве проследовало более 7 тыс. судов. Между тем пропускная способность главной водной транспортной артерии Петербурга крайне ограничена и составляет 26-27 судов в сутки. Реально же в минувшем году ежесуточная потребность в пропуске составила 30-35 судов. В итоге «сверхлимитникам» приходилось простаивать на подходах к Неве, дожидаясь следующей ночи, когда мосты вновь будут разведены. Такая ситуация приводит к огромным издержкам судовладельцев, которые в 2005 году потеряли из-за простоя около \$30 млн.

Но проблема заключается не только в этом. Около трети перевозимых по Неве грузов – нефтепродукты. И в случае аварии перевозящего их судна возникает опасность серьезной экологической катастрофы. К тому же каждое такое ЧП на время приостанавливает нормальное судоходство по реке. В минувшую навигацию на Неве произошло более тридцати аварий судов. Характерно, что около трети из них произошли в результате столкновения судна с опорами разводных мостов.

И это еще один довод сторонников строительства «обходного» канала. Во-первых, он будет значительно шире Невы. Во-вторых, автоматически снимется «проблема мостов», что позволит осуществлять навигацию круг-

лосуточно, значительно увеличивая объемы перевозок и снижая риск аварийности.

До последнего времени существовало три варианта прохождения маршрута канала-«дублера». Основой первого должна была стать Вуокса. От этого варианта пришлось отказаться, так как мог пострадать уникальный природный комплекс бассейна этой реки, а также могла измениться экология всего Карельского перешейка.

Второй вариант предусматривал прокладку канала по маршруту Ладожское озеро – Юкки – Парголово – Сестрорецк – Финский залив.

Но в конечном итоге областные власти остановились на третьем варианте, предусматривающем прохождение «трассы» канала из Ладожского озера в Финский залив через реки Волхов, Тигода и Луга. Это наиболее протяженный и дорогостоящий вариант, но в областном правительстве его считают наиболее перспективным. Во-первых, судоходная ширина канала составит 80 метров (против 40 метров между опорами невиских разводных мостов), что создаст хорошую пропускную способность и снизит риск аварийности. Во-вторых, областные власти преследуют здесь и «меркантильный» интерес. Они надеются, что в ходе постройки и последующей эксплуатации этого канала удастся привлечь крупные инвестиции для экономического и инфраструктурного развития областных территорий, прилегающих к его «трассе». Так что, чем длиннее канал, тем лучше в плане «обустройства» областных земель.

По словам вице-губернатора Ленинградской области Николая Пасяды, соответствующие предложения уже направлены в Правительство России, от которого ожидают «отмашки» в плане федерального финансирования проекта. Что и понятно: региональному бюджету сумму в \$1 млрд (такова ориентировочная стоимость проекта) явно не потянуть.

Но так ли уж необходим столь дорогостоящий проект? Неужели нельзя найти менее затратные решения?

«Обходной канал сегодня не станет панацеей», – утверждает заместитель руководителя ГБУ «Волго-Балт» Геннадий Егоров. Он считает, что его постройка не снимет существующих проблем, если одновременно не решить целый комплекс сопутствующих вопросов. «Да, петербургские мосты сдерживают объемы грузоперевозок. Но если построят канал, а шлюзы в Вологодской области и на Свири не отремонтируют и вдобавок не построят новые, то суда не станут проходить Волго-Балтийский путь быстрее».

«Мы задаемся вопросом: а почему вообще возникла такая идея? Говорят, есть проблема прохода судов под петербургскими мостами. Лично я считаю, что она носит чисто теоретический характер», – говорит председатель Совета директоров ОАО «Северо-Западное пароходство» Виктор Олерский. По его словам, как городские власти, так и судовладельцы предпринимают недостаточно усилий для сведения аварийности к минимуму. «Резиновые отбойники – одно из самых простых решений, которое резко снизит последствия столкновений судов с опорами мостов», – говорит г-н Олерский. К самой же идее строительства «обходного» канала он относится весьма скептически. «Скажу откровенно: в нашей стране всегда любили большие стройки. Большие стройки – большие деньги. А самое главное – нужно посчитать экономическую целесообразность проекта: во что обойдется канал и во что обойдется судовладельцу проход по этому каналу», – говорит он.

Таким образом, ведущие специалисты по судовым грузоперевозкам в Северо-Западном регионе достаточно осторожно относятся к очередному «проекту века». И их сомнения оправданны. В самом деле, аргументы сторонников строительства канала по поводу повышенной аварийности невиского судоходства достаточно условны.

Так, городские власти еще несколько лет назад заявляли о скором вводе в строй единой автоматизированной системы управления движением судов. Но сегодня эта систе-



Фото Николая Манышева

ма функционирует лишь частично. Части этой так и не объединенной в единое целое системы курируются различными структурами. Думается, что, помимо данного варианта, существует немало решений, способных значительно снизить аварийность судоходства в акватории Невы. Неужели никто до сих пор не додумался до применения тех же резиновых отбойников? У городских властей, похоже, просто «руки не доходят» до подобных вещей.

Утверждения же о росте объемов судоходства после строительства нового канала можно признать состоятельными только в том случае, если будут реконструированы все гидросооружения, располагающиеся сегодня на протяжении всего Волго-Балтийского пути.

В любом случае, положение с невиским судоходством пока нельзя признать критичным. И представляется крайне сомнительным невозможность найти менее экстравагантные и затратные пути решения, чем строительство «миллиардного» мегаканала.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ПЕРЕУСТУПКА

Кто, кому и зачем?

Комиссия при вице-губернаторе Александре Вахмистрове, как правило, не разрешает замену стороны по инвестиционным обязательствам, справедливо полагая, что правительству города не стоит вмешиваться в товарно-денежные отношения коммерческих фирм. Исключения делаются лишь в тех случаях, когда застройщик передает жилой дом «с дольщиками» другой компании, являющейся, по сути, инвестором проекта.

Однако обращений инвесторов о переуступке, которая предполагает выпуск постановления городского правительства, меньше не становится. Недавно в ГУ «Управление инвестиций» обратилось ОАО «Северный текстиль» с просьбой передать права по договору о проектировании и строительстве таможенного склада и склада обработки акцизных грузов в Приморском районе ООО «Автозапимпорт».

Постановление городского правительства, дающее право ОАО «Северный текстиль» строить таможенный склад, вышло в мае 2005 года. Земельный участок (его площадь – около 21 тыс. кв. метров) находится южнее пересечения Гаккелевской улицы и Богатырского проспекта, в квартале 35В нежилой зоны «Северо-Западная». Инвестор должен был перечислить в городской бюджет \$930 тыс. и завершить строительство через 19 месяцев после выхода постановления. По данным Управления координации

строительства, к концу 2005 года инвестор еще не приступил к проектированию. Руководители обеих компаний никаких внятных аргументов в пользу переуступки не привели, за исключением того, что ООО «Автозапимпорт» является правопреемником ОАО «Северный текстиль». В переуступке компаниям было отказано.

Та же участь постигла инициативу ЗАО «Метро-АТМА» по передаче своего строящегося объекта ЗАО «МетроАтма». Компания в июле 2005 года получила разрешение на проектирование и строительство малоэтажных жилых домов в Павловске, севернее пересечения улицы Чернышевского с улицей Обороны. Инвестор, получив земельный участок площадью 21 593 кв. метров, должен был выплатить в бюджет \$955 тыс. и закончить строительство через 23 месяца после выхода постановления городского правительства. Передача прав на объект генеральный директор ЗАО «Метро-АТМА» г-н Субреев объясняет реорганизацией своей фирмы и выделением из нее ЗАО «МетроАтма» (представлен раздельный баланс).

Комиссия согласилась с переуступкой прав по договору о проектировании и строительстве малоэтажных блокированных жилых домов со встроенными гаражами в Петроградском районе от ЗАО «Торговый Двор» к ЗАО «Фирма «Петротрест». Однако вице-губернатор Александр Вахмистров обещает, что этот вопрос пойдет на рассмотрение губернатора

со специальным докладом. ЗАО «Торговый Двор» получило разрешение на проектирование и строительство малоэтажного комплекса по адресу: Морской проспект, 5, 7 и 9 (северовосточнее пересечения Морского проспекта со Спортивной улицей) в октябре 2003 года. Инвестор возводит объект на земельном участке, имеющем площадь 4276 кв. метров, на строительство отводилось 30 месяцев.

В конце октября 2005 года генеральный директор ЗАО «Торговый Двор» Эдуард Чумарин обратился в ГУ «Управление инвестиций» с письмом, в котором сообщил, что компания заключила договор о полном финансировании проектирования и строительства объекта с ЗАО «Фирма Петротрест». По справке Управления координации строительства, на сегодняшний день полностью выполнено расселение и вывод арендаторов и собственников (переданы городу квартиры для расселения жителей аварийных домов Крестовского острова), на 75 процентов сделана проектирование, на 12 процентов – земляные работы. Объем инвестиций в строительство, по информации ООО «Июла», составляет около \$4274 тыс.

Пока отложено принятие решения о переуступке прав на объект строительства от ФГУП «Дирекция по строительству и реконструкции объектов в Северо-Западном федеральном округе» Управления делами Президента РФ к ОАО «Техностром-строительство». Мотивы, по которым Управление делами Президента

РФ, получив в сентябре 2005 года разрешение на проектирование и строительство жилого дома с подземной стоянкой в поселке Стрельна (Санкт-Петербургское шоссе, участок 1, юго-западнее пересечения с Кропоткинской улицей), передает свой объект другому застройщику, не очень ясно. Инвестор должен перечислить в бюджет города \$585 тыс., «решить имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта» и передать городу квартиры не менее 391 кв. метра по согласованию с Жилищным комитетом. Директор ФГУП «Дирекция по строительству и реконструкции объектов в Северо-Западном федеральном округе» г-н Таскин в письме председателю Комитета по строительству Роману Филимонову сообщил, что замена стороны нужна «в связи с планируемыми увеличениями объемов строительства для государственных нужд и обращением ОАО «Техностром-строительство» в целях повышения эффективности реализации инвестиционного проекта».

По информации генерального директора ОАО «Техностром-строительство» г-на Фабри, его компания выполнила «предпроектные разработки на стадии изыскательских работ» на участке и готова передать Дирекции 10 процентов от площади квартир в строящемся доме в других домах нового строительства.

ИРИНА БАРЧУК

ПЕРЕЕЗД

Путешествие из Москвы в Петербург откладывается

Планировавшееся 7 февраля обсуждение Государственной думой РФ законопроекта о перемещении Конституционного Суда из Москвы в Санкт-Петербург перенесено ориентировочно на середину марта. Из-за этого спикер петербургского парламента Вадим Тюльпанов не получил возможности представить инициативу городских депутатов в столице 8 февраля. Но задачу получения Петербургом части федеральных функций это не отменяет. Тем более что время ждет.

Российский государственный исторический архив, который должен начать свою работу на Заневском проспекте в следующем году, активно занимается переездом. В Законодательном собрании Санкт-Петербурга уже подсчитано, во сколько обойдется обустройство труда и быта судей и аппарата Конституционного суда: согласно данным финансово-экономического обоснования проекта закона о переезде КС, на это потребуется 221 млн рублей. Однако за всеми разговорами о целесообразности и обоснованности перемещения суда, о том, что это положительно скажется на имидже Санкт-Петербурга, как-то забылось, что переселить Конституционный суд собираются именно в здания Сената и Синода.

Напомним, что РГИА покидает эти здания потому, что они нуждаются в срочной реконструкции и хранении ценных исторических документов там недопустимо. Нельзя поверить, чтобы у петербургских парламентариев была цель разместить высший судебный орган страны в аварийном здании. Тем более что здания эти принадлежат Санкт-Петербургу только «по праву рождения», а офи-



Фото Владимира Тилеса

циально находятся в ведении Управления делами Президента РФ.

В декабре прошлого года после заявления управделами Президента РФ Владимира Кожина о возможности инвестиционного использования зданий Сената и Синода началась активная кампания по инициации переезда на освобождающиеся площади Конституционного суда. Но инвестор, по мысли руководителя Управления делами Президента, был нужен не для того, чтобы осквернить памятник архитектуры, созданный гением Карла Росси, а затем, чтобы восстановить его. Владимир Кожин подчеркивал, что выделенных на 2006 год бюджетных средств хватит только на проведение оценки состояния Сената и Синода.

В связи с активностью представителей всех ветвей петербургской власти разговоры о коммерческом использовании архитектурных памятников прекратились. Но проблема финансирования осталась. Председатель правления «Северо-Западной ассоциации реставраторов РФ» Артем Новиков сообщил, что в Ассоциацию поступали предложения из Министерства культуры и Управления делами Президента РФ о проведении оценки стоимости реставрационных работ. В настоящее время этим вопросом занимается Научно-исследовательский институт «Спецпроектреставрация». Планируется, что летом этого года на суд Главгосэкспертизы будет представлен проект.

По предварительной оценке специалистов Ассоциации, стоимость реставрационных работ по Сенату и Синоду составляет примерно 1,5 млрд рублей. Однако, по сведениям петербургских реставраторов, до сих пор вопрос о дополнительном финансировании по данным объектам не решен. Учитывая переезд РГИА, реставрация ансамбля Карла Росси может начаться не ранее 2007 года. По самым оптимистическим оценкам, она будет продолжаться порядка 2 лет, следовательно, Сенат и Синод будут готовы к приему новых хозяев к 2009 году.

Таким образом, даже если петербургская инициатива получит поддержку двух третей депутатов Госдумы РФ, трех четвертей сенаторов и Президента (впрочем, свое положительное мнение по данному вопросу Владимир Путин уже высказал) и в Конституцию РФ будут внесены изменения, судьям можно паковать чемоданы без спешки. На это у них будет около 3 лет.

БЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ИЗМЕНЕНИЯ

Проект движется

В проект планировки многофункционального комплекса «Балтийская жемчужина» внесены изменения. Такое решение приняло правительство Санкт-Петербурга.

Акцент сделан на северной прибрежной части квартала, где будут расположены обширные коммерческие площади. При этом жилые постройки разместятся вдоль Петергофского шоссе.

Площадь жилой застройки не уменьшится, а площадь коммерческой застройки увеличится почти вдвое. Она составит около 500 тыс. кв. метров за счет строительства трех небоскребов, в том числе одного высотой в 188 метров.

«Изменения в проекте означают, что проект движется, – считает председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Максим Соколов. – «Балтийская жемчужина» уже принесла Санкт-Петербургу \$10 млн только арендной платы. Мы уверены, что наши китайские партнеры столь же добросовестно выполнят и другие инвестиционные условия». ЗАО «Балтийская жемчужина» построит социальные объекты, дороги, мосты, набережные, обустроит каналы и озеленит территорию – в общей сложности на сумму \$240 млн.

Помимо этого, с помощью китайских инвесторов две школы-интерната Санкт-Петербурга наконец-то смогут провести ремонт зданий. В конце января благотворительный фонд социальной поддержки Санкт-Петербурга «Солнце» передал школам №7 и №60 пожертвования на сумму почти 9 млн рублей.

Администрация Калининского района и ООО «Лента» информируют население о начале публичных слушаний «Проекта планировки территории, ограниченной ул. Руставели, Токсовской ул., Муринским ручьем и железной дорогой Приозерского направления» и предпроектных предложений многофункционального торгового комплекса «Лента» в квартале, ограниченном ул. Руставели, проектируемым проездом вдоль ж/д линии Приозерского направления, проектируемым межквартальным проездом напротив дома 14, корп. 1 по Лужской ул. и проектируемым проездом к ж/д платформе «Мурино».

Градостроительная экспозиция демонстрационных и информационных материалов открыта с 14 февраля по 5 марта 2006 года включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, в цокольном и на 1–м этажах здания администрации (вход с площади Ленина). Экспозиция открыта с 9.00 до 18.00 по рабочим дням.

Заказчик: ООО «Лента», 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 112, тел. 719-95-97.

Проектировщики:

– проекта планировки территории: ГУ «Научно-исследовательский и проектный Центр Генерального плана СПб» Комитета по градостроительству и архитектуре.

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1–3, тел. 710-44-38;

– предпроектных предложений: ООО «Архитектурная мастерская Столярчука».

Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, 52, тел. 346-55-62.

Запросы и предложения по проекту планировки и предпроектным предложениям будут приниматься в письменном виде в администрации Калининского района (Арсенальная наб., 13/1).

Обсуждение документации состоится 6 марта 2006 года в 18.00 по адресу:

Лужская ул., 10, в актовом зале подростково-молодежного клуба «Вымпел».

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний

Протокол результатов общественных обсуждений проекта строительства трансформаторной подстанции

Адмиралтейский район
Муниципальный округ №3

Объект: строительство трансформаторной подстанции по адресу: Малая Морская ул., 16. Материалы: в ходе общественных обсуждений проекта строительства трансформаторной подстанции был рассмотрен рабочий проект.

Заказчик: ООО «Приморское».

Письменных обращений граждан и объединений в период проведения общественных обсуждений не поступало.

В период общественных обсуждений инвестиционного предложения проведено:

1. Организация информирования общественности и жителей Адмиралтейского района: об организации градостроительной экспозиции было опубликовано объявление 19 мая 2005 года в газете «Санкт-Петербургский курьер» №20. Градостроительная экспозиция размещалась в холле первого этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10, с 16.05.2005 по 10.06.2005 с 9.00 до 18.00.

2. Информация о проведении общественных слушаний: информирование о проведении общественных слушаний было опубликовано 13 июня 2005 года в газете «Адмиралтейский район» №20.

3. Общественные слушания: 16 июня 2005 года в малом зале администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга в 17.30 проведены общественные слушания.

Рекомендуемый вариант: Поддержать рассмотренный вариант градостроительного решения по строительству трансформаторной подстанции по адресу: Малая Морская ул., 16.

Подписи:

Представитель администрации Адмиралтейского района Мясников И.Г.

Председатель заказчика (инвестора), заместитель генерального директора ООО «Приморское» Балалла Н.И.

Депутат Муниципального Совета Муниципального образования №3 Мухин С.В.

Районный архитектор Дрижаполова Н.М.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№75 от 01.02.2006

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский район, пр. Народного Ополчения, участок 1 [западнее дома 201а, лит. А по пр. Народного Ополчения].

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «ТРЕНТОР» (далее – ООО «ТРЕНТОР») правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «ТРЕНТОР» на земельном участке площадью 7835 кв. м, расположенном по адресу: Кировский район, пр. Народного Ополчения, участок 1 [западнее дома 201а, лит. А по пр. Народного Ополчения], в целях определения возможности проектирования и строительства многофункционального комплекса автосервиса.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. Заключить в месячный срок с ООО «ТРЕНТОР» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
 - 2.2. В случае уклонения ООО «ТРЕНТОР» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
4. Контроль за соблюдением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахитрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний
Протокол результатов общественных обсуждений проекта градостроительного решения

25 августа 2005 года
Пушкинский район
Муниципальное образование г. Пушкин
Полное наименование объекта: проект межевания территории кварталов 18106Б, 18106Г и 18106И в г. Пушкине.

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: предприятие ПБОЮЛ Т.П. Душкевич «Графит».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступало.

Перечень проведенных общественных слушаний: 1 августа 2005 года прошли общественные слушания проекта межевания территории кварталов 18106Б, 18106Г и 18106И в г. Пушкине.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 30 июня 2005 года по 20 августа 2005 года проведено:

1. Информирование общественности: публикация 30 июня – 6 июля 2005 года в газете «Царскосельская газета» №26 [9557]; организация ответов на запросы граждан и их объединений с 30 июня 2005 года по 20 августа 2005 года; организация градостроительной экспозиции в здании администрации Пушкинского района по адресу: г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, каб. 103, с 11 июля по 31 июля 2005 года; информирование о проведении общественного слушания 21–27 июля 2005 года в газете «Царскосельская газета» №28 [9559], размещение информационного сообщения на досках объявлений.
2. Общественные слушания: 1 августа 2005 года в 16.00, администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, большой актовый зал (каб. 233).

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

1. Необходимо согласовать проект межевания в части застройки лотов III и V, исключив застройку лота VI.
2. Предусмотреть лот VI под благоустройство – организацию детской площадки.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. На основании какого документа был выполнен проект межевания территории кварталов (ПМ)?

Ответ: Проект межевания выполнен на основании разрешительного письма КГА №1-4-5446/2 от 14.04.05.

2. Для чего разрабатывается ПМ и что он включает?

Ответ: ПМ разрабатывается с целью обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков, включает в себя определение границ входящих в квартал земельных участков и выявляет свободные «пятна» с учетом возможности их использования в соответствии с действующими требованиями и ограничениями (например, для застройки, для размещения элементов благоустройства и т.п.).

3. В квартале нет благоустроенной детской площадки.

Ответ: Полуразрушенное здание по адресу: Гражданская ул., 48 необходимо снести, а на его месте организовать детскую площадку (лот VI).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: согласовать проект межевания территории кварталов 18106Б, 18106Г и 18106И в г. Пушкине, исключая застройку лота VI.

Подписи:
и.о. начальника отдела экономического развития администрации Пушкинского района Н.В. Антонова
Представитель КГА, главный специалист отдела комплексного развития пригородной зоны УЗГ КГА Т.Ю. Яковлева
Председатель Совета МО г. Пушкин В.М. Шабонов
Генеральный директор предприятия ПБОЮЛ Т.П. Душкевич «Графит» А.А. Журавлев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний временного регламента застройки земельного участка, ограниченного улицами Шкапина, Розенштейна, наб. Обводного канала и ж/д веткой

Проект градостроительного решения: временный регламент застройки земельного участка, ограниченного улицами Шкапина, Розенштейна, наб. Обводного канала и ж/д веткой.

Информирование общественности проведено следующим образом: информационное сообщение о проекте временного регламента застройки опубликовано в «Информационном бюллетене» Администрации Санкт-Петербурга №33 от 22.08.2005; информационное сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в «Информационном бюллетене» Администрации Санкт-Петербурга №38 от 03.10.2005. Градостроительная экспозиция проведена с 29.08.2005 по 06.10.2005 по адресу: Измайловский проспект, 10, холл администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга.

Место проведения публичных слушаний: 6 октября 2005 г. в малом зале администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга по адресу: Измайловский пр., 10.

Заказчик документации: Комитет по строительству.

Замечания и предложения участников публичных слушаний: в ходе проведения публичных слушаний предложений по временному регламенту застройки земельного участка, ограниченного улицами Шкапина, Розенштейна, наб. Обводного канала и ж/д веткой, не поступило.

Вывод: По результатам проведения публичных слушаний временного регламента застройки земельного участка, ограниченного улицами Шкапина, Розенштейна, наб. Обводного канала и ж/д веткой, возможно принятие решения об утверждении указанной документации.

СТРОЙНАДЗОР

Строители спешат



Фото Владимира Тилеса

Компания «Доринда» зачастую начинает строительство гипермаркетов до получения официальных разрешений



Фото Владимира Тилеса

Строительство на Оренбургской улице, 4 ведется без разрешения

В январе специалисты Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга проверили 184 объекта. Большинство выявленных нарушений – производство работ без разрешения.

Некоторые объекты, которые осмотрели специалисты УГАСН в январе, попадают в список провинившихся уже не в первый раз. Так, например, в октябре прошлого года сотрудники УГАСН побывали на месте строительства торгового комплекса в Красносельском районе. По результатам той проверки компания «Эй Би Групп» была оштрафована по статье «Производство работ без разрешения». В январе после очередной проверки ее оштрафовали повторно, к предыдущей статье добавились и другая претензия – нарушение требований нормативных документов при производстве строительно-монтажных работ.

Не в первый раз штрафуются и ЗАО «Центр велопорта «Локосфинкс». На этот раз – за выход на площадку без разрешения. Распоряжение о строительстве крытого велотрека на Крестовском острове вышло еще в 1996 году. С 1999 года проектом занимается ЗАО «Центр велопорта «Локосфинкс». Претензии к застройщику и генподрядчику за время строительства высказывали разные организации, от общественных объединений до Минприроды. Строители нарушали экологические, так и строительные нормы. По решению суда действие лицензии застройщика было приостановлено, однако работы на объекте продолжаются до сих пор.

Дважды оштрафована компания «Австрийский бизнес-центр». Строительство на Оренбургской улице идет мало того что без разрешения, но и с нарушениями ТСН. Напомним, что работы на месте бывшей больницы им. Карла Маркса на Оренбургской, 4 продол-

жаются с переменным успехом уже около десяти лет. ЗАО «Австрийский бизнес-центр» приобрело здание на торгах «Фонда имущества» еще в 1992 году, позже компания оформила в собственность и землю под ним. Построить здесь современный бизнес-центр для представительств различных европейских компаний австрийцы первоначально обещали к 300-летию Петербурга, сроки неоднократно продлевались. Инвестор проекта – австрийская компания Tilman Kraus Property Group. Последний раз сроки переносились весной прошлого года, тогда объект пообещали сдать уже в этом году. Тильман Краус, которому с 2003 года принадлежит полный пакет акций ЗАО «Австрийский бизнес-центр», еще в прошлом году жаловался на то, что компания не может добиться получения разрешения на строительство: не удается получить от «Ленэнерго» необходимые технические условия и провести экологическую экспертизу.

Преждевременно начаты работы и на проспекте Просвещения, 80. Здесь на месте бывшего выставочного павильона «Ленэкспо» решено построить магазин сети «О'Кей». Компания «Доринда» выкупила здание у бывшего владельца в прошлом году. В свое время генеральный директор ЗАО «Доринда» Алексей Краузе, комментируя покупку здания, заявлял, что новый магазин будет открыт к весне следующего года. Как следует из отчета УГАСН, на площадке компания вышла до официального разрешения на проведение работ. Также «Доринда» раньше времени начала строительство другого торгового комплекса, на Пулковском шоссе.

В числе строительных объектов, на которых выявлены нарушения, не только коммерческие центры, но и жилые дома. Претензии УГАСН к ним также относятся к преждевременному началу работ.

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА

О применении штрафных санкций Управлением Госархстройнадзора к организациям-субъектам строительной деятельности за январь 2006 года

Организация	Адрес строительного объекта	Вид нарушения (сумма штрафа, рублей)			Примечание
		Производство работ без разрешения	Нарушение требований нормативных документов при производстве СМР	Нарушение правил приемки объекта в эксплуатацию	
ЗАО «Австрийский бизнес-центр»	Оренбургская ул., 4		30 000		Приостановлены работы
ЗАО «Австрийский бизнес-центр»	Оренбургская ул., 4	10 000			Приостановлены работы
ООО «Фирма «Лэк Истэйт»	Ржевка-Пороховые, кв. 11, к. 27 (юго-восточнее пересечения пр. Ударников и пр. Наставников)	5000			
КЗУ ЛенВО	Пушкин, Парковая ул., 58	10 000			Приостановлены работы
ЗАО «Доринда»	пр. Просвещения, 80	5000			Приостановлены работы
ООО «Круз»	Благодатная ул., 12	10 000			Приостановлены работы
ООО «Пари-Гранд»	СМР, кв. 54, к. 38А	10 000			Приостановлены работы
ООО «Абсолют-Строй»	северо-западнее дома 7, лит. А по ул. Трефолева	10 000			Приостановлены работы
ЗАО «Доринда»	Пулковское шоссе, уч. №3 (Красноборская ст.)	10 000			Приостановлены работы
ООО «Торговый дом «Ольга и К»	Юго-Запад, кв. 4, на пятнах 8, 9, 10, 15	10 000			Приостановлены работы
ООО «Эй Би Групп»	Юго-Запад, кв. 4, на пятнах 8, 9, 10, 15		20 000		Приостановлены работы
Парфенов В.Н.	Красное Село, пр. Ленина, 68	500			Приостановлены работы
ЗАО «АМР»	БКА, кв. 9Д (юго-восточнее пересечения пр. Сизова с Парашютной ул.)		10 000		
ЗАО «ИнКорСтрой-58»	БКА, кв. 9Д (юго-восточнее пересечения пр. Сизова с Парашютной ул.) 3-я очередь, к. 2а	10 000			
ЗАО «ИнКорСтрой-58»	БКА, кв. 9Д (юго-восточнее пересечения пр. Сизова с Парашютной ул.) 3-я очередь, к. 2б	10 000			
ЗАО «Центр велопорта «Локосфинкс»	Крестовский остров, Северная дорога, 12	10000			Приостановлены работы
ОАО «Ленстройреконструкция»	Пулковское шоссе, 30, лит. К	10 000			Приостановлены работы
ЗАО «УНР-18»	Пулковское ш., 18, литера К	10 000			Приостановлены работы
ООО «Гатчинская нефтяная компания»	Пулковское ш., 27, литера А	10 000			Приостановлены работы
ЗАО «Соотечественник»	Шувалово-Озерки, кв. 18, к. 8б			10 000	Приостановлены работы
ООО «Концерн «Росстрой»	п. Шушары, т/пр. «Ленсоветовское», кор. 1	10 000			Приостановлены работы
ООО «Концерн «Росстрой»	п. Шушары, т/пр. «Ленсоветовское», кор. 2	10 000			Приостановлены работы
ООО «Лукойл-Северозападнефтепродукт»	Красное Село, Кингисеппское шоссе, юго-западнее пересечения с Нарвской ул.	10 000			Приостановлены работы
ООО «Нива»	Красное Село, ул. Свободы, 63, лит. 8А			20 000	
ООО «Омега СПб»	Петроградская наб., 30, лит. Е			10 000	
ООО «СК С.Э.Р.»	СПЧ, квартал 52, на пятне корп. 29	10 000			

Показатели работы УГАСН за январь 2006 года

Проведено проверок	197
Проверено объектов	184
Выдано предписаний	72
Кол-во объектов (предприятий), на которых в ходе проверок выявлены дефекты критические значительные	1
Кол-во дефектов критические значительные	22
Составлено протоколов о правонарушениях	27
Сумма наложенных штрафов	290 500 рублей
Количество постановлений	27
Количество штрафов	27
Приостановлено строительство (выпуск продукции)	23 случая
Выявлено объектов, строящихся без разрешения	20
Проведено Госкомиссий	15
Приостановлено действие лицензии	-
Направлено представлений о лишении лицензий	-
Оформлено разрешений: на ведение работ	23
на продолжение работ	255
Участие в рассмотрении жалоб	44 случая
Количество подконтрольных объектов (предприятий)	1899

РУБЕЖИ

Миллионы для сельчан

Претенциозный рубеж в 1,5 млн кв. метров жилья, которого областные строители (по замыслу стройкомитета Ленинградской области) должны достичь к 2010 году, похоже, не предел. Специалисты комитета, проведя соответствующее исследование, определили 93 участка перспективного строительства, на которых может быть построено около 18 млн кв. метров жилья.

Основными критериями при отборе этих участков были, во-первых, увязка с генпланом, а во-вторых, наличие или возможность оперативной и низкзатратной подводки инженерных коммуникаций. Последнее обстоятельство имеет особое значение в рамках реализации национального проекта «Доступное жилье», так как ведет к снижению себестоимости строительства.

Итак, исходя из цифр, приведенных в соответствующем документе, наиболее перспективным в этом отношении выглядит Выборгский район, чей «жилищно-строительный» потенциал оценивается в 14 млн 63 тыс. кв. метров. Причем 14 млн кв. метров приходится на участок площадью 2,25 га, расположенный в Выборге на пересечении Круговой, Большой Каменной и Большой Черноземной улиц.

На долю остальных районов области приходится менее 4 млн кв. метров жилой площади, притом, что площадь участков под инженерное обеспечение здесь несоизмеримо больше. Так, по Всеволожскому району общая площадь участков составляет более 284 га, а объем строительства – 1 млн 431 тыс. кв. метров. Далее следует Гатчинский район – 506,9 га и 804,2 тыс. кв. метров соответственно. Причем более половины «метража» приходится на собственно город Гатчину (притом, что площадь выделяемых участков здесь составляет 35,5 га). Четвертую позицию занимает Волховский район – 384,9 га и 185,9 тыс. кв. метров соответственно.

Наиболее «обделенными» вниманием чиновников стройкомитета выглядят Лужский и Тихвинский районы. Там «зарезервировано» соответственно 4,2 и 9,72 тыс. кв. метров

Оторопь, взявшую было нас при знакомстве с этими удивительными цифрами, постарались развеять чиновники стройкомитета.

«Все дело в том, что эти цифры не следует воспринимать буквально», – говорит главный специалист отдела по формированию и мониторингу федеральных строительных и целевых региональных программ Комитета по строительству Ленинградской области Сергей Игольников. По его словам, специалисты комитета преследовали цель определить потенциал развития указанных участков в «инженерно-строительном» отношении. Соответственно, утверждает он, не следует проследить жесткую привязку количества квадратных метров к обозначенной площади. «Я бы пока не стал говорить о строительстве. Это, скорее, перечень территорий, перспективных в плане формирования инженерной инфраструктуры», – говорит г-н Игольников. Он подчеркивает, что все указанные в приводимом списке цифры носят очень приблизительный характер и на их основе нельзя делать поспешных выводов. «Наши предложения по этим участкам мы сейчас направляем в МО, власти которых должны выполнить их анализ и сделать свои корректировки и контрпредложения. Мы просто запускаем механизм, который, постепенно конкретизируясь, станет основой этого процесса», – говорит г-н Игольников. Более того, в ходе муниципальных «корректировок» могут поменяться не только цифры, но и приоритеты. «Совсем не обязательно, что наиболее активное строительство будет вестись именно в Выборгском районе. Это может быть совершенно другой район», – говорит Сергей Игольников. Так, на сегодняшний день наиболее перспективными для нового строительства выглядят территории в Кингисеппском (вблизи портового комплекса Усть-Луга) и Всеволожском районах.

Так что воспринимать публикуемый нами документ как некое руководство к действию для областных чиновников и муниципальных руководителей не следует. Он представляет

собой своего рода набросок, «эскиз», в основу которого положены выборочные данные. Вероятно, подготовка подобного документа преследует цель «расшевелить» власти МО, с тем чтобы они снабдили комитет по строительству наиболее полной информацией «с мест»,

благодаря чему чиновникам будет проще определиться с приоритетами и наиболее перспективными инвестпроектами в сфере жилищного строительства.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

№ п/п	Расположение земельного участка (город, название микрорайона)	Площадь земельного участка (га)	Площадь ожидаемого ввода жилья за весь период строительства (тыс. кв. м)
Всеволожский район			
1.	г. Всеволожск, мкр «Южный» Пусковой комплекс I очередь	8,57	99
	II очередь	57,7	222
		132,2	518
2.	г. Всеволожск, ул. Советская	1,15	9,063
3.	Всеволожский район, пос. Вартемяки	2,95	14,224
4.	п. Колтуши	8,3	76,45
5.	п. Колтуши, д. Старая	15	60
6.	Колтушская волость, пос. Павлово	6,5	50
7.	п. Бугры	42	274,4
8.	п. Романовка	3,5	30
9.	п. Романовка	1,7	12,6
10.	пос. Свердлова	4	50
11.	пос. Свердлова	0,5	15,84
	Итого по Всеволожскому району	284,07	1431,6
Выборгский район			
1.	г. Выборг, мкр «Д», корпус 13	3	22,5
2.	г. Выборг, пересечение Круговая, Большая Каменная, Большая Черноземная	2,25	14 000
3.	г. Выборг, Жилой городок пос. Железнодорожный	3,5	17,5
4.	г. Светогорск, Лесная ул., 1	1,02	5,2
5.	г. Выборг, ЦРБ	1,55	2,7
6.	г. Светогорск, ул. Толстого, 13	0,78	4,12
7.	г. Выборг, Ленинградское шоссе, корп. 23 «Б» и 23 «А» в мкр «В» г. Выборга, I очередь	1,01	10,8
8.	II очередь		
	Итого по Выборгскому району	13,11	14 063

ИТОГИ ГОДА

Успехи строителей – достижение города

Объекты, сданные ЗАО «ИВИ-93» в 2005 году					
Адрес	Общая площадь здания	Площадь встроенных (коммерческих) помещений	Количество квартир	Срок сдачи объекта по Постановлению правительства	Дата и номер утверждения акта Госкомиссии
Адмиралтейский район, Рижский пр., 4–6 Жилой дом и гостиничный комплекс	4840	1947,7	41	Март 2005 года	№87–в от 16 ноября 2005 года
Калининский район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК–11 (северо–западнее дома 8, корпус 2 по пр. Науки)	7748,3		152	Декабрь 2004 года	№8–в от 2 февраля 2005 года
Калининский район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК–7 (юго–западнее дома 9, корпус 1 по ул. Вавиловых)	9574,5		179	Январь 2005 года	№44–в от 22 июня 2005 года
Калининский район, Полюстрово, квартал 38, Бестужевская ул., между домом 29, корпус 4 и домом 33, корпус 2 Жилой дом со встроенными помещениями	16 395,9	251,8	244	Июнь 2005 года	№61–в от 24 августа 2005 года
Калининский район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК–8 (северо–восточнее дома 88, корпус 1 по Гражданскому пр.) Жилой дом со встроенными помещениями	5443,9		94	Март 2005 года	Подписанный акт от 28 декабря 2005 года отдан в УГАСН
Красногвардейский район, Ржевка–Пороховые, квартал 14, на участке корп. 11, 11а, 12, 13 (северо–восточнее дома 7, лит. А по Отечественной ул.) Жилой дом со встроенными помещениями	26 785	1461,3	445	Декабрь 2005 года	Подписанный акт от 28 декабря 2005 года
Красногвардейский район, Ржевка–Пороховые, квартал 14, корпус 14,15 (юго–восточнее дома 9, лит. А по ул. Лазо) Жилой дом со встроенными помещениями	16 083,8	2538,3	207	Сентябрь 2004 года	№3–в от 14 января 2005 года
ИТОГО	86 871,4	6199,1			

По итогам 2005 года инвестиционно-строительный холдинг «ИВИ-93» занял третье место в городе по объемам завершенного строительства.

Таким образом, «ИВИ-93» сохраняет позиции одного из лидеров петербургского строительного рынка. Приоритетными направлениями деятельности холдинга по-прежнему остаются комплексное освоение территорий и квартальная реконструкция. Не менее успешно «ИВИ-93» работает в секторе строительства объектов коммерческой недвижимости и элитного жилья. Визитная карточка холдинга «ИВИ-93»: качество, надежность строительства и социальная направленность проектов.

В прошлом году холдинг «ИВИ-93» построил и сдал 86,8 тыс. кв. метров жилых и общественных площадей. Одним из наиболее заметных проектов холдинга стало возведение многофункционального жилого комплекса «Охта-Модерн» в рамках комплексной реконструкции 25 квартала Большой Охты. Это социально значимый проект, благодаря которому многие жители Красногвардейского района Санкт-Петербурга смогли улучшить свои жилищные условия.

Таковую же ярко выраженную социальную направленность имеет проект реконструкции 12 квартала Гражданского проспекта. Только в 2005 году холдинг «ИВИ-93» построил в данном квартале свыше 20 тыс. кв. метров жилья.

Активно развиваются такие направления деятельности «ИВИ-93», как строительство зданий общественного назначения (в 2005 году холдинг построил два отделения милиции общей площадью 4,5 тыс. кв. м), элитных жилых домов и жилья бизнес-класса (такие объекты строятся сейчас на ул. Графтио, 3/5 и на Каменноостровском пр., 44).

В этом году холдинг начнет освоение новых территорий в Пушкинском и Курортном районах города Санкт-Петербурга и районах Ленинградской области: Кировске, Выборге, Приозерске, Всеволожске, Гатчине.

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 _____

Союз строительных объединений и организаций, Союз Строительных Компаний "Союзстройстрой", 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 "А Бетон", 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
РОССТАЙП

Официальные спонсоры:

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

Петербургский строительный центр приглашает принять участие специалистов строительных компаний, проектных институтов и архитектурных мастерских

www.infstroy.ru

- 14 февраля**
Презентация
Алсель: "Запорная арматура NAVAL и насосное оборудование для систем отопления и водоснабжения"
- 15 февраля**
Семинар
Третсо: "Технология структурного остекления с использованием герметиков фирмы Третсо"
- 16 февраля**
Семинар
Конвенция: "Системы центрального пылеудаления- необходимость современного экологически чистого дома"
- 16 и 17 февраля**
Презентация
КВИК: "Представление продукции компании КВИК в Северо-Западном регионе для строительства мостов и тоннелей"
- 16 марта**
Семинар
Петробетон: "Продукция АЕРОК от нового газобетонного завода "Аэрок Санкт-Петербург"

Контактные лица: Растрюгина Анжела, Гришина Людмила
Контактные телефоны: (812) 324-99-97, факс (812)496-52-14(15,16)

СТРОЙЭКСПРЕСС

Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей

новости строительного комплекса

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении

более 4 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№7404 от 20.06.2003 Министерства РФ

ССОО



Одним из аспектов деятельности Союза строительных объединений и организаций является сотрудничество с зарубежными партнерами – крупными строительными организациями и объединениями – с целью обмена опытом, налаживания контактов и проведения совместных мероприятий. С 1 по 3 февраля этого года, в рамках Лейпцигской международной строительной выставки Baufach 2006, состоялась конференция на тему: «Опыт муниципалитетов России и Германии в области жилищного строительства, реформирования жилищно-коммунального хозяйства и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры. Государственные программы поддержки».

С российской стороны конференцию открыл глава Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Сергей Круглик. Участники конференции посетили и саму выставку, на которой среди прочих был представлен стенд Санкт-Петербурга с информационными материалами профильных комитетов и Союза строительных объединений и организаций.

Конференцию предварял Круглый стол с руководством Германского союза строительной индустрии и представителями немецких фирм. С российской стороны в дискуссии по проблемам строительного комплекса Санкт-Петербурга и перспективах его развития выступили: Н.В. Крутов, первый заместитель председателя Комитета по строительству, Ю.П. Панибратов, президент Межрегиональной Северо-Западной строительной палаты, О.А. Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций, предста-

вители российских компаний, Н.Ф. Балашов, П.Г. Синельников, Т.В. Шмелева, директор по развитию журнала «Петербургский строительный рынок», А.Л. Меньшов, директор Филиала Лейпцигер Мессе ТОО в Санкт-Петербурге. В целом выступления участников, уровень подготовки, знание проблем и конструктивные предложения по их решению произвели достойное впечатление на каждую из сторон. В состав немецкой делегации вошли такие профессионалы, как профессор Г. Фогт, ответственный за взаимодействие с Россией член совета директоров Германского союза строительной индустрии, Х.-Ю. Лангшвагер, главный исполнительный директор отделения Союза в земле Мекленбург - Передняя Померания, Г. Вандель, руководитель департамента по Восточной Европе фирмы KNAUF/KIRCHNER, Х.-Д. Хишер, директор Образовательного центра по строительству, Д. Трэбэр, руководитель департамента промышленных выставок Лейпцигской ярмарки.

Одной из главных тем переговоров стал обмен опытом в обучении, подготовке и переподготовке кадров в России и Германии. Напомним, что в апреле 2005 года в Санкт-Петербурге состоялось первое заседание Координационного совета по проблемам профессионального образования в строительстве. Поскольку в Германии долгое время работает Образовательный центр по строительству, российской стороне было интересно услышать, как решают данную проблему немцы.

Продолжение круглого стола ожидается этой весной в России на Международном строительном форуме «Интерстройэкспо», куда приглашена вся немецкая делегация.



Союз строительных объединений и организаций

Строители покатали по дорожкам

Завершился очередной этап спартакиады «За труд и долголетие», который проводит Союз строительных объединений и организаций.

На прошлой неделе прошли соревнования по боулингу. Лидеры спартакиады, спортсмены компании «Блок-Монолит» и на этот раз оказались сильнейшими, заняв первое место. Призерами соревнования стали коллективы ПК «Металл Профиль» (генеральный директор Андронов П.В.) и дебютанты соревнований ЗАО «Ленстройтрест» ПО «Ленстройматериалы» (генеральный директор Лелин А.Н.). Приз «За волю к победе» достался команде ЗАО «Арсенал-Недвижимость», в составе которой вновь отличился генеральный директор Виктор Лаптев, лично принимавший участие практически во всех соревнованиях спартакиады. Нашел время «покатать шары» и Николай Асаул, который внес свой посильный вклад в командный зачет. В итоге команда Комитета по инвестициям и стратегическим проектам заняла пятое место. В соревнованиях также приняли участие коллективы компаний: «ДСК «Блок», «НПП «Спецгидроизоляция», «Монолит» и «Рудас».

Приз «Самой миловидной участнице первенства» единогласным решением оргкомитета был присужден главному менеджеру ЗАО «Ленстройтрест» Анжелике Альшаевой.

Соревнования прошли на высоком уровне благодаря активной помощи генерального директора ПК «Металл Профиль» Павла Андропова, недавно возглавившего предприятие.

Борис Жуков



СОРЕВНОВАНИЯ ПО НАСТОЛЬНОМУ ТЕННИСУ

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
и Профсоюз работников строительства и промышленности
строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области

ПРИГЛАШАЮТ СБОРНЫЕ КОМАНДЫ ПРЕДПРИЯТИЙ
на соревнования по настольному теннису,
проходящие в рамках Спартакиады «За труд и долголетие».

Состав команды:
три мужчины и одна женщина
СОРЕВНОВАНИЯ ПРОЙДУТ
25 февраля

в центре настольного тенниса
(Омская улица, дом 17/2)
Начало соревнований в 10.00

Дополнительная информация
по тел.: 8-921-754-80-75
Подтверждение об участии присылайте
по факсу: 319-90-63
Контактное лицо: Борис Петрович Жуков



Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

Позвони в редакцию
и подпишись!



Стань участником
розыгрыша книг
от издательства «ЭКМО»!



ПЛАНИРУЙТЕ УСПЕХ СВОЕВРЕМЕННО!

Внимание!

- Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию, позвонив по телефонам или по E-mail
- ЗАО «Прессинформ»: тел. 335-97-51
- E-mail: zajavka@crp.spb.ru
- Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

подписной индекс

14221

ПОДПИСНОЙ КУПОН

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

Редакционная подписка

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О. контактного лица _____

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

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

Кол-во экз. _____

Газета нужна всем!

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!
Контактный телефон 380-09-74, тел./факс 380-15-81

ОТХОДЫ

У мусора появились перспективы

Прошлый год, по мнению чиновников Жилищного комитета, стал переломным для сферы обращения твердых бытовых отходов. Ряд документов, принятых городским правительством, начало строительства новых сортировочных станций и перерабатывающих комплексов позволили сдвинуть с мертвой точки решение мусорной проблемы Петербурга. Намного хуже обстоят дела с вопросом утилизации строительных отходов, движение в данном направлении ведется пока очень медленно.

Наведение порядка с мусором в 2005 году велось как в законодательной, так и в практической плоскости. Ключевым документом в решении данной проблемы стало принятие Концепции об обращении с отходами в Санкт-Петербурге на 2006-2014 годы, в которой были определены основные направления и конкретные меры по улучшению сферы обращения с отходами.

ОТСОРТИРОВАТЬ И ПЕРЕРАБОТАТЬ!

Одно из направлений – развитие мощностей существующих предприятий по переработке мусора. Напомним, что в городе сегодня действуют два государственных предприятия подобного профиля. Это ГУП «Мусороперерабатывающий завод №2» в поселке Янино и Опытный завод механизированной переработки бытовых отходов №1, расположенный на Волховском шоссе. На МПБЗ №2 в этом году должна завершиться реконструкция первой очереди завода, в рамках которой на предприятии устанавливается мощная линия сортировки. Данная установка позволит увеличить пропускную мощность завода с 600 тыс. до 900 тыс. куб. метров в год. Открытие второй очереди завода призвано удвоить этот показатель. «Тем самым к 2008 году, когда должно быть закончено строительство второй очереди МПБЗ №2, мы планируем увеличить долю переработки городских отходов с 25 до 40 процентов», – сообщил заместитель председателя Жилищного комитета Георгий Бардашев.

Среди других городских объектов по переработке твердых бытовых отходов, запланированных к строительству в этом году, – мусороперерабатывающий комплекс во Фрунзенском районе и завод вблизи поселка Новостройки в Выборгском районе Петербурга. Последний проект будет реализован недалеко от существующего полигона твердых бытовых отходов №3, в непосредственной близости от кольцевой автодороги, шведской фирмой «Милью», получившей решением городского правительства участок под проектно-исследовательские работы.

Кроме этого город к настоящему времени завершил предпроектные проработки 6 станций сортировки и перезагрузки мусора, строительство которых, как заверил Георгий Бардашев, будет начато в 2006 году.



Георгий Бардашев, заместитель председателя Жилищного комитета, и Борис Прохоров, представитель Комитета по природным ресурсам: «Город и область нашли понимание в решении мусорной проблемы»

СВОЕГО МУСОРА ХВАТАЕТ

А до тех пор большая часть городских отходов будет по-прежнему дислоцироваться на территории Ленинградской области. Немного освободить область от петербургского мусора должен полигон в поселке Мга. Строительство этого полигона будет осуществляться общими усилиями городского и областного правительств в рамках совместного постановления «О взаимодействии в сфере обращения с отходами», принятого в 2005 году. В данный момент строительство этого объекта находится на стадии завершения предпроектных проработок. Как рассказал руководитель департамента охраны окружающей среды Комитета по природным ресурсам Ленинградской области Борис Прохоров, уже в первой очереди возведения полигона в поселке Мга здесь будет построен современный перерабатывающий комплекс, благодаря которому полигон будет «разительно отличаться от обычных свалок».

СЕЛЕКЦИЯ ВО ИМЯ ЧИСТОТЫ

Эти и другие намерения городских и областных чиновников, разумеется, не могут не обнадеживать. Но о конкретных результатах принятых мер можно говорить только тогда, когда во дворах Санкт-Петербурга и областных населенных пунктов исчезнут стихийно организованные мусорные свалки. «А для этого недостаточно строительства новых полигонов и увеличения мощностей перерабатывающих предприятий», – считает Николай Колочев, главный специалист ОАО Автопарк №1 «Спецтранс».

Следует отметить, что вывоз всех отходов, накапливаемых на территории города, осуществляется сегодня коммерческими предприятиями, поэтому у бизнесменов имеется своя точка зрения на решение мусорной проблемы. По словам Николая Колочева, город «борется» с мусором устаревшими методами, которые не могут помочь сохранить чистоту Петербурга. Выход, который предлагают бизнесмены, – активное внедрение селективного метода сбора отходов, предусматривающего сортировку мусора по отдельным фракциям: пластик, бумага, металл, стекло и т.д. «Необходимо организовать такую сортировку не на территориях полигонов и станций перегрузки отходов, а прямо на местах первичного сбора мусора, т.е. привлечь к данному процессу самих горожан», – заявляет г-н Колочев.

Развитие селективного метода входит в принятую концепцию обращения с отходами. По данным Жилищного комитета, в городе в настоящее время действует 29 площадок, оснащенных двухцветными контейнерами для разных фракций мусора. «Мы понимаем, что сортировка по двум видам фракций недостаточно», – объясняет Георгий Бардашев, – но это лишь начало перехода на селективный сбор». По данным Жилищного комитета, из городского бюджета будет выделено 500 млн рублей на организацию раздельного сбора мусора. Стоимость одной площадки составляет примерно 100 тыс. рублей. Помимо сбора разнофракционных отходов непосредственно возле жилых домов, в городе необходимо создать пункты приема заранее

отсортированного мусора у населения. 20 пунктов уже действуют, еще 150 планируется открыть в ближайшее время.

БОЛЬШЕ ВСЕХ МУСОРЯТ СТРОИТЕЛИ

Внедрение селективного метода предполагает не только техническую и финансовую организацию данного процесса, но и определенную просветительскую работу. Чтобы Петербург не превратился в одну большую свалку, важно объяснить людям, что чистота и приемлемые санитарные условия в городских дворах зависят, прежде всего, от сознательности и ответственности самих горожан. На этих же принципах должна строиться и организация бытовых условий на стройплощадках города. Ведь 80 процентов мусора на несанкционированных свалках состоят сегодня из строительных отходов. Винить за сложившееся положение дел только строителей, наверное, нельзя. Всерьез проблемой вывоза и утилизации строительных отходов начали заниматься только в прошлом году. В данный момент власти города ведут работу по созданию регламентов размещения полигонов для строительного мусора. Но пока отходы со строек (цементная пыль, остатки щебня и металла) вывозятся в основном в старые карьеры, расположенные рядом с городом, где этот мусор укладывается особыми слоями и рекультивируется. Но таких карьеров сейчас практически не осталось. Для строительных отходов, как и для бытового мусора, требуются свободные территории, где можно было бы организовать соответствующий полигон или перерабатывающий комплекс. Есть и инвесторы, которые готовы вложить деньги в производство по переработке строительных отходов. Так, ассоциация «ТРАНСРЕМСТРОЙ» уже обратилась с подобной инициативой к го-

ДЛЯ

строительных отходов требуются свободные территории

родским властям. «Те виды строительного мусора, которые могут перерабатываться, должны перерабатываться. Мы даже подсчитали, что, если использовать ресурсы, получаемые от переработки строительных отходов, можно снизить себестоимость строительства на 5-10 процентов», – объясняет заместитель генерального директора ассоциации Федор Зеленков. – Нужно просто начать заниматься этой проблемой».

Уже сегодня некоторые улицы Москвы асфальтируются материалами из переработанного щебня. То же самое могут делать и в Петербурге, считают в ассоциации «ТРАНСРЕМСТРОЙ». Ведь мусора у нас хоть отбавляй, и, если темпы строительства в городе будут расти, такого «добра» будет еще больше.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

Администрация Центрального района информирует о проекте градостроительного решения:

рабочий проект строительства автоматической автозаправочной станции (блочного типа) ААЗС «Синопская».

Адрес: Центральный район, Синопская наб. (юго-восточнее дома 14, лит. А по Синопской наб.).

Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт».

Адрес: Санкт-Петербург, Синопская наб., 74, лит. А, тел. 346-80-80.

Проектная организация: ЗАО «Петро Инжиниринг».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Егорова, 23, лит. А, тел. 571-66-26.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Перекупиной пер., 4/11 в помещении общественных организаций. Экспозиция открыта с 20 февраля 2006 по 13 марта 2006 с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по рабочему проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., 74, лит. А, тел. 346-80-80 и в администрацию Центрального района, Невский пр., 176, тел. 274-33-01.

Общественные слушания состоятся в помещении общественных организаций по адресу: Перекупиной пер., 4/11, 1-й этаж, 15 марта 2006 года в 17.00.

Тел. для справок в администрации Центрального района 274-33-01.

Администрация Центрального района информирует о проекте градостроительного решения:

временный регламент застройки ВРЗ-1393.

Адрес: Санкт-Петербург, территория, ограниченная ул. Марата, Стремянной ул., Поварским пер., Колокольной ул.

Срок реализации проекта: 2008 год.

Заказчик: ООО «Невские бани».

Адрес: Санкт-Петербург, Стремянная ул., 21/5, лит. А., тел. 312-13-79.

Проектная организация: ООО «ПРОЕКТСЕРВИС»-СПБ ПТИ».

Адрес: Санкт-Петербург, пр. Тореза, 71а, тел. 542-44-47.

Организация, ответственная за разработку градорегулирующей документации:

ГУ «НПЦ ГЕНПЛАНА СПб» Бюро генерального плана КГА.

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 312-01-63.

Инвестор: ООО «Невские бани».

Адрес: Санкт-Петербург, Стремянная ул., 21/5, лит. А., тел. 312-13-79.

Пояснительная записка: целью проекта является создание правовых условий градостроительной деятельности при использовании и застройке территории исторического центра площадь участка в границах ВРЗ-1393-25140 кв. м.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Стремянная ул., 21/5, лит. А, в помещении цокольного этажа (вход с ул. Марата).

Экспозиция будет открыта с 20 февраля 2006 года по 11 марта 2006 года с 10.00 до 18.00. Общественные слушания состоятся по адресу: Санкт-Петербург, Стремянная ул., 21/5, лит. А, в помещении цокольного этажа (вход с ул. Марата) 14 марта 2006 в 16.00.

ФАСАДЫ

Общественный контроль за реставрацией

Над созданием общественной комиссии по контролю качества производства реставрационных работ на объектах – памятниках истории и культуры работает НП «Северо-Западная Ассоциация реставраторов Российской Федерации» совместно с КГИОП

В прошлом году Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры начал проведение программы реставрации исторического центра «Фасады Санкт-Петербурга 2005–2007». В ходе реализации этой программы облик, максимально приближенный к первоначальному, обретут 362 здания. В числе реставрируемых объектов – памятники истории и культуры федерального, регионального значения, выявленные объекты культурного наследия и здания, не находящиеся под охраной, но составляющие историческую застройку в объединенной охранной зоне.

В течение 2005 года реставрационные работы были проведены на 76 фасадах, в 2006 году планируется отреставрировать еще порядка двухсот. Первоначально планировалось, что усилия реставраторов в этом году будут сосредоточены на приведении в должный вид Литейного проспекта. Однако будущая встреча лидеров «Большой восьмерки» в Петербурге внесла свои коррективы: учитывая программу проведения саммита, специалисты КГИОП включили в перечень реставрируемых объектов здания на Московском и Вознесенском проспектах, а также на ул. Римского-Корсакова.

На текущий момент принять участие в реализации городской программы выразили желание 9 компаний – членов НП «СЕЗАР», однако желание не всегда соответствует возможностям. Поэтому Ассоциация реставраторов обратилась в КГИОП с инициативой разработки перечня квалификационных требований, который будет применяться к компаниям-претендентам еще до выхода на от-



Фото Владимира Тилеса

крытый конкурс внутри Ассоциации. Подобный шаг должен обеспечить максимально высокое качество проведения реставрационных работ, сократить риски срыва сроков. «Общественные организации должны тесно сотрудничать с городской властью, – считает председатель правления НП «СЕЗАР» Артем Новиков. – Именно через постоянные контакты можно достичь хороших результатов в таком сложном деле, как охрана памятников истории и культуры. В этом процессе недопустимо возлагать всю меру ответственности только на специалистов Комитета».

Одновременно, по замыслу Ассоциации, должна быть создана общественная комиссия, члены которой будут осуществлять контролирующие функции по всем аспектам деятельности подрядной организации в ходе проведения реставрационных работ, начиная от соблюдения порядка на стройплощадке, заканчивая наличием у подрядчика договора страхования строительного-монтажных рисков.

Одним из ключевых направлений деятельности комиссии является формирование

в Санкт-Петербурге своеобразных «черных» и «белых» списков реставрационных организаций. По итогам года Комиссия должна будет предоставлять список недобросовестных реставраторов в Государственный реестр недобросовестных поставщиков, согласно закону о госзаказе.

На совещании, которое состоялось 8 февраля, особое внимание было уделено вопросу о страховании рисков при участии в реализации «фасадной» программы. В разработанном КГИОП контракте с подрядными организациями, который заключался при проведении реставрационных работ в минувшем году, страхование не было включено в перечень обязательных условий. По мнению членов НП «СЕЗАР», условия проведения конкурса в 2006 году должны содержать пункт об обязательном страховании. Данная позиция была выработана при анализе ситуации, сложившейся в результате пожара в Фермерском дворце в Петергофе, когда из-за нарушений техники безопасности при проведении реставрационных работ был практиче-

ски полностью уничтожен памятник архитектуры. В адрес комитета было направлено предложение провести аккредитацию страховых компаний, к которым могут обращаться реставрационные компании при работе над объектами.

Анализируя опыт прошлого года, петербургские реставраторы отметили достаточно низкий уровень подготовки проектной документации. Причиной тому, по мнению директора ООО «Лалин-Энтерпрайз» Алексея Лапина, стала нехватка времени. «Необходимо увеличить сроки на разработку проектной документации, – отметил он. – Оценка должна проводиться не «на глазок», а более подробно, не за три недели до того, как к работе по фасаду приступят реставраторы, а хотя бы за год».

Помимо времени на предварительную оценку состояния здания необходимо и дополнительное финансирование. Как отметил директор ГУП «Ленпроектреставрация» Александр Белов, качественную проектную документацию можно составить только если обследовать здание с лесов или со специальной автоплатформы, но профинансировать это по всем заявленным в программе фасадам город не в состоянии. Но составить качественную документацию мало, необходимо проследить за соблюдением ее требований. «В прошлом году «Ленпроектреставрация» разработала 28 проектов, – сказал Александр Белов. – Но проследить за их исполнением мы не можем, авторского надзора не существует. Все отдается на усмотрение фирмы, выигравшей торги». Возможно, с учреждением Комиссии по контролю качества эта проблема будет снята.

Все предложения реставраторов относительно реализации в текущем году программы «Фасады Санкт-Петербурга 2005-2007» будут переданы в КГИОП, где им предстоит пройти детальное рассмотрение.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения:
проект завершения строительства торгово-бытового комплекса.
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, кв. 26А района оз. Долгое, корп. 51, 52.
Срок реализации проекта: 2006–2007 годы.

Заказчик: ООО «Балтийская линия».
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Седова, 13, лит. А., тел. 430-17-09.

Заказчик: Бильдин В.В.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Камышовая, 56, корп. 3, кв. 44, тел. 327-77-97.

Проектная организация: ООО «Катрис-С».
Адрес: Санкт-Петербург, пр. Кима, 4, тел. 350-94-17.

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

ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района.
Экспозиция открыта с 14 февраля 2006 года по 6 марта 2006 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16 до 26 марта 2006 года.**

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу:

ул. Савушкина, 83, второй этаж, 16 марта 2006 года в 15.00.

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

Администрация Приморского района информирует о переносе публичного слушания проекта градостроительного решения:
предпроектные предложения по размещению временного павильона автомойки.
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, ул. М. Новикова, напротив дома 22.
Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ООО «Пилот».
Адрес: Санкт-Петербург, пр. Испытателей, 20, тел. 982-53-44.

Проектная организация: ООО «Мрия».
Адрес: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, тел. 8-911-912-10-21.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: **ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района с 9.00 до 18.00.** Работа экспозиции продлена до 1 марта 2006 года. Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16 до 21 марта 2006 года.**

Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 2 марта 2006 года в 17.00.

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

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения:
временный регламент застройки квартала. Предпроектные предложения по строительству физкультурно-оздоровительного центра.
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Торфяная дорога, 9, корп. 1, лит. А, корп. 2, лит. Б.
Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.

Заказчик: ООО «ПневмоЭлектроСервис».
Адрес: Санкт-Петербург, Торфяная дорога, 9, тел. 329-49-10.

Проектная организация: ООО «СпортСтройСервис».
Адрес: Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., 8, тел. 329-49-10.

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

ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района.
Экспозиция открыта с 23 февраля 2006 года по 15 марта 2006 года с 9.00 до 18.00.

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

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу:

ул. Савушкина, 83, второй этаж, 16 марта 2006 года в 15.30.

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

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения:
Предпроектные предложения по строительству цеха бутилирования подземной воды.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, кв. 5Г района БКА.

Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ГУП «Водоканал СПб».
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Кавалергардская, 42, тел. 438-43-97.

Проектная организация: ЗАО «ИнкомПроект».
Адрес: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., 3, тел. 222-57-69.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района с 9.00 до 18.00.

Экспозиция открыта с 24 февраля 2006 года.

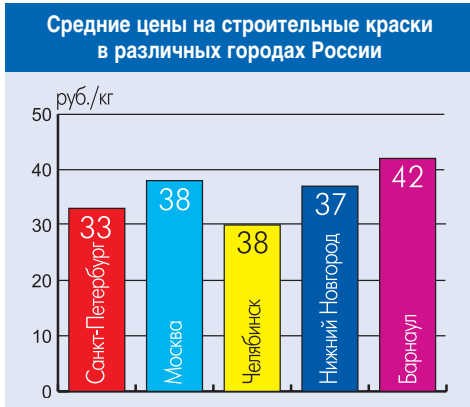
Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16.**

КРАСКИ

Мы наш любимый дом покрасим!..

Так уж сложилось, что внешний вид дома зачастую бывает для нас гораздо важнее его содержимого. В данном случае вполне уместна русская народная поговорка об «одежке», по которой встречают. Одним из главных критериев оценки этой самой «одежки» является то, в какой цвет, а главное – как она покрашена. Поэтому речь сейчас и пойдет о красках.

Краски, как известно, представляют собой однородные суспензии пигментов в пленкообразующих веществах (связующих). Кроме этих главных компонентов, определяющих основные свойства, назначение и использование красок, они могут содержать растворители, наполнители, пластификаторы, различные целевые добавки.



Краски наносятся на поверхность тонкими слоями кистью, валиком или краскораспылителем, образуя при высыхании непрозрачные пленочные или пористые покрытия, защищающие окрашиваемую поверхность от внешних воздействий (света, влаги, химических реагентов) и придающие ей красивый внешний вид.

КРИТЕРИИ ВЫБОРА

При выборе красок для заказчика наиболее важны:

- декоративные свойства покрытия (цвет, структура, степень блеска);
- эксплуатационные свойства покрытия (стойкость к мытью, механическим нагруз-

кам, загрязняющим факторам, к погодным и агрессивным воздействиям, ремонтпригодность, долговечность, защитные свойства);

- специальные требования к покрытиям для обеспечения особых функций;

- стоимость одного квадратного метра покрытия.

Для того чтобы удовлетворить эти требования, профессионал-отделочник должен убедить заказчика провести целый комплекс доокрасочных мероприятий. Цель этих мероприятий – минимизировать проникновение влаги в стены. Доокрасочные мероприятия включают в себя: ремонт карнизов, отливов, водосточной системы и т.д. Необходимо провести мероприятия по гидроизоляции фундамента, а также проверить и при необходимости отремонтировать гидроизоляцию между цоколем и стеновой конструкцией, чтобы воспрепятствовать подъему грунтовых вод. Безо всех перечисленных мероприятий средства на отделку фасадов, скорее всего, будут потрачены неэффективно.

ФАСАД – ЛИЦО ДОМА

После проведения этих мероприятий профессионал-отделочник может приступить к выбору программы отделки фасада. При этом он должен принять во внимание целый ряд факторов.

1. Характеристики подложки (основания). Необходимо оценить ее деформируемость, прочность поверхностного слоя, степень впитываемости, абсорбирующую способность, водородный показатель pH, присутствие растворимых солей и др. Для ремонтной окраски важно обеспечить совместимость нового материала с тем, которым фасад был отделан ранее.

2. Красочное покрытие должно обладать необходимой эластичностью, чтобы бездефектно воспринимать гидротермические расширения и сжатия основания.

3. Необходимо оценить суммарное количество влаги, поступающее в стеновую конструкцию от всех возможных источников. Красочное покрытие должно обладать достаточной паропропускаемостью, чтобы влага, поступающая в стену, могла свободно испаряться.

4. Необходимо учесть биологическую активность основания, чтобы определить тре-

буемые фунгицидные (противогрибковые), бактерицидные, альгицидные (противоводорослевые) свойства наносимых покрытий.

5. Газопроницаемость покрытия. Так, например, для известковых оснований покрытия должны быть проницаемы для CO₂, чтобы не препятствовать протеканию реакции карбонизации. Наоборот, ж/б основания желательно защитить от CO₂ как от одной из причин, вызывающих их коррозию.

6. Климатические условия. Для определения, например, морозостойкости нужно учесть солнечную активность, характер зимы и т.д.

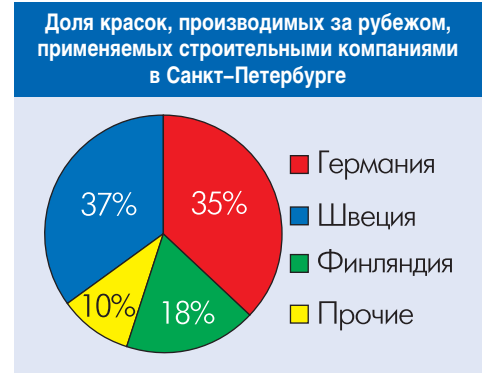
7. Состояние воздушного бассейна – морской, индустриальный и т.д., загрязненность атмосферы.

Далее профессионал-отделочник должен определить те требования к материалам покрытий, которые влияют на качество и сроки проведения отделочных работ. К числу этих требований относятся:

- технологические требования (тиксотропность, удобство нанесения, укрывающая способность, обеспечение равномерной пленки, время высыхания и др.);

- экологическая безопасность материала; стоимость материала, которая обеспечивает заданную заказчиком стоимость одного кв. метра покрытия.

Фасадные краски принято делить на две группы, существенно отличающиеся друг от друга как по потребительским свойствам, так и по технологическим признакам – краски на органических растворителях и водорастворимые. Среди водорастворимых наибольшее



НОВИНКИ НА РЫНКЕ

Внутренние дела

Понятно, что при строительстве здания красят не только снаружи, но и изнутри. Причем красят все – и стены, и трубы, и полы, и потолки, и двери. Рассмотрим последние разработки фирм, занимающихся этими вопросами.

На рынке российских лакокрасочных материалов появилась новая грунт-эмаль по ржавчине «3 в 1». Новый продукт выпустил петербургский производитель товаров бытовой химии ЗАО «Новбытхим». Краску такого класса и качества, имеющую такие характеристики, российский потребитель ждал уже давно – сочетание широкого спектра применения, простоты и удобства нанесения при сравнительно невысокой цене.

Эта композиция обладает свойствами преобразователя ржавчины, антикоррозийного грунта и декоративной эмали одновременно. Иными словами: на поверхность, очищенную от грязи и пыли, рыхлой ржавчины и старой отслаивающейся краски, всего лишь достаточно нанести грунт-эмаль, отойти в сторону и любоваться выполненной работой. Причем любоваться ей можно больше года – существенных изменений в качестве покрытия вы при всем желании не увидите. Для надежной защиты ржавых и частично корродировавших поверхностей с толщиной плотно державшейся ржавчины до 100 мкм необходимо нанести всего два слоя этой эмали. Покрытие может эксплуатироваться в температурном диапазоне от минус 45 градусов Цельсия до плюс 100 градусов Цельсия. То есть для наших условий она является вполне достойной. Плюс к этому,

благодаря своим свойствам эмаль может применяться как внутри помещений, так и на улице. Более того, она вполне пригодна для покраски автомобилей и других транспортных средств. Но это тема для автомобильного еженедельника. Не будем отбирать чужой хлеб.

Фирма «Аква-Колор» в прошлом году предложила строителям и индивидуальным застройщикам новую экологичную воднодисперсионную эпоксино-акриловую краску «Эпакирил». Краска эта образует покрытие, обладающее высокой адгезией к оцинкованному железу, цветным и черным металлам, шиферу, бетону, высокой водостойкостью, атмосферостойкостью, в том числе и в условиях морского климата, высокой стойкостью к замораживанию и оттаиванию на бетонных поверхностях, обладает хорошими гидроизолирующими свойствами. Эти уникальные характеристики обусловлены оптимальным сочетанием акрилового и эпоксидного связующих в виде водной дисперсии. Спектр применения краски «Эпокирил» весьма широк – от окраски крыш до защиты железобетонных конструкций. Минимальный гарантийный срок – 5 лет.

Любопытными, на наш взгляд, являются последние разработки специалистов ЗАО «Морозовский химический завод». Остановимся, пожалуй, всего на двух самых необычных и качественных из них. Во-первых, это разноцветные органосиликатные композиции ОС-12-03. Совокупность таких высоких показателей как паропропускаемость, водопоглощение, адгезия и атмосферостойкость обеспе-

чивает срок эксплуатации этих покрытий не менее 15 лет. При этом наносить эти композиции можно при температуре от минус 20 градусов Цельсия до плюс 40 градусов Цельсия, то есть работать с ними возможно практически круглый год. В качестве эксперимента этими красками были покрашены Ростральные колонны. Посмотрим, как этот символ нашего города будет выглядеть через пятнадцать лет. Разработчики утверждают, что точно так же как сегодня. Поживем – увидим...

Ну, а второй интересной разработкой морозовских специалистов стала композиция ОС-15-03, которая обладает высочайшей радиационной стойкостью. Это качество позволяет использовать краску для защиты оборудования, конструкций и сооружений атомных электростанций Ленинградской области, Карельского полуострова, Смоленска и Курска, где, собственно, композиция в течение 2005 года успешно прошла испытания. Сейчас завод заключил контракты на поставку этой краски с Китаем, Ираном и Индией. Впрочем, для нас это уже экзотика...

О краске, ее достоинствах и недостатках можно говорить бесконечно. Сегодня мы познакомили вас с несколькими самыми последними разработками лакокрасочной промышленности нашего региона. Однако не стоит забывать, что какой бы хорошей краской ни была, какими бы замечательными и универсальными характеристиками она ни обладала, как бы ее ни расхваливали специалисты, главное заключается все же в том, кому она попала в руки. Конечный результат полностью зависит от квалификации, умения, опыта, добросовестности и, в конечном счете, совести маляра.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

Доля красок, применяемых строительными компаниями в Санкт-Петербурге



применение для фасадов находят водно-дисперсионные (латексные) краски.

Для долгой и беспроblemной работы фасада недостаточно правильно определить программу отделки фасада. Не менее важно выбрать торговую марку красок. Выбор производителя – очень трудная задача, так как простой перечень производителей красок занял бы не одну страницу.

ЛИДЕРЫ

Важнейшим критерием выбора производителя красок является стабильность качества выпускаемой продукции. Этот критерий тесно связан с репутацией, а в конечном итоге с брендом производителя.

Наиболее хорошие результаты показывает применение красок мировых лидеров и фирм, хорошо известных в своих странах: CROWN, MARSHALL, SADOLIN (все входят в концерн AKZO NOBEL), ALLIGATOR, ALPA, BECKERS, BETEC, CAPAROL, ICI (DULUX), MEFFERT, RELIUS, SIGMA COATINGS, TEX-COLOR, TIKKURILA, VIERO и др. Перечисленные торговые марки включают в себя весь спектр современных красок. Качественная российская продукция в основном ограничена акриловыми латексными красками. Причем продукция некоторых производителей уже завоевала доверие профессионалов-отделочников. Это чисто российские фирмы, возникшие в 90-е годы: «Интеко», «Оптимист», «Текс», «Техпласт-PCM», «Святозар», «Экора-Транс» (торговая марка DAERON) и др., а также производства иностранных фирм в России, например, «Террако» и «Тиккурила».

НОВОСТИ

«Биоперчатки» – крем для рук специального назначения

В конце 2005 года новосибирская компания «Бенотекс» начала серийный выпуск уникального защитного крема для рук специального назначения – «Биоперчатки». Защитные «жидкие» перчатки относятся к группе очистителей превентивного действия и предназначены для создания на коже рук пленки, защищающей от раздражающего воздействия органических растворителей, строительной пены, бензина, масел, мазута, дизельного топлива, красок, и при этом оно легко смывается водой. «Биоперчатки» предназначены для применения в химических производствах, полиграфии, в нефтеперерабатывающей отрасли, в автосервисе и в быту для повседневной жизни.

Стань отцом, а крась потом!

Работа с красками может привести к бесплодию у мужчин. К такому выводу пришли канадские ученые, которые установили, что постоянный контакт с органическими растворителями более чем вдвое уменьшает число живых сперматозоидов. Эта опасность грозит в первую очередь малярам, типографским рабочим и строителям.

В ходе исследования, появившегося в свежем номере журнала «Occupational and Environmental Medicine», было обследовано 1200 рабочих, обратившихся по поводу бесплодия в клиники Канады. Их работа оценивалась по степени контакта с растворителями, после чего у них брались для исследования образцы спермы.

Оказалось, что при частой работе с растворителями проблемы с зачатием ребенка возникают более чем в 3 раза чаще. Пока ученые затрудняются сказать, какие растворители самые вредные, но, по-видимому, это гликолевые эфиры.

КРУГЛЫЙ СТОЛ

Объединение «Баррикада» провело заочный круглый стол на тему «Перспективы рынка труб и колец для сооружения канализационных сетей». Участники рассказали о структуре потребления этих материалов в Европе и Санкт-Петербурге, факторах, влияющих на рынок, высказали пожелания производителям строительных материалов.

Несмотря на то, что экономика России развивается хорошими темпами, Европа, безусловно, обладает более высокими технологиями производства современных строительных материалов и опыта их применения. И тем важнее знать об опыте прогрессивных соседей, когда оказывается, что наилучшее решение – не новая технология, а старый, проверенный годами метод. Поэтому одним из участников круглого стола является Richard Kraiss, управляющий директор компании Prinzing (Германия), производителя оборудования для изготовления железобетонных изделий.

О ситуации на рынке Санкт-Петербурга и его перспективах говорили директор производственного департамента ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Петр Шауро и представители двух крупнейших компаний в сфере строительства инженерных коммуникаций: генеральный директор ЗАО «СМУ 303» Виктор Мусихин и технический директор ЗАО «СМУ-53» Юрий Вихляев.

– Каким материалам для сооружения канализационных сетей отдают предпочтение в Европе и почему?

Richard Kraiss: Пластик используется при прокладке коммуникаций «около дома». Магистральные трубопроводы, где диаметр труб составляет более 300 мм, на 95 процентов сделаны из железобетона или в них используются керамические трубы. Пластик используется в основном для труб диаметром до 250 мм при прокладке придомовых сетей. При больших нагрузках – на магистральных трубопроводах, при сооружении ливневой канализации вдоль дорог предпочитают железобетон. Почему? Нагрузки, которые испытывают эти сооружения, пластик зачастую не выдерживает, трубопровод может прогибаться под весом грунта или при вспучивании почвы.

Вторым существенным фактором, на который обращают внимание в Германии, является надежность материалов. Гарантия на прокладку инженерных коммуникаций у нас составляет 10 лет. В течение этого срока строители обязаны за свой счет ликвидировать все неисправности и аварии системы. К примеру, для очистки труб от иловых отложений в Европе часто используется прокачка трубопровода под избыточным давлением. Это нередко приводит к деформации пластиковых труб, потере герметичности трубопровода. Железобетонные трубы такую нагрузку держат.

– В России есть такие организации, как «Водоканал», на баланс которых передаются инженерные коммуникации. Эта организация регламентирует, какие материалы и технологии использовать при строительстве сетей. Как дело обстоит в Европе?

Richard Kraiss: Трубы и кольца в значительных количествах поставляются муниципалитетам, занятым ремонтом и обслуживанием коммуникаций. Все инженерные расчеты выполняет нанятое для этой цели проектное бюро. Именно инженеры-проектировщики решают, в какой технологии будет выполняться строительство. Первое, на что они обращают внимание, это срок службы – минимум 50 лет. Учитываются также нормы на водонепроницаемость, способность держать нагрузку вышележащего грунта, в который укладывается трубопровод. Исходя из этого и выбирается технология, а каких-то рекомендаций со стороны муниципалитета нет. Все нормы обусловлены законодательством, инженерное бюро обязано их придерживаться. Из этого и получается «выбор технологии».

– Строители инженерных сетей Санкт-Петербурга часто сетуют на то, что ГУП «Водоканал» лоббирует интересы производителей тех или иных материалов, рекомендуя использовать определенные материалы. Что вы об этом думаете?

Ю. Вихляев: Когда мы прокладывали трубопровод на пр. Энгельса, Водоканал рекомендовал нам установить задвижки, про-

Трубный вопрос



Richard Kraiss, управляющий директор компании Prinzing (Германия)

изведенные определенной фирмой. Я пытаюсь выяснить, чем это объясняется. Оказалось, они работают с этой фирмой достаточно давно и никаких нареканий к продукции нет. А вот с другой компанией был негативный прецедент – изделия вышли из строя, поэтому и появилось соответствующее отношение. Рекомендации совершенно объективны, потому что основаны на опыте.

В. Мусихин: Согласен с коллегой. Они вправе рекомендовать. Так как заказывает тот, кто эксплуатирует.

П. Шауро: Отрадно, что наша политика находит понимание среди строителей инженерных сетей. В конечном счете, ответственность за надежность и безаварийную работу сетей водоснабжения несем именно мы, и специалисты нашего предприятия лучше чем кто бы то ни было знакомы с особенностями грунтов и геолого-климатическими условиями Санкт-Петербурга. Все рекомендации, если они есть, имеют четкое практическое обоснование.

– Из каких же материалов строятся сети Петербурга?

П. Шауро: Материал, из которого выполнены сети водовведения, следующий: железобетонные трубы составляют 90,27 процента, металлические – 6,02 процента, керамические – 2,73 процента, полихлорвиниловые – 0,86 процента и прочие – менее 1 процента.

Richard Kraiss: В Европе конкурентами между собой являются, скорее, железобетон и керамика. К примеру, для труб диаметром от 300 до 600 мм используются керамика и железобетон в пропорции 50 на 50. Пластик почти не применяется.

– Почему, на ваш взгляд, соотношение используемых материалов таково?

В. Мусихин: По технологии железобетон более сложен: и в производстве, и в монтаже, но качество, которое получается на выходе – почти вечное и переживает строителя. Пластиковые колодцы дороги. Но мы вынуждены их использовать, когда нет возможности приобрести железобетонные. На сегодняшний день спрос на железобетонные кольца превышает предложение, и случается, что необходимых нам изделий нет в наличии. Но, конечно, далеко не каждый заказчик идет на увеличение цены почти в 2 раза.

Ю. Вихляев: Если говорить о колодцах, то мы работали с полиэтиленовыми колодцами на пивзаводе «Вена». Не понравилось. Колодцы везли из Финляндии. Они были из-



Петр Шауро, директор производственного департамента ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

готовлены на основании проекта и имели уже готовые патрубки. Но в условиях Санкт-Петербурга с огромным количеством подземных коммуникаций применять такие кольца крайне сложно. В том, что касается канализационных колодцев, лучше наш традиционный железобетон. На сегодняшний день 100 процентов потребляемых нами колодцев – из этого материала. Они хороши тем, что элементы можно переставлять, дополнять, регулируя высоту отверстия, чего нельзя делать в пластиковых.

– Как влияют на выбор материала особенности почв, климат региона?

П. Шауро: В наших условиях изделия для инженерных сетей должны обладать высокими прочностными характеристиками и долгим сроком эксплуатации.

В. Мусихин: Да, у нас сложные грунты – не такие плотные, как хотелось бы. Железобетонная труба выдерживает большие нагрузки на сжатие и на прочность и дает возможность больших допусков по засыпке траншеи. Если железобетон положить на нормальное основание, засыпать можно практически чем хочешь, и проблем не будет. А пластик, если засыпку хорошо не утрамбовать, деформируется.

Richard Kraiss: Пластик действительно не держит давление грунта и очень требователен к качеству засыпки – может быть поврежден каменистыми включениями. Подготовка же основания под бетонную трубу обходится дешевле. Кроме того, она за счет своей жесткости «играет», не стирается – используемые при установке железобетонных труб резиновые уплотнители позволяют противостоять изгибающим усилиям и сохранять герметичность трубопровода. Есть и некоторые «хитрости». Например, отрезки железобетонной трубы перед и после колодца немецкие строители делают короткими. Получаются своеобразные демпферы, которые защищают колодец от деформаций. А пластиковые трубы при больших длинах «провисают», не выдерживая нагрузки, теряют герметичность по швам. Поэтому с железобетоном получается проще и дешевле. Хотя на первый взгляд кажется, что наоборот – с пластиком работать проще и деньги экономятся.

– Какие трудности возникают в процессе монтажа и эксплуатации канализационных систем из различных видов материалов?

Ю. Вихляев: Самое сложное место при работе с любым материалом – стык. Для бес-

печения качественной сварки полимерных труб необходимы не только квалифицированные сварщики, но и аппараты со средней или высокой степенью автоматизации, которые, к сожалению, есть не у всех. Поэтому и возникают нарекания на качество швов. При сварке аппаратами низкой степени автоматизации вы увидите, что края расплавились, а вот установить, не превышен ли лимит времени на разъединение с нагревательным элементом и совмещение труб, не можете. Конечно, второй человек с секундомером может засекают время сваривания каждого шва, но это нереально. Кроме того, возможен перегрев. В составе полиэтиленовых труб есть такой элемент, как сажа. Если нагревательный элемент имел температуру выше заданной, то сажа выжигается и состав материала, а следовательно, и его свойства меняются. Трубы сведены, но стык проживет недолго. И оценить визуально качество сварки таким аппаратом невозможно.

Стыковка железобетонных труб производится при помощи муфты. Существуют сложности с герметизацией нижней части стыка, но, безусловно, если производители предложат раструбное соединение, это решит проблему.

Кроме стыковки, у пластика есть еще одна сложность. В процессе хранения труба оседает, прогибается и приобретает форму яйца. Есть определенные допуски по овальности, но состыковать одну трубу с другой не всегда просто. С трубами меньшего диаметра эта проблема решена – есть устройства для исправления овальности, а вот большой диаметр приходится иногда покупать у финнов, несмотря на то, что наши изделия дешевле. Финские требования к изделиям жестче, их овальность не такая большая.

П. Шауро: Соглашусь с коллегой, что самый ответственный участок монтажа и ремонта на всех трубах – стыки. Но, например, на пластиковых трубах повреждения часто происходят и по вине заводов-производителей. По данным различных авторов, при нестабильных условиях эксплуатации (значительные перепады температуры транспортируемой жидкости, изменение ее качества) возможно значительное снижение срока эксплуатации этого вида труб.

– Есть ли какая-то общегородская статистика аварийности, сроков службы труб и колодцев?

П. Шауро: Статистика, безусловно, есть, но сравнивать разные виды труб, опираясь на нее, было бы неправильно. Например, железобетонные трубы применяются для строительства канализации с 1917 года. За почти вековую историю их применения мы имеем практические данные о сроке их службы, а опыт эксплуатации пластиковых труб в пределах нормативного срока почти отсутствует.

– Будут ли происходить какие-то изменения на рынке Санкт-Петербурга?

Richard Kraiss: Сейчас в России одним из существенных возражений против использования железобетонных труб является необходимость задействовать на стройке краны. В Германии для этой цели используют экскаватор со сменным оборудованием. Поскольку для прокладки траншеи экскаватор обязательно присутствует на стройке, то задействовать дополнительные ресурсы нет необходимости. Думаю, со временем организация работ в России станет аналогичной и спрос на железобетонные трубы возрастет.

В. Мусихин: Необходимо совершенствовать железобетонные изделия. Однако не любое новшество приемлемо. Например, прессованные железобетонные кольца без арматуры не пользуются спросом вообще. Говорили по поводу стыковых соединений. Если появятся железобетонные кольца, элементы которых при монтаже будут прочно фиксироваться относительно друг друга, и соединение будет возможно без применения бетона, мы будем это только приветствовать, так как качество, как я говорил, будет вечным. Было бы хорошо также иметь возможность заказывать кольца с отверстиями по нашей разметке, особенно если отверстие снабжено муфтой.

Ю. Вихляев: Прогнозы делать сложно, но то, что железобетон будет применяться – это однозначно, а пластик пока стоит так дорого, что позиции свои улучшить не сможет.

ИСТОРИЧЕСКИЙ АСПЕКТ

Государство и строительство

С этого номера мы начинаем публикацию выдержек из книги С.А. Платонова, Н.И. Скрипникова «Деятельность исполнительных органов государственной власти в сфере строительства». В публикуемых материалах мы расскажем об истории взаимоотношений государственных органов власти и строителей.

В 1594 году Указом царя Федора Иоанновича был образован Каменный приказ, основной задачей которого было «наблюдение» за каменными постройками в стране с функциями контроля и надзора за их проектированием, строительством и эксплуатацией.

В период с начала XVII века до начала XVIII века в России функции управления строительством в масштабах всего государства находились в разное время не только в ведении Каменного приказа, но также в ведении Сибирского приказа и Оружейной палаты. В это время многие учреждения имели в сфере своей деятельности составляющую, так или иначе связанную со строительством. Одни Приказы занимались такими вопросами в силу своего военного предназначения (Разрядный, Пушкарский), а другие – поскольку курировали приграничные территориальные образования (Сибирский, Казанский двор, Смоленский приказ и т.д.).

Вышеуказанные приказы издавали разнообразные документы, регулирующие строительную деятельность в государстве, а именно: указы от имени царя, памятки, наказы-инструкции должностным лицам и т.д. Кроме того, производилась и систематизация грамот путем издания сводных документов – уставных грамот.

Организация всех приказов была приблизительно одинаковой. Так, Каменный приказ включал в себя присутствие и канцелярию. Присутствие со-

стояло из начальника приказа и «товарищей», которые назывались судьями и были подчиненными по отношению к начальнику приказа. Будучи по форме коллегиальным, приказное присутствие на самом деле таковым не являлось, так как дела решались не большинством присутствующих, а по усмотрению начальника приказа. Канцелярия состояла из подьячих под начальством дьяков.

Деятельность Каменного приказа продолжалась вплоть до начала эпохи Петровских преобразований в России: в 1700 году Каменный приказ был преобразован в отделение («стол») Приказа Большого Дворца.

Суть Петровских преобразований в сфере строительства заключалась в том, что именно Петр I в своих указах, которые определяли планировку и застройку Санкт-Петербурга, сформировал основы нового архитектурно-строительного законодательства для регулярного города, каким он видел будущую столицу России.

Кроме того, именно в этот период началось формирование системы исполнительных органов государственной власти в сфере строительства, а также специально уполномоченных органов государственного надзора за архитектурой и строительством в России.

С течением времени строительные ведомства и органы архитектурно-строительного надзора реформировались, видоизменялись, но, как и история Санкт-Петербурга, их история началась с правления первого российского императора.

Решение первоочередных задач, связанных с реализацией стратегических целей России в первое десятилетие правления Петра I, не заслонило перед царем-реформатором конечной цели преобразования – преодоления общей отсталости государства, в том числе нормативно-правовой и технической отсталости в области строительства.

ООО «Инвестиционная строительная компания»



Россия, 191023, Санкт-Петербург,
ул. Садовая, 28-30,
корп. 1, пом. 82Н. Тел.: (812) 710-42-50,
710-42-50, факс (812) 710-42-92.
E-mail: isk_spb@mail.ru

Организация выполняет следующие виды работ:

1. Организация и выполнение строительно-монтажных работ.
2. Проектирование объектов жилого, коммерческого, гостиничного и торгового назначения.
3. Выполнение функций заказчика и технический надзор за качеством строительства.
4. Обследование технического состояния зданий и сооружений, оснований и отдельных конструкций.
5. Лабораторные, натурные и другие испытания строительных материалов, изделий и конструкций.
6. Оформление и получение разрешения на строительство.
7. Подготовка документов для проведения рабочей и Государственной комиссий.
8. Комплексное тепловизионное обследование ограждающих конструкций зданий и сооружений, а также инженерных сетей.
9. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
10. Юридическое сопровождение инвестиционных проектов.

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7826089478-006722-1 от 19.12.2003 Госстрой РФ

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Игорь Владимирович Даманин, исполнительный директор НП «Нева-Сталь»,
13 февраля

Сергей Николаевич Чавкин, генеральный директор ЗАО «Ольвекс», 13 февраля

Сергей Михайлович Миронов, председатель Совета Федерации РФ, 14 февраля

Алексей Николаевич Васильев, генеральный директор ЗАО «Росмарк», 14 февраля

Владимир Дмитриевич Горбач, генеральный директор ФГУП ЦНИИТС, 15 февраля

Владимир Ефимович Хильченко, генеральный директор ООО «Управляющая компания «Созвездие», 16 февраля

Владимир Иванович Еременко, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, 17 февраля

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл.Славян, 4 / метро «Нарвская»

17 февраля Театр «БЕНЕФИС»

Михаил Н.А. РОССИИ
БОЯРСКИЙ

Лариса ЛУППИАН
Сергей МИГИЦКО

«Интимная жизнь»
Новела Кауарда

Анна АЛЕКСАХИНА

режиссер О.Леваков художник П.Каплевич

Заявка и доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru
или по телефону: 375-1707

Дворец культуры имени Горького

17 февраля

Интимная жизнь

В ролях: М. Боярский, Л. Луппиан, С. Мигицко, А. Алексахина

19 февраля

Презентация нового альбома

«Четыре масти»

А. Дюмин, М. Шелег, Ю. Алмазов, Жека (Шансон)

Телефон кассы: 252-53-30

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл.Славян, 4 / метро «Нарвская»

19 ФЕВРАЛЯ
РАДИО FM 100.9 МГц
ПРЕЗЕНТАЦИЯ АЛЬБОМА!

СУПЕР ПРОЕКТ ГОДА

Жека Дюмин
Шелег Алмазов

Заявка и доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru
или по телефону: 375-1707

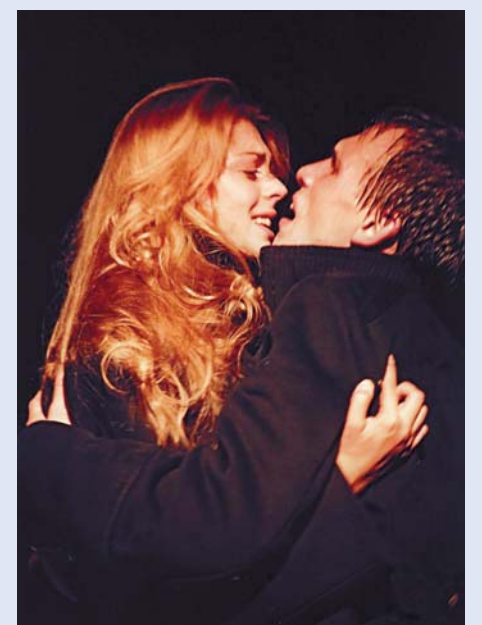
Репертуар Санкт-Петербургского академического театра

имени
Ленсовета
на II половину
февраля
2006 года

		Основная сцена (19.00)	Малая сцена (19.30)
17	пт		Войцек. Г. Бюхнер
18	сб	Приглашение в замок. Ж. Ануй	Войцек. Г. Бюхнер
19	вс	Король, дама, валет. В. Набоков	Банан. С. Мрожек
22	ср		Каренин. Анна. Вронский. Л. Толстой
23	чт	Гедда Габлер. Г. Ибсен	
24	пт	Гедда Габлер. Г. Ибсен	
25	сб	Кровать для троих. М. Павич	
26	вс	Заговор чувств. Ю. Олеша	Каренин. Анна. Вронский. Л. Толстой
27	пн	Любовь до гроба. А. Николаи	
28	вт	Приглашение в замок. Ж. Ануй	

Тел. кассы 713-21-91

Фото: сцена из спектакля «Войцек»



Milwaukee®

V28™ LITHIUM-ION

MOVE TO A HIGHER POWER



ПРОРЫВ К ВЫСШЕЙ МОЩНОСТИ

Представительство Milwaukee в России и странах СНГ
ООО "А&М Электроинструменты"
127015, Москва, ул. Вятская, д. 27, стр. 14
тел. (495) 933 5555
www.milwaukeetool.ru

Центры продаж и обслуживания в Санкт Петербурге:

ВИП Системы
тел.: (812) 380 4424, 380 4434
www.vipsystems.ru

Новые технологии
тел.: (812) 323 5870, 325 7733
www.newtechnology.spb.ru

ЛИК СПб
тел.: (812) 336 4855, 336 4083
www.lik-m.ru



Товар сертифицирован

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

<p> СТРОЙТЕХ www.stroytekh.ru Строительные технологии, машины, оборудование, дорожная техника и оборудование для производства строительных материалов</p> <p> БЫСТРОВЗВОДИМЫЕ И МОБИЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ</p> <p> ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ</p> <p> ПОДЪЕМНО-ТРАНСПОРТНАЯ ТЕХНИКА</p> <p> SWE МИР ОКОН И ДВЕРЕЙ www.sweexpo.ru Окна, двери, материалы, комплектующие и оборудование для их производства</p>	<p> BAUSTEIN КЕРАМИКА И КАМЕНЬ www.baustein.ru Керамика, натуральный и искусственный камень для строительства и отделки</p> <p> BETONEX www.betonexpo.ru Цементы, бетоны и изделия из бетона для капитального и ландшафтного строительства; цемент, бетон, сухие смеси, изделия из железобетона</p> <p> RFI КРОВЛЯ И ИЗОЛЯЦИЯ www.roofexpo.ru Кровельные, тепло- и гидроизоляционные материалы</p> <p> ФАСАДНЫЕ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ</p>	<p> WALLDECO ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ www.walldeco.ru Отделочные материалы. Обои, лепнина, раскладные материалы и оборудование для их производства, лакокрасочная продукция</p> <p> ТЕКСТИЛЬ ДЛЯ ДОМА www.tex-expo.ru</p> <p> SAFLEX НАПОЛЬНЫЕ ПОКРЫТИЯ www.saflex.ru Напольные покрытия из различных материалов</p> <p> LIGHTEXPO www.lightexpo.ru</p>
--	---	--

28 ФЕВРАЛЯ – 4 МАРТА 2006 ГОДА

Информационные спонсоры:

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 «АВБК», НА производителей стальных гнутых профилей, Ассоциации производителей трубопроводов с ППУ-изоляцией, КВЦ «Сокольники»

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

Генеральный информационный спонсор:

Генеральный информационный партнер:

Информационные партнеры:

БАРРИКАДА Предприятие Группы

КРУПНЕЙШИЙ ПРОИЗВОДИТЕЛЬ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ СЕВЕРО-ЗАПАДА

В ОСНОВЕ БОЛЬШОГО ГОРОДА

нужное 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

Информационно-аналитический журнал «Вестник строительного комплекса Северо-Запада» при поддержке Ассоциации «А-Бетон», Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», Экспертного совета по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН) проводит тематический «круглый стол» по теме:

КАЧЕСТВО БЕТОНОВ И ЖБИ ДЛЯ КАЧЕСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Место проведения - Зал инвестиционных проектов, площадь Островского, д. 11
Дата проведения - 21 февраля 2006 года Время проведения - 14-00.

Будут затронуты вопросы:

- качество бетонов,
- методы контроля качества,
- соотношение цена-качество,
- улучшающие добавки,
- требования к качеству стройматериалов,
- технический и технологический контроль,
- организация службы сервиса

Участие в обсуждении примут руководители строительных компаний Санкт-Петербурга и Ленинградской области, службы государственного надзора, представители фирм-производителей стройматериалов, представители службы заказчика.

Справки, заявки, аккредитация для журналистов по телефонам редакции
327-56-32; 327-56-23; 259-69-80, E-mail: vsk@smart.spb.ru www.vestnik.info

Генеральный спонсор мероприятия:

Генеральный информационный партнер:

Информационные партнеры:



Прием заявок
с 24 января
по 6 марта
2006 года.
Подведение
ИТОГОВ -
10 марта
2006 года
в 10.00

www.property-fund.ru

ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
объявляет продажу

без объявления цены

20% акций

Открытого акционерного общества

«Измайловская перспектива»

Местоположение общества:
Санкт-Петербург, Варшавская ул., д. 3

На продажу выставляется:
20 обыкновенных именных акций

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5.

Тел.: (812) 571-04-01, (812) 314-93-89

18-22 апреля 2006
Санкт-Петербург
«Ленэкспо»

WWW.INTERSTROYEXPO.COM

международный строительный форум
интерстройэкспо

специализированная выставка
ТЕПЛОВЕНТ

Тематические разделы:

Генеральный спонсор: **МИНИТЭК ХОЛДИНГ**

Деловой партнер: **СтройМирнет**

Креативный партнер: **Воздухотепло**

Генеральный информационный спонсор: **Стройка**

Информационный спонсор Конгресса: **Недвижимость и Строительство**

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

Информационные спонсоры:

Вентиляция, кондиционирование воздуха
Отопительное оборудование
Системы и оборудование газоснабжения
Горелки
Воздушные завесы
Теплообменники

Искусственное охлаждение воздуха
Печи, каминки
Сети связи
Теплые полы
Осушители, очистители, увлажнители воздуха
Контрольно-измерительная аппаратура

ВХОД СВОБОДНЫЙ

двенадцатая
**ЯРМАРКА
НЕДВИЖИМОСТИ**

17-19 марта 2006

Ледовый Дворец

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»



Петербургская Недвижимость

- Консалтинг в области промышленной и жилой недвижимости
- Разработка концепций застройки и бизнес-планов
- Подготовка и продажа инвестиционных проектов
- Вложения в доходную недвижимость и управление объектами
- Продажа и аренда коммерческой недвижимости любого назначения



**ВЕДУЩИЙ ЭКСПЕРТ
СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО
РЕГИОНА**

www.spbrealty.ru

ВСЯ КОММЕРЧЕСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ И ОБЛАСТИ
(812) 33-55555
МОСКОВСКИЙ ПР., 212

ГС-2-781-02-27-0-7810212380-006542-1 от 20.09.2004 ФАС и ЖКХ

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

КВАРТИРЫ В НОВЫХ ДОМАХ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Более 20 адресов строительства

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

11 лет
успешной
работы



ИНВЕСТИЦИОННО –
СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ



Работает
представительство
на объекте: 974-20-07



Новоколомяжский пр./ул. Щербакова

ТД "СИГМА"
ГЕНЗАКАЗЧИК, ГЕНПОДРЯДЧИК
И ИНВЕСТИТОР СТРОИТЕЛЬСТВА

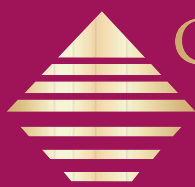


- 16-этажный кирпично-монолитный дом
- Высота потолков - 2,8 м
- Металлопластиковое остекление
- Бесшумные лифты
- Охраняемая автостоянка
- Экологически чистый район, тихое, уютное место
- Рядом Суздальские озера, Новоорловский лесопарк
- Развитая инфраструктура: школы, д/сад, магазин "Пятерочка", Сбербанк,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

**ВЫСОКАЯ СТЕПЕНЬ
ГОТОВНОСТИ ДОМА!**

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

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



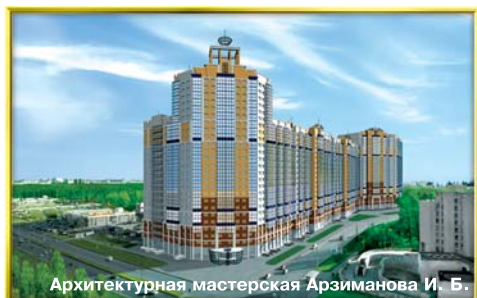
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ

КВАРТИРЫ
В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

НОВАЯ КРЕДИТНАЯ ПРОГРАММА

- приобретение квартир через **ИПОТЕКУ**
- рассрочка платежа - до 2-х лет
- беспроцентная рассрочка платежа
- рассрочка по сданным объектам
- индивидуальный подбор схемы оплаты

СКИДКИ ПРИ ЕДИНОВРЕМЕННОЙ ОПЛАТЕ



Архитектурная мастерская Арзиманова И. Б.

Северный пр. / ул. Есенина

Рядом с парком "Сосновка", на углу Северного пр. и ул. Есенина строится кирпичный разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту с большим выбором 1-3-комнатных квартир различной планировки. Сдача по очередям: 2007 - 2009 гг.
Телефон на объекте 974-3620



Архитектурная студия "Пирамида"

ул. Верности, ул. Карпинского

16-этажные кирпичные дома по индивидуальному проекту. Район с развитой инфраструктурой, 10 минут пешком до ст. метро "Академическая", парк "Пискаревский". Срок сдачи - II кв. 2006 г.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3630



Жилой комплекс "Полострово"

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



Жилой комплекс "Смоленский"

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



Жилой комплекс "Богатырский"

Коломяжский пр., 15

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр. Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс. Сдача по очередям: 2006-2008 гг.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3610

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, корп. 4.
Часы работы: 8.00-20.00, суббота 10.00-16.00, воскресенье — выходной.

Тел.: 331-2000, 331-2050

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

www.stroytrest.spb.ru