



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№6(198) 20 февраля 2006 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

Историческая стройка



Право застройки острова Новая Голландия выиграла компания «СТ – Новая Голландия», дочернее предприятие холдинга ST Group. Ее возглавляет Шалва Чигиринский, совладелец Sibir Energy и Московской нефтегазовой компании. На преобразование острова он планирует потратить около \$320 млн. ST Group смогла обойти шведский фонд Ruric и немецкую компанию Bayerische Baubetreuungs. Проект реконструкции острова для «СТ – Новая Голландия» разработал английский архитектор Норман Фостер. Среди его работ – реконструкция берлинского Рейхстага, Трафальгарской площади, Британского Музея и др. Проект лорда Фостера превзошел, по мнению конкурсной комиссии, другие архитектурные решения, в том числе проект архитектора Эрика ван Эгераата.

Продолжение на стр. 5

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ т. 325-82-55 (доб. 6167)

ПОКУПКА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ от Собственника или Застройщика. Посредников просьба не беспокоить.

УЧАСТИЕ В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ПОД ЖИЛУЮ ЗАСТРОЙКУ

www.lstspb.ru Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-009020-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖОХ

ЭКО-СЕРВИС

Аренда
Продажа
Обслуживание
УЛИЧНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

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

45+ мы всегда рядом

СОРОК ПЯТЬ 45+ БЕТОН И РАСТВОР крупнейшая сеть заводов

www.045.ru

Санкт-Петербург

“Объединение 45” тел. 071 (многоканальный)

ЖБИ-МАРКЕТ

**ИЗГОТОВЛЕНИЕ
ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЖБИ**

Тел. 320-65-67,
моб. 8-911-369-20-50
www.gbi-1.ru

Лиц. ГС-2-60-04-04-0-6018009911.000002.1 от 10.09.2004

ЗАКРЫТЫЙ КВАРТАЛ

стр. 10



Руководство Росспорта уже в течение нескольких лет заявляет о своей готовности использовать территорию вокруг здания СКК для строительства спортивных объектов. Но до сих пор оформление документов не начато.

РЫНОЧНЫЕ СЕРТИФИКАТЫ

стр. 13



В канун Дня защитника Отечества военные, проходящие службу на территории ЛенВо, получили неожиданный подарок. В течение ближайших двух лет в Санкт-Петербурге и Ленобласти для них построят 4500 квартир.

В ОЖИДАНИИ САММИТА

стр. 17



В Санкт-Петербурге в 2006 году должно открыться приблизительно 10 новых гостиниц. На рынок должны выйти новые гостиничные операторы – Intercontinental, Ramada, Raffles International и другие известные компании.

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

АРЕНДА ОПАЛУБКИ

КОМУР (812) 740 6244

ИПОТЕКА В КАЖДОМ НОМЕРЕ

ЦЕНА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА

стр. 12

ООО «ПЕТРОКОМПЛЕКТ» АРЕНДА, ПРОДАЖА, ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ИМПОРТНОЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ СПЕЦТЕХНИКИ

ДИЗЕЛЬГЕНЕРАТОРЫ Mercedes Benz, SCANIA, MAN, VOLVO, CUMMINS от 100 до 2000 кВт

ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ, ПРОЕКТИРОВАНИЕ И МОНТАЖ временного, аварийного и резервного энергообеспечения.

ЭКСКАВАТОРЫ KOMATSU, HITACHI, Liebherr и др.

ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ до 35 тонн (габарит, негабарит)

СПб, пос. Шушары (Московское шоссе), ул. Ленина, д. 2

тел. 937-0199

тел./факс: 321-30-05, 321-3006

e-mail: info@petrocomplekt.ru

www.petrocomplekt.ru



**Строительная
холдинговая компания
«Старый город – Карст»**

КАРСТ

НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ

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

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

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-009020-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖОХ

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

www.lenspecsmu.ru
ЛенСпецСМУ

Если ИПОТЕКА – то ЛенСпецСМУ!

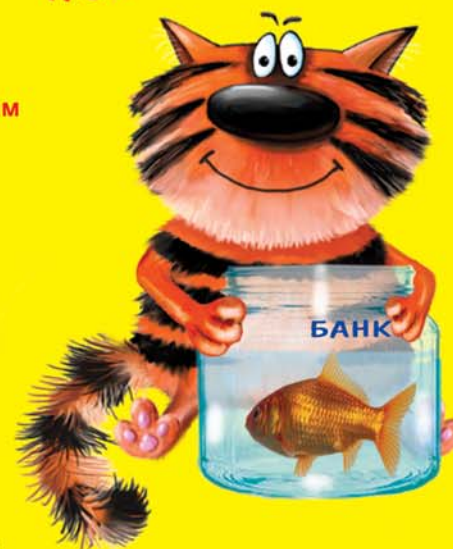


Уникальная ипотечная программа
на рынке строящегося жилья
с крупнейшим российским банком!

1. РОСБАНК кредитует Покупателя, который заключает с Застройщиком договор предварительной купли-продажи;
2. Ипотечный кредит предоставляется на любом этапе строительства по всем объектам холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»;
3. Ипотечный кредит предоставляется на срок до 15 лет;
4. Возможно досрочное погашение кредита через 3 месяца без уплаты штрафов;
5. Первый взнос – не менее 15% от стоимости квартиры;
6. Процентная ставка по кредиту составляет:
 - на этапе строительства - от 12,5% в валюте, от 17% в рублях;
 - после оформления права собственности - от 10,5% в валюте, от 15% в рублях;
7. Поручителем по договору до оформления квартиры в собственность Покупателя является холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ».

Подробная информация об ипотечной программе ЛенСпецСМУ— Росбанк на сайте www.lenspecsmu.ru
Общие условия ипотеки Росбанка – на сайте www.rosbank.ru

Поймай свою рыбку!



Дорогие друзья!

Поздравляем вас с праздником!

В День защитника Отечества желаем вам мужества, сил, энергии и, конечно, любви. Потому что только любящий человек может защитить от невзгод свою семью, город, страну.

Пусть над Россией всегда будет чистое небо, пусть наши дети никогда не услышат звуков выстрелов, пусть понимание и терпимость станут основой отношений между людьми.

Коллектив
ООО «СевЗапПодъемСервис»



Дорогие коллеги Поздравляем вас с Днем защитника Отечества!

Защищать свою страну можно по-разному – охранять границы и приумножать ее военную мощь, завоевывать победы в спортивных соревнованиях, повышать ее статус в глазах всего мира, добиваясь высот в науке и бизнесе!

Мы желаем вам приумножить славу своего Отечества, реализовав себя в любимом деле!

Коллектив
ЗАО «Вертикаль»



Группа компаний «СТАТИКА»

поздравляет своих коллег и партнеров
с Днем защитника Отечества
и желает всем счастья,
здоровья и успехов



23 февраля



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

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

От всего сердца поздравляем нашего руководителя
Николая Ивановича Русакова с Днем рождения!

Николай Иванович!

Мы ценим Вас как настоящего профессионала, ответственного, грамотного руководителя и искреннего, доброжелательного человека. Пусть в Вашей жизни и в Вашем бизнесе все складывается успешно!

Мы желаем Вам крепкого здоровья, оптимизма, счастья и всех благ!



С уважением и наилучшими пожеланиями, коллектив ООО «Строительное управление»

23 ФЕВРАЛЯ с Днем защитника Отечества!

В этот день мы чтим тех, кто защищает нашу страну с оружием в руках, и желаем нам всем чистого неба над головой.

Санкт-Петербург сегодня получил активнейшее развитие по всем направлениям, и я убежден, что в продолжении этого большого дела и заключается наше призвание как современных защитников Отечества. Строительное дело ведет свою историю с зарождения жизни на земле, это одна из самых мирных, созидательных, патриотичных профессий. Ведь все, что создали и создают строители, невозможно экспортировать, за растущими городами – новые квартиры и счастливые новоселы, школы и детский смех, поликлиники и решение важнейших социальных вопросов, магазины и развитая инфраструктура, дороги и развитие транспортного узла.

Мира вам, добра и счастья!
С Днем защитника Отечества!

А.И. Вахмистров

вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций



ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ! ПОЗДРАВЛЯЕМ ВАС С ДНЕМ ЗАЩИТНИКА ОТЕЧЕСТВА!

Чтобы быть защитником Родины, не обязательно носить погоны и участвовать в войнах. Нужно просто любить свою страну, людей, находящихся рядом, дело, которым занимаешься. Нужно прилагать максимум сил для того, чтобы вокруг царили мир и процветание. Всем военным и гражданским защитникам Отечества мы желаем новых свершений на благо страны и Санкт-Петербурга.



КОЛЛЕКТИВ ООО «ФИРМА ФИВЕН»





25 февраля празднует 50-летие
исполнительный директор
ООО «СК «Монолит»

Леонид Николаевич Медведников!

Дорогой Леонид Николаевич!

От всей души поздравляем Вас с юбилеем и желаем Вам крепкого здоровья, семейного счастья, оптимизма и жизненной энергии! Для нас Вы являетесь ярким примером профессионала, умного, ответственного сотрудника, прекрасного семьянина и искреннего, доброжелательного человека. Многие проекты нашей компании реализованы благодаря работе, грамотно организованной Вами.

Пусть на Вашем профессиональном поприще Вас ждут большие удачи, пусть реализуются новые проекты, пусть работа только радует Вас! Мы желаем Вам, дорогой Леонид Николаевич, больших успехов в решении любых задач! Пусть жизнь Вам преподносит только приятные подарки!



С уважением и наилучшими пожеланиями,
друзья и сотрудники ООО «СК «Монолит»

От всей души поздравляем генерального директора
ЗАО «Управление строительными проектами»
Владимира Александровича Ермакова
с Днем рождения!

Дорогой Владимир Александрович!

Возглавляемая Вами строительная фирма за пять лет своего существования воплотила в жизнь многие проекты и построила пятьдесят пять тысяч квадратных метров зданий и сооружений различного назначения.

Искренне желаем Вам всех жизненных благ!
Мы ценим Вас как настоящего профессионала,
доброжелательного и отзывчивого человека!
Пусть все проекты свершаются, рождаются новые идеи,
а компания наша постоянно развивается!
Пусть работа Вам доставляет огромное удовольствие!

Желаем Вам, Владимир Александрович,
тепла и уюта в доме, семейного счастья,
здоровья и неугасаемой жизненной энергии!



С уважением и наилучшими пожеланиями,
коллектив ЗАО «Управление строительными проектами»

25 февраля 2006 года

**Компрессоры и генераторы
Atlas Copco теперь можно
регистрировать в ГИБДД**




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

ЗАО "Атлас Копко"
www.atlascopco.ru
Санкт-Петербург тел. (812) 324-23-24
Москва тел. (495) 933-55-50



Товар сертифицирован

ПЕНОПЛЭКС®

эффективная теплоизоляция из экструзионного пенополистирола



уникальные характеристики теплопроводности
высокая устойчивость к водопоглощению
простота и удобство применения
продолжительный срок службы
экологическая безопасность



в 2 раза эффективнее ваты

не впитывает воду* срок службы более 50 лет* выдерживает давление до 50 т. на кв.м.* легко режется ножом* удобен при монтаже* экологичен* кубический метр весит всего 35 кг

Официальные дистрибьюторы в СПб
Технопарк СМ тел.: (812) 786-17-33, 786-17-38
ТД СКС тел.: (812) 740-17-17
Кемодласт-Нева тел.: (812) 337-67-99, 234-58-63
Стройбаза «Невская» тел.: (812) 329-23-48, 389-23-33
Филиал Максмир тел.: (812) 334-11-40, 334-11-43

ООО " ПЕНОПЛЭКС СПб"
Ул. Маяковского 31/1
тел.: (812) 329 54 11
факс: (812) 329 54 21

www.penoplex.ru

товар сертифицирован

КОНКУРС

Историческая стройка

Предложенный г-ном Фостером проект преобразования острова предполагает строительство 8 новых мостов и реставрацию останков-пристаней у арки Новой Голландии. Морская тюрьма должна превратиться в концертный зал, а склады для сушки дерева – в музей, три гостиницы и бизнес-центр. В состав комплекса войдут: торгово-досуговые площади (40 673 кв. м), 5-звездочный и два 4-звездочных отеля (всего 56 850 кв. м), офисы (6550 кв. м), автостоянка (44 000 кв. м), 60 апартаментов (8710 кв. м), Дворец фестивалей на 2044 места, камерный зал на 400 мест, художественная галерея-музей и открытый амфитеатр на 3000 мест. Всего предполагается реконструировать и построить более 180 тыс. кв. метров. Известно, что над проектом реконструкции острова г-н Фостер работал лично, хотя большинство проектов он перепоручает своим подмастерьям.

По оценке г-на Чигиринского, для реализации проекта потребуется около \$320 млн без НДС. «Непредвиденные расходы могут увеличить сумму на 25-30 процентов. Могут возникнуть проблемы с фундаментом, точно не определена стоимость акустического оборудования для камерного зала», – уточнил он. Около \$100 млн из общего объема финансирования составят собственные средства инвесторов, на остальную сумму будут взяты кредиты. По расчетам Чигиринского, годовая выручка от работы комплекса составит более \$100 млн. Преобразить остров победитель собирается за три-четыре года. Городские власти обещали оказывать «СТ-Новая Голландия» всевозможное содействие при реализации проекта.

Среди наиболее известных проектов Шалвы Чигиринского – реконструкция гостиницы «Россия» и строительство международного московского делового центра «Сити». Уже известно, что в планах г-на Чигиринского – участие в реализации других крупных проектов в Петербурге. Сегодня известно только то, что эти проекты не будут связаны со строительством жилья. Свой офис в Петербурге компания откроет в ближайшее время.

«Мы присутствуем при историческом событии, – заявила губернатор Валентина Матвиенко перед объявлением итогов конкурса. – Новая Голландия – это жемчужина Петербурга, место, овеянное романтикой, которое многие столетия было недоступным для петербуржцев». Прием заявок от претендентов на конкурс начался 1 ноября 2005 года. За три месяца конкурсной документацией заинтересовались 11 компаний, однако официальные заявки поступили только от трех. На право застройки острова помимо «СТ-Новая Голландия» претендовали еще два участника: ООО «Эн Эйч Ай Групп» и «Строй Холдинг». «Эн Эйч Ай Групп» привлек к подготовке архитектурного проекта известного голландского архитектора Эрика ван Эгераата. Инвестором проекта должен был выступить шведский фонд Rucig, обещавший инвестировать в проект \$480 млн. «Строй Холдинг», инвестором которого выступает немецкая Bayerische Baubetreuungs, привлек к подготовке проекта малоизвест-



Фото Владимира Тилеса

По оценке Шалвы Чигиринского, для реализации проекта Нормана Фостера потребуется около \$320 млн

ную немецкую фирму «Энгельс & Циммерман» и обещал вложить в остров \$530-546 млн. «Мы старались, чтобы этот конкурс соответствовал всем мировым требованиям. При выборе победителя мы оценивали, насколько предложения соответствуют условиям конкурса, насколько сохранена гармония старого и нового и насколько максимально остров будет открыт для горожан», – заявила губернатор Петербурга Валентина Матвиенко. Также конкурсное жюри принимало во внимание финансовую сторону проекта и опыт участников в реализации масштабных реконструкций.

В итоге предпочтение было отдано проекту с наименьшей суммой инвестиций и наиболее консервативной архитектурой. Валентина Матвиенко заявила, что главными критериями для выбора победителя были не только архитектурные достоинства проекта, но и бережное отношение к культурному наследию, насыщенность общественными функциями, а также экономическая составляющая.

«Проекты, представленные на конкурс, все интересные и содержательные, сделанные с любовью к Петербургу. Идеи, которые воплотили в них архитекторы, практически обеспечивают уникальность территории Новой Голландии и не изменяют ее облик», – сказал на церемонии руководитель Федерального агентства по управлению федеральным имуществом (Росимущество) Валерий Назаров. «В этом конкурсе нет проигравших,

– добавила г-жа Матвиенко. – Мы очень хотим, чтобы все участники конкурса реализовали свой архитектурный потенциал в Санкт-Петербурге». По словам губернатора, соответствующие «идеи и предложения» уже есть, однако обсуждать их пока рано.

Остров Новая Голландия располагается в Адмиралтейском районе, в самом центре города, его площадь – 7,8 га. Остров омывают река Мойка, Крюков и Адмиралтейский каналы. Изначально император Петр I намеревался построить здесь свою усадьбу, но после его смерти в 1730-х годах на острове были возведены склады для сушки и хранения корабельного леса. В советское время остров принадлежал военным, на его территории размещались склады Ленинградской военно-морской базы и швейная фабрика, выпускавшая обмундирование.

Преобразовать остров в свое время предлагал еще первый мэр Петербурга Анатолий Собчак. Договориться с военными удалось только несколько лет назад. Также в ходе подготовки конкурса городским властям пришлось согласовывать его условия с Росимуществом. Ансамбль острова состоит из нескольких десятков объектов, 11 из которых являются памятниками федерального значения. По условиям конкурса федеральные объекты будут переданы инвестору в аренду на 99 лет, а городские – в собственность.

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА

ЦИТАТА НОМЕРА

МИХАИЛ ОСЕЕВСКИЙ,
ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Стр. 8

У нас там не собес

ЦИФРА НОМЕРА

45 процентов

Стр. 6

памятников в Северо-
Западном округе находятся
в аварийном состоянии

ОПРОС НОМЕРА

Довольны ли вы состоянием
дорог в Санкт-Петербурге?Татьяна Буланова,
певица:

– Дороги стали лучше, но не достаточно. Есть много мест в городе, где невозможно проехать на трамвайных путях с разломами и ямами. Хочу, чтобы скорее достроили КАД и соединили наконец Васильевский остров с «внешним миром». Разводка мостов по ночам – это, конечно, романтика и красота, но неудобств от нее масса. Очень много проблем с парковками. Думаю, вместо многоэтажных магазинов в центре надо строить больше многоэтажных парковок.

Иван Краско,
народный артист России:

– Жил когда-то я около метро «Елизаровская» и с радостью наблюдал, как проспект Обуховской Обороны укатывают. С его появлением стало прекрасно. И появление кольцевой дороги, по которой я часто ездил в Кронштадт, очень радовало. Спасибо тем, кто это благое дело в городе продолжает. Думаю, когда КАД достроят да новый мост-красавец пустят на полную мощность, будет полегче. А то в городе море пробок.

Анна Ковальчук,
актриса (Маргарита и Анна Каренина):

– Дорог в городе не хватает. Конечно, очень спасают виадуки. Побольше бы их строили! Но, говорят, дело это долгое и дорогое. Радует, что дороги ремонтируют. За последние десять лет (я как раз десять лет за рулем) они очень изменились к лучшему. Трамвайные пути почти все привели в порядок по европейским стандартам. А так, в последнее время я стала ловить себя на мысли, что наслаждаюсь дорогой. Когда нет пробок. Пробки – это единственная беда.

На основании Разрешительного письма КГА №1-4-17148/4 от 24.10.2005, а также Разрешением на строительство Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга №549 от 25.11.05 ЗАО «Эталон-ЛенСпецСМУ» разрешено проектирование **модульной газовой котельной** для теплоснабжения систем отопления, вентиляции и ГВС объектов различного назначения СПб ГУП «Приморский парк Победы» и эколого-биологического комплекса «Живая земля» ГОУ «СПб ГДТЮ».

Адрес проектируемого объекта:

Санкт-Петербург, Петроградский административный район, Крестовский остров, Крестовский пр., 21.

Технические показатели проектируемой котельной:

– строительный объем котельной – 115,6 куб. м; – общая площадь застройки здания – 71,05 кв. м;
– годовая выработка тепла – 3592 МВт; – годовой отпуск тепла потребителям – 3592 МВт;
помещение котельной одноэтажное

Сроки проектирования котельной – I квартал 2006 года.**Инвестор** – ЗАО «Эталон-ЛенСпецСМУ».**Адрес:** Санкт-Петербург, Богатырский пр., 2, тел. (812) 380-05-11.**Генеральный проектировщик** – ООО «Энергоформ».**Застройщик** – ООО «Энергоформ».

Градостроительная экспозиция проекта выставлена с 20 февраля 2006 года по 11 марта 2006 года в фойе кинозала администрации Петроградского района по адресу:

Большая Монетная ул., 19, с 9.00 до 18.00. Тел. 233-48-15.

Вопросы и предложения принимаются в течение 30 дней после опубликования настоящего сообщения.

Дополнительную информацию о проекте можно узнать у инвестора по тел. 314-86-38.

Слушания состоятся по адресу: Большая Монетная ул., 19, в красном зале администрации Петроградского района 13 марта 2006 года в 18.00.



ГОРОДСКАЯ ПРОГРАММА ПОМОЩИ ИНВЕТОРАМ по вопросам жилищного строительства

- помощь технического эксперта
- контроль качества строительства
- составление заключения по обследованию квартиры и акта осмотра с перечнем недоделок и строительных дефектов, выполненных с учетом действующих СНиПов и ГОСТов

Экспертный Совет по определению надежности строительных фирм
www.eson.info Управление технического надзора

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

Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

Выпускающий редактор Ольга Зарецкая
тел. 380-15-82

Над номером работали

Игорь Мокеров, Ирина Барчук, Игорь Черевко, Григорий Песков,
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
Бордникова, Наталья Соосновская, Екатерина Полина, Елена Савоськина,
Анастасия Игнатенко, Мирослава Шилина, Ольга Перемыкина

тел.: 380-1581, 380-1582

e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

Елена Хохлачева, Екатерина Плеханова

тел. 380-09-74

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти - 14221.

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

e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

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

e-mail: zajavka@spr.spb.ru

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

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

Материалы, помеченные ☑, опубликованы на правах рекламы

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

Отпечатано в ООО «Северо-Западный печатный двор»

Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б

Тираж 8000 экземпляров

Заказ № Подписано в печать 17.02.2006, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Газета распространяется в сети «Роспечать»



Постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото: Николая Малышева

Завершился петербургский этап чемпионата мира по мототриалу-2006

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Квартирный вопрос в России можно решить, увеличив жилищный фонд более чем на 40 процентов. Об этом сообщил на совещании в Орле первый вице-премьер правительства РФ Дмитрий Медведев. Очевидно, отметил г-н Медведев, что реализация проекта «Доступное жилье» не сможет решить всех проблем, копившихся десятилетиями и «ставить задачу решения такой проблемы в течение двух лет было бы утопией». Дмитрий Медведев также сообщил, что ставка по ипотечным кредитам в среднем по РФ должна снизиться к 2007 году до 11 процентов и необходимо ее дальнейшее снижение.

Неудовлетворительные темпы строительства в РФ могут привести к срыву нацпроекта по доступному жилью. Об этом заявил министр регионального развития РФ Владимир Яковлев на заседании межведомственной рабочей группы по нацпроекту «Доступное жилье». По словам министра, объем ввода жилья в 2005 году составил всего 43,6 млн кв. метров. Министр отметил, что «недостаточные темпы роста строительства связаны с проблемами строительных материалов, в частности, в цементной промышленности». Глава Минрегиона РФ считает, что «на строительство влияет и огромное количество согласований, необходимых для реализации нацпроекта».

В Приозерске создается жилищный комплекс из деревянных домов. На выделенных землях, площадью около 5 га, уже имеются инженерные коммуникации. У каждого строения будет земельный участок в 5-6 соток. Дома предполагается строить по отечественным технологиям силами местных предприятий.



Правительство
Санкт-Петербурга



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



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

Оргкомитет ежегодного профессионального конкурса



«Строитель года»

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

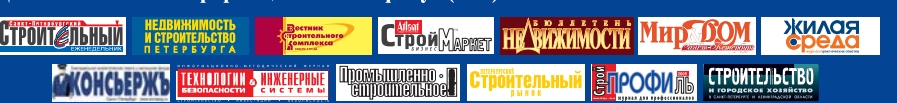
Генеральный спонсор



Официальные спонсоры:



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



18-22 апреля 2006

Санкт-Петербург
«Ленэкспо»

WWW.INTERSTROYEXPO.COM

международный
форум
интерстройэкспо



специализированная выставка
УМНЫЙ ДОМ

Тематические разделы:

Системы управления зданием
Индивидуальные системы
видеонаблюдения
Системы контроля доступа
Системы голосового оповещения
Системы микроклимата
Системы управления
обогревом и холодильным
оборудованием

Охранная и пожарная сигнализация
Программное обеспечение в
строительстве
CAD/CAM системы
3D-моделирование
Программы для архитекторов,
дизайнеров
Широкоформатная печать

Генеральный спонсор:



Креативный партнер:



Деловой партнер:



Генеральный информационный спонсор:



Информационный спонсор Конгресса:



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

Информационные спонсоры:



БЮДЖЕТ

Расходная область

Сегодня страна живет в условиях «шоковой терапии», – считает руководитель департамента казначейского исполнения бюджета правительства Ленинградской области Валентина Николаева. По ее словам, одновременная реализация порядка сорока реформ создает серьезные проблемы для нормального функционирования бюджетной финансовой системы.

«Да, минувший год стал временем продолжения реформы бюджетной системы и подготовительным периодом к реформе местного самоуправления. И бюджет следующего, 2007 года нам придется формировать в сложных условиях, вызванных тем, что законодательство постоянно меняется», – говорит вице-губернатор, председатель Комитета финансов областного правительства Александр Яковлев.

Тем не менее, бюджет 2005 года удалось исполнить с превышением плана. Правда, ненамного – на 0,3 процента. Доходы составили 28,1 млрд рублей, а расходы – 29,2 млрд. Таким образом, областной бюджет остается дефицитным. В то же время сам дефицит удалось существенно сократить. Так, если по предварительным прогнозам он должен был составить 1,9 млрд рублей, то к концу года эту цифру удалось «секвестировать» до 1,14 млрд. Во многом этого удалось достичь за счет оптимизации расходов, а также увели-

чения доходной части бюджета, на 22 процента превысившей показатели 2004 года. Наибольший рост был достигнут за счет налогов на прибыль организаций, составивших 8 млрд рублей (117,7 процента к плану), доходов от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности (1,6 млрд рублей и 114,7 процента к плану соответственно) и налогов на имущество (3,2 млрд рублей и 103,9 процента к плану соответственно). А вот по налогам на доходы физических лиц и акцизным сборам ситуация наблюдается прямо противоположная. Их поступило в бюджет соответственно 7,4 млрд рублей (93,2 процента к плану) и 1,9 млрд (63,2 процента к плану).

бюджет

2007 года нам придется формировать в сложных условиях

Что касается снижения плановых показателей по налогам на доходы физических лиц, то специалисты областного комитета финансов винят во всем «теневую» форму выплаты зарплат на многих предприятиях области. «Например, официальная зарплата генерального директора одной из крупных компаний, работающих на территории Ле-

нобласти, составляет... 800 рублей», – говорит г-н Яковлев.

Резкое же падение акцизных сборов вызвано, по его словам, «уходом» с областного рынка «Ливиза», который поменял здешнюю «прописку» на петербургскую. Свою роль сыграло и общее снижение производства алкогольной продукции, наблюдавшееся в прошлом году.

Недоволен вице-губернатор и результатами завершающейся реформы по переходу к кадастровой оценке земли. Он считает, что ее долгое осуществление (а началась «переоценка» еще в 1998 году) привело к целому ряду «неувязок», ошибок и проблем. «Так, согласно кадастровой оценке, земля под гаражом на окраине Выборга стоит дороже, чем земельный участок в центре этого города», – удивляется г-н Яковлев.

Что же касается бюджетных расходов, то их львиная доля по-прежнему приходится на социально-культурную сферу и систему ЖКХ: 17 и 4,5 млрд соответственно. Нетрудно подсчитать, что в сумме это составляет около 80 процентов всей расходной части бюджета. Примечательно, что в объеме расходов на образование, здравоохранение и культуру значительную часть составляет заработная плата. Так, если еще несколько лет назад она достигала 24 процентов, то в бюджете на этот год – уже 40 процентов. В расходах же на ЖКХ около половины выделяемых сумм тратится на закупку топлива.



Александр Яковлев, вице-губернатор Ленобласти: «Львиная доля расходов по-прежнему приходится на социально-культурную сферу и систему ЖКХ»

Характерно, что эти затратные сферы, несмотря на постоянный рост объемов их финансирования, продолжают лидировать в регулярно выполняемых опросах населения в качестве наиболее неблагополучных.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

НАСЛЕДИЕ

Такие памятники... и без охраны

Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко внесла на рассмотрение Законодательного собрания проект закона «Об охране объектов культурного наследия Санкт-Петербурга».

В проекте, подготовленном на основании федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», регулируются правоотношения в сфере охраны объектов культурного наследия регионального и муниципального значения, расположенных в Санкт-Петербурге.

В частности, к компетенции Законодательного собрания отнесено принятие законов: определяющих порядок финансирования и реализации целевых программ Санкт-Петербурга по сохранению и использованию памятников истории и культуры; устанавливающих порядок определения арендной платы и ее размер в отношении объектов культурного наследия, находящихся в собственности города; утверждающих границы зон охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты объектов культурного наследия.

Кроме того, в законопроекте устанавливается порядок определения границ территорий, включения в реестр и изменения категорий историко-культурного значения объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге, а также воссоздания утраченных памятников. Учитывая высокую концентрацию объектов культурного наследия в исторической части города, в проекте закона предусматривается возможность создания объединенных зон охраны.

Отметим, что недавно комитет по культуре Госдумы на заседании, прошедшем под председательством Иосифа Кобзона, обсудил вопрос об охране и использовании объектов культурного наследия. В заседании участвовали заместитель министра культуры и массовых коммуникаций Дмитрий Амулец, руководитель Федерального агентства по культуре и кинематографии Михаил Швыдкой.

Приглашенные на заседание представители Счетной палаты проинформировали депутатов о результатах проведенной в августе-ноябре 2005 года проверки полноты учета, эффективности и исполнения законодательства при использовании и распоряжении объектами культурного наследия федерального значения, расположенными на территории Северо-Западного федерального округа.

В ходе проверки, проведенной в Республиках Карелии и Коми, Архангельской, Вологодской, Калининградской, Ленинградской, Мурманской, Новгородской, Псковской областях, Санкт-Петербурге, был выявлен ряд серьезных недостатков в деле охраны культурного наследия. Речь идет об отсутствии единого государственного органа охраны объектов культурного наследия и подзаконных актов, позволяющих реализовать в полной мере базовый федеральный закон. Отсутствуют примерные формы охранных обязательств, договоров аренды и безвозмездного пользования с указанием требований по сохранению памятников. Федеральные органы исполнительной власти в сфере охраны культурного насле-

дия не уполномочены заключать охранные обязательства по сохранению памятников истории и культуры. Большинство памятников истории и культуры не внесены в государственный реестр федерального имущества, данных об их состоянии и характере использования нет.

Депутаты согласились с выводом Счетной палаты о том, что состояние объектов культурного наследия неудовлетворительно и продолжает ухудшаться, кризис в деле охраны культурного наследия России очевиден. В Северо-Западном федеральном округе в неудовлетворительном и аварийном состоянии находится 45 процентов памятников истории и культуры. В особенно тяжелом состоянии находятся памятники деревянного зодчества. Окружающие памятники ландшафты не охраняются и хаотично застраиваются, зоны охраны памятников не разрабатываются. Ощущается острая нехватка кадров для осуществления надлежащей охраны и использования памятников. Совокупная численность сотрудников, занимающихся вопросами охраны культурного наследия в Федеральной службе надзора (Росохранкультуре) и ее территориальных органах, составляет 28 человек (на 25 тысяч памятников федерального значения). Количество служащих в органах охраны памятников субъектов Федерации, которым предлагается передать еще и федеральные полномочия, составляет всего 527 человек (на 90 тысяч памятников). Из них 238 человек находятся в Москве, 105 – в Санкт-Петербурге. Следовательно, в остальных субъектах Федерации охрану памятников осуществляют 184 человека.

КЛИМАТ

Без последствий

Каких-то особых последствий для строительного комплекса Санкт-Петербурга в результате холодов не произошло. Об этом нам сообщили в Комитете по строительству Санкт-Петербурга. На ввод объектов января и февраля морозы не повлияли, поскольку в эти месяцы сдают в основном переходные объекты прошлого года, а там уже все инженерные сети проложены и завершаются, как правило, только внутренние работы.

По словам председателя комитета Романа Филимонова, «после окончания морозов стройки возобновили свою работу в плановом режиме. Однако на период холодов Комитет по строительству издал приказ о временной приостановке строительных работ в зонах инженерных сетей, кроме аварийных. Рекомендовали приостановить и сваябойные работы, чтобы избежать негативных последствий для рядом стоящих зданий. Кроме того, были проведены мероприятия по оказанию помощи энергетикам в плане формирования аварийных бригад из строительных компаний, выполняющих электромонтажные работы, для помощи в ликвидации последствий аварий. Также был сформирован список организаций, обладающих автономными источниками питания, для ликвидации возможных последствий, связанных с аварийным отключением домов».

В период холодов в Москве простаивали 70 процентов стройплощадок. Об этом сообщил первый заместитель мэра в правительстве Москвы Владимир Ресин. «Погода повлияла на работу комплекса. Во второй половине января и в феврале простаивали 70 процентов объектов, только 30 процентов работали», – сказал Владимир Ресин. Несмотря на это, «в январе мы выполнили весь план работы за счет того, что работали все праздники», – заявил глава стройкомплекса. По его словам, простои в феврале не повлияют на выполнение плана работ. «Мы перейдем на работу в 3–4 смены, чтобы не выбиваться из графика», – подчеркнул г-н Ресин.

РЕКЛАМА

Только правду

Законопроект о рекламе, принятый Госдумой РФ во втором чтении, коснулся и строительного рынка. Теперь с 1 июля 2006 года (когда закон вступит в силу) строителям предписано говорить только правду.

В частности, рекламировать можно будет только договоры участия в долевом строительстве, жилищные, жилищно-строительные и жилищно-накопительные кооперативы. Все другие формы отношений между застройщиком и соинвесторами, например сертификаты, законопроект рекламировать запрещает. Кроме того, реклама строящихся объектов обязательно должна будет содержать определенную информацию, например сведения о месте и способах получения дольщиками проектной декларации.

Еще одно предложение – запретить рекламу объектов, на возведение которых у строителей нет обязательных разрешительных документов. Если же застройщик временно лишат разрешения на строительство, то и рекламу ему придется приостановить.

По словам председателя комитета Госдумы по экономической политике Валерия Драганова, в последнее время рекламу финансовых пирамид вроде МММ сменила реклама пирамид жилищных, суть которых в принципе та же – выманить деньги у населения. «Это убивает у людей веру в ипотеку, в доступное жилье», – сказал Валерий Драганов. Парламентарии намерены навести порядок в этой сфере. В то же время некоторые аналитики и участники рынка не уверены, что ужесточение требований к рекламе новостроек гарантирует наведение порядка на строительном рынке.

ЕЛЕНА ПЕТРОВА

033

Путь для остальной России

Как известно, Санкт-Петербург стал победителем в конкурсе и получил возможность развивать на своей территории особую экономическую зону. Как сообщил на встрече в Петербурге заместитель начальника Управления перспективного развития Федерального агентства (ФА) по ОЗЗ Михаил Попов, развиваться зоны будут под пристальным вниманием не только Федерального агентства по ОЗЗ.

Свое внимание развитию ОЭЗ окажут также такие организации, как Российский Союз промышленников и предпринимателей, Российская торгово-промышленная палата, Внешэкономбанк, Фонд содействия развитию малых форм инновационных предприятий, отделение Организации Объединенных Наций по промышленным предприятиям, ФА инноваций и науки.

В соответствии с законом уже созданы промышленно-производственные и технико-внедренческие зоны, в ближайшее время будут приняты законодательные поправки по созданию туристско-рекреационных зон. Также ведется работа над изменением законодательства по созданию портовых зон. Михаил Попов заявил, что «Петербург является, пожалуй, уникальным, единственным регионом России, который мог бы с полным правом претендовать на создание всех четырех зон».

Каковы же предпочтения, которые государство готово предоставить предприятиям, работающим в зоне? Прежде всего, ускоренный порядок признания расходов на НИОКР и амортизации по коэффициенту 2, снятие ограничений по переносу убытков, пониженные ставки по ЕСН, освобождение от уплаты земельного налога на 5 лет, ввоз и вывоз товаров без уплаты таможенных пошлин, снижение административного барьера. В процентном отношении работать в зоне будет на 23-29 процентов дешевле.

Вице-губернатор Михаил Осеевский полагает, что сегодня главный вопрос – кто будет резидентами особой экономической зоны, какой будет инфраструктура, какие системы господдержки нужно создать. По его словам, пока резидентов независимо от отрасли разделили на пять групп. К первой

группе Михаил Осеевский отнес те российские фирмы с российским капиталом, которые на сегодня заняли уже достаточно серьезную рыночную нишу, в том числе и на мировом рынке, с объемом продаж в несколько десятков миллионов долларов. «Это наш самый главный кластер. Мы должны им дать самое главное преимущество, и они будут тем мотором, который потянет проект вперед», – заметил вице-губернатор. По словам чиновника, эти компании планируют построить собственные здания и «мы должны создать им комфортные условия» с точки зрения согласований для строительства, ведь «эта проблема пока у нас не решена».

Ко второй группе вице-губернатор отнес российские компании, которые занимаются исследованиями. «Но мы должны удержаться от соблазна, – сказал он, – перевести в эту зону все проектные и исследовательские институты. У нас там не собес, и нет задачи снижать налоговую нагрузку». По каким критериям отбирать в зону исследовательские компании, пока тоже не решено.

В третью группу, по мнению Михаила Осеевского, должны войти российские малые инновационные предприятия, которые сами построить ничего не могут, а планируют арендовать помещения. И здесь, по мнению вице-губернатора, возникает проблема – кто и за чей счет будет строить здания, кого будут привлекать в качестве девелоперов, какие будут условия управления недвижимостью в зоне и на каком уровне арендных ставок. Чи-

наша

задача – проложить путь для России в целом

новник пока не имеет ответов на эти вопросы. Он предложил в качестве альтернативы строить за счет бюджетов – региональных и федеральных. «Там механизм понятный – государственная собственность, и государство устанавливает правила игры. А арендные ставки можно использовать как еще один механизм поддержки. Нам такой вариант нравится, но считаем, что его целесообразно использовать только на первом этапе, построив



Михаил Осеевский, вице-губернатор Санкт-Петербурга отметил, что «организация ТВЗ – дело абсолютно новое»

5-10 тыс. кв. метров. Это не означает, что мы будем использовать его и в дальнейшем, потому что частный капитал все-таки работает эффективнее, чем государственный».

Четвертая группа – это мировые компании, такие, как Boeing, Intel, HP. Они нужны, по мнению вице-губернатора, потому, что привнесут требования мирового рынка. «Но нужно понимать, – продолжил Михаил Осеевский, – что мы поддерживаем и создаем в первую очередь наш российский бизнес. Поэтому федеральному правительству надо очень четко оговорить наши взаимоотношения с этими компаниями».

Пятая группа – это те зарубежные компании, которые представляют транснациональные компании на рынке IT-технологий (например, финская компания «Технополис»), заинтересованные в приходе вместе со своими клиентами в Россию для создания технопарков.

Михаил Осеевский отметил, что «организация ТВЗ – дело абсолютно новое, поэтому все четыре региона-победителя должны держаться друг за друга, вместе учиться, вместе добиваться результатов, потому что наша задача – проложить путь для России в целом».

СОГЛАШЕНИЕ

Петербургские принципы

На минувшей неделе губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко и руководитель Федерального агентства кадастра объектов недвижимости Михаил Мишустин подписали соглашение о взаимодействии правительства города и Федерального агентства. Речь идет об автоматизированной системе ведения государственного земельного кадастра и учета объектов недвижимости.

Оба руководителя отметили, что система, которая с нынешнего года должна начать свое шествие по просторам России, изобретена в Санкт-Петербурге. Михаил Мишустин назвал ее лучшей в стране: «Система является на сегодняшний день наиболее развитой с точки зрения информационных технологий. Именно по этому принципу идет федеральное законодательство». По его словам, в сентябре был одобрен проект закона «О государственном кадастровом учете», который «кладет петербургские принципы в основу кадастрового учета недвижимости России».

В чем же особенность городской системы учета? В нашем городе все объекты недвижимости (здания, сооружения) составляют единое целое с земельными участками. Причем, по словам Валентины Матвиенко, «эта информация не только доступна всем горожанам, но и является необходимым элементом градостроительной политики Петербурга». Информационная база данных кадастра недвижимости Петербурга содержит максимально полные сведения об объектах недвижимости, об ограничениях в приобретении и использовании объектов, включает различную дополнительную информацию о территориях с особым режимом использования и охранных зонах.

Федеральный чиновник разъяснил, для чего необходимо введение данной системы (по предварительным расчетам на ее внедрение будет израсходовано 35 млрд рублей, в том числе – 10 млрд рублей из региональных бюджетов). Прежде всего кадастровый учет обеспечит гарантию прав собственника. Лучшим средством защиты как раз и послужит единый информационный ресурс, открытый для всех участников рынка.

Во-вторых, кадастр позволит значительно увеличить сбор налогов. По словам Михаила Мишустина, объем сбора земельных налогов за прошлый год составил 47 млрд рублей. Между тем потенциальная кадастровая стоимость всех категорий земель Российской Федерации оценивается в \$830 млрд (в рублях – 23,6 трлн рублей).

По имущественному налогу в стране собрано 103 млрд рублей, из которых 3 млрд рублей заплатили физические лица. «Это означает, что мы крайне слабо отражаем имущественные налоги, у нас нет кадастрового учета многоквартирных домов», – заметил чиновник.

В третьих, кадастр – это поддержка субъектов Федерации и муниципалитетов в части территориального планирования. «Просторы нашей родины, – отметил чиновник, – не позволяют нам очень быстро и качественно сделать картографию региона. Не все регионы могут позволить себе найти средства сделать даже аэрофотосъемку». Поэтому принято соответствующее решение правительства РФ создать систему кадастрового учета на федеральном уровне.

В ближайшие 5 лет Федерация готова вложить порядка 660 млн рублей на совершенствование городской системы учета. В первую очередь, для внедрения современных технологий. Только в этом году на совершенствование базы данных будет выделено больше 90 млн рублей, еще порядка 40 млн рублей – на ее содержание. Эти значительные средства заложены в федеральной целевой программе для того, чтобы мы как можно быстрее создали надежный, достоверный, информационный источник по всем объектам недвижимости.

Губернатор уверена, что переход на новую систему пройдет безболезненно, а переход к единой информационной системе произойдет поэтапно. Возглавлять территориальный орган ФА будет Дмитрий Гордо, до сих пор занимавший должность председателя Комитета по земельным ресурсам и землеустройству. Пока кадастровый учет можно провести бесплатно, но, по словам Михаила Мишустина, правительство страны планирует введение платного кадастрового учета. Численность Земельной кадастровой палаты составит 600 человек.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ПРОЕКТЫ

Петербург расширяет конкуренцию

Некоторое время назад в Смольном состоялось совещание с участием членов правительства и руководителей ряда исполнительных органов власти. Высокие персоны собрались на презентацию автозаправочных комплексов, которые в нашем городе собирается построить одна из ведущих топливных компаний России – «ТНК-ВР».

Открывая совещание, губернатор Валентина Матвиенко сказала: «Приятно, когда в город приходят компании с мировым именем и с огромным опытом работы. Мы рады тому, что «ТНК-ВР» намерена серьезно развивать дальше отношения с городом, развивать свой бизнес. Со своей стороны, мы всегда идем навстречу таким компаниям. Мы готовы создать все необходимые условия, чтобы компания чувствовала себя в городе комфортно и эффективно развивала свой бизнес».

Исполнительный директор «ТНК-ВР» Герман Хан не остался в долгу: «Мы действительно ощущаем поддержку, ощущаем, что двери различных учреждений, с которыми начали сотрудничать, всегда открыты для нас. Такое отношение вселяет надежду на то, что планы по развитию высокоприбыльной сети реализуются в ближайшие 3-5 лет максимально эффективно».

Напомним, что в конце декабря прошел аукцион Фонда имущества, на котором «ТНК-ВР» приобрела 15 участков одним лотом и получила возможность приступить к реализации программы развития в стратегически важном для нее регионе – Северо-За-

паде России, в том числе в Санкт-Петербурге. Компания ведет деятельность с сентября 1993 года, оперирует 250 месторождениями, в основном в Западной Сибири, а также в Оренбургской и Саратовской областях. Двадцать процентов этих месторождений обеспечивают сегодня 80 процентов добычи, порядка 100 млн тонн в год. Операционная система состоит из 2100 станций в 11 регионах России и на Украине. Порядка 700 – собственные, остальные – независимые АЗС, на которые компания осуществляет поставки топлива. В Санкт-Петербурге сибиряки планируют до 2009-2010 года построить сеть из 40 АЗС под брендом «ТНК» и 20 – под брендом «ВР». Учastки будут приобретаться как на аукционах Фонда имущества Санкт-Петербурга, так и на вторичном рынке.

Кроме непосредственно АЗС, «ТНК-ВР» планирует построить несколько нефтебаз, так как предпочитает хранить собственный продукт на своих базах. В этом случае есть гарантия качества.

Сотрудники компании подошли к отбору весьма ответственно, осмотрели порядка 280 участков, следуя определенным критериям: количество населения в районе, логистика, интенсивность потока транспорта, доход групп потребителей, проживающих и проезжающих мимо комплекса. Концептуальный подход позволил разбить рынок на сегменты, что, по мнению аналитиков компании, даст возможность к 2009 году выйти на объемы прибыли в Петербурге порядка \$40 млн (налоги, таким об-

разом, составят \$15 млн только от розничной сети).

В процессе строительства станций компания планирует обеспечить работой порядка 300-400 строителей, а по окончании и вводе АЗС в действие открыть более 1000 рабочих мест. Инвестиции только в строительство первых 15 станций составят \$150 млн. Компания предполагает участвовать в создании инфраструктуры города, подняв эту работу на новую высоту. Продолжится реконструкция фасадов федеральных зданий-памятников, которая проводится на спонсорские средства компании. Налоговые платежи только от эксплуатации АЗС составят порядка 420 млн рублей в год. Но главное, что приобретут петербуржцы, по мнению губернатора Валентины Матвиенко – это «хорошего качества бензин. Такие компании никогда не позволят себе не доливать бензин (а у нас есть претензии к целому ряду компаний в городе), не будут торговать некачественным бензином, который выводит из строя двигателя (очень много жалоб от автолюбителей на некачественный бензин по ряду компаний). Кроме того, создав реальную конкуренцию на этом рынке услуг, мы добьемся приемлемой цены для потребителей».

Губернатор потребовала от всех руководителей соответствующих подразделений исполнительной власти оказывать максимальное содействие проекту и «не устранять бюрократических препятствий». Валентина Матвиенко сообщила, что вопрос будет на контроле и у нее, и у вице-губернатора Александра Вахмистрова.

РЕМОНТ

Карикатуристов притесняют

Вот уже третий месяц в доме 41 по Казанской улице, непосредственно над квартирой 27, где проживает с семьей известный художник-карикатурист, лауреат множества российских и зарубежных премий Вячеслав Шилов, ведутся ремонтно-строительные работы.

Как сообщил депутат Законодательного собрания Михаил Амосов, к которому обратился художник, эти работы производятся по заказу его соседа, собственника квартиры 29, расположенной над квартирой 27, и связаны с заменой межэтажных перекрытий и несущих балок чердачных помещений, проломом капитальных стен с организацией проема для выполнения такелажных работ, а также другими существенными изменениями несущих конструкций дома. Указанные работы привели к разрушению квартиры Шиловых – в ней треснули стены и потолки, обваливается штукатурка, что подтверждено актами ОАО «Жилкомсервис №1 Адмиралтейского района». В результате падения двухкилограммового куска штукатурки чудом не пострадала дочь г-на Шилова. Депутат Амосов отметил, что ремонтно-строительные работы проводятся без согласования с собственниками других жилых помещений дома, что нарушает их имущественные права, поскольку чердачное помещение, межэтажные перекрытия и другие конструкции, в соответствии с частью 1 ста-

тьи 36 Жилищного кодекса РФ, являются общей долевой собственностью.

После запросов депутата в Жилищный комитет и Жилищное агентство района выяснилось, что согласование проектной документации на перепланировку квартиры 29, которую собственник предполагает превратить в апартаменты для сдачи внаем, было произведено МВК района только 20 декабря 2005 года, в то время как ремонтные работы начаты 7 ноября. По вопросу чердачного помещения было сообщено, что для его использования у собственника квартиры 29 имеется «инвестиционный договор» от 24 января 2001 года, копию которого, а также информацию о правовых основаниях работ в чердачном помещении в Жилищном агентстве предоставить отказались.

Владельцы квартиры 29 постоянно заявляют соседям, что они пользуются особой поддержкой руководства Жилищного агентства для обеспечения всех необходимых разрешений на производство работ. В адрес художника поступают угрозы и требования прекратить жаловаться на происходящее в доме.

Депутатский запрос г-на Амосова с просьбой предоставить копии разрешительных документов на производство ремонтно-строительных работ в доме был направлен губернатору 25 января 2006 года.

«26 января представителями Жилищного комитета, районной администрации и Жилищного агентства была проведена проверка фактов, изложенных в депутатском

запросе», – сообщила губернатор. В результате проверки было установлено, что чердачные помещения площадью 168,9 кв. метра были предоставлены для реконструкции под жилые помещения на инвестиционных условиях в соответствии с договором, заключенным с КУГИ в установленном законом порядке. Работы по реконструкции чердака еще не выполнялись, и целостность кровли и строительных конструкций крыши не нарушена. Проектная документация на перепланировку квартиры 29 была согласована МВК, в составе проекта имеется техническое обследование межэтажного перекрытия, «в настоящее время заключен договор с ГУЖА на осуществление технического надзора за производством работ (договор от 24 декабря 2005 года). До момента согласования проекта в квартире 29 были выполнены работы по демонтажу перегородок, замене оконных переплетов, демонтажу чистового пола с выемкой засыпки для осуществления технического обследования, замена отопительных приборов, из существующей ниши в брандмауэрной стене устроен проем для выполнения монтажных работ».

Собственнику квартиры 29 ОАО «Жилкомсервисом» выдано предписание о приостановке всех видов работ. «Работы по планировке квартиры прекращены до согласования проекта», – сообщает губернатор. Последнее совсем непонятно, так как, судя по ранее сказанному, проектная доку-

ментация уже была согласована, не было только рабочего проекта на реконструкцию чердачного помещения.

Комиссия обследовала и квартиру 27, где было установлено не только наличие дефектов, возникших в результате работ в вышеуказанной квартире, но и выявлена несанкционированная перепланировка. Г-ну Шилову выдано гарантийное письмо об устранении всех дефектов после окончания ремонтных работ. «По состоянию на 10 января 2006 года угроза для проживания в квартире 27 из-за технического состояния несущих конструкций элементов квартиры отсутствует», – таков вывод комиссии.

«По результатам проверок к владельцу квартиры 29 применены меры административного воздействия в виде штрафа, наложенного Государственной жилищной инспекцией 20 января 2006 года», – сообщила губернатор.

Но, чтобы карикатурист в ожидании штрафа за несанкционированную перепланировку своей квартиры не успокаивался, губернатор дополнительно сообщила, что «подвальное помещение 5Н площадью 79,9 кв. метра в вышеуказанном доме в соответствии с договором от 21 сентября 2004 года предоставлено управлением (агентством) недвижимого имущества Адмиралтейского района КУГИ в аренду» собственнику квартиры 29 «сроком на 5 лет для использования под нежилые цели».

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

Жилищная политика в центре внимания



Депутат ЗС Наталия Евдокимова: «Я не могу сказать, что все нас в данном законопроекте устраивает»

Законодательное собрание 15 февраля рассмотрело и приняло в первом чтении внесенный губернатором проект закона «О жилищной политике в Санкт-Петербурге», которым устанавливаются цели жилищной политики, компетенция органов государственной власти в жилищной сфере, виды жилого фонда, порядок распоряжения государственным жилищным фондом Санкт-Петербурга и гарантии защиты жилищных прав граждан.

«Проект закона достаточно объемный и имеет для города исключительно важное значение», – заявил представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский, представляя документ. Суть проекта в том, что он называет приоритетные направления развития жилищной политики. Впервые в законодательной практике выделены такие приоритеты, как расселение аварийного и ветхого жилья и коммунальных квартир. Сейчас более 60 тысяч горожан проживает в аварийном

жилищном фонде, 16 процентов населения города живут в коммунальных квартирах. Закон также определяет основные принципы решения приоритетных задач. В частности, предоставление освобожденных комнат в коммунальных квартирах. Ситуация с аварийным жильем сложнее, так как капитального ремонта и расселения требуют целые микрорайоны. В этом случае нужно обеспечить права граждан, проживающих в расселяемых домах.

Закон устанавливает полномочия органов государственной власти при изъятии жилых помещений и земельных участков для государственных нужд и полномочия по определению выкупной цены. Выкупная цена – это рыночная цена с учетом затрат на переезд, – устанавливает закон. Кроме того, определены полномочия по принятию общежитий в ведение исполнительной власти и предоставление их жильцам жилья по договору социального найма.

Отдельной новеллой описаны вопросы организации жилищного учета и предоставления гражданам жилья. Сейчас на учете по улучшению жилищ-

ных условий стоит 660 тысяч горожан, 278 тысяч семей, 15 процентов всего населения города имеет жилую площадь ниже социальной нормы. При этом треть из них – льготные очередники, имеющие первоочередное право на предоставление жилья. Также проектом закона устанавливается возможность улучшения жилищных условий гражданами за счет собственных средств при содействии государства. Представитель губернатора напомнил о первых шагах в этом направлении – это целевые программы «Жилье работникам бюджетной сферы» и «Молодежи доступное жилье». В проекте закона речь идет о субсидиях на приобретение или строительство жилья и о продаже помещений государственного жилищного фонда целевым назначением.

«Законопроект носит рамочный характер и подразумевает в дальнейшем принятие целого пакета законов, конкретизирующих принципы, заложенные в нем», – отметил г-н Бродский. Законопроект принят за основу 39 голосами. На его подготовку ко второму чтению установлен срок 1 месяц.

Председатель постоянной комиссии по социальным вопросам Наталия Евдокимова напомнила, что данный закон входит в совместный план законодательных работ Законодательного собрания и городского правительства, где не конкретизируется, кто должен писать проект. Поэтому комиссия написала свой проект закона, а губернатор представила свой. Обсуждая законопроекты на комиссии по социальным вопросам, депутаты приняли решение вынести на рассмотрение Собрания проект губернатора, поскольку он меньше по объему, в нем прописано меньше норм и, следовательно, его удобнее дополнять и исправлять. Далее будет создана рабочая группа по внесению изменений и дополнений в этот документ. В нее войдут члены комиссий по социальным вопросам и по городскому хозяйству, Комитета по законодательству, а также представители Жилищного комитета. «Я не могу сказать, что все нас в данном законопроекте устраивает», – отмечает депутат Евдокимова. – У нас есть претензии к тому, что расширяется перечень объективных причин, по которым можно выселять граждан из домов, изымая земельные участки для государственных нужд. Затем нас не вполне устраивает ситуация с тем, на каких условиях будут выселяться граждане, в случае если такое решение принято исполнительным органом власти. В законопроекте говорится о рыночной стоимости жилья, но при этом объективно ее определить (тем более, в идущем под снос здании), я подозреваю, будет непросто. Кроме того, есть и другие замечания. Надеюсь, за четыре взятых на поправки недели мы разработаем предложения, которые сделают принятие закона возможным», – заявила г-жа Евдокимова.

ДВОРЕЦ

Сохранение с выселением

В связи с отсутствием необходимых средств в федеральном и местном бюджетах на ремонт и реставрацию Шуваловского дворца правительством Санкт-Петербурга принято решение о передаче здания новому арендатору.

Такой ответ 6 февраля получила депутат Законодательного собрания Наталия Евдокимова на запрос к губернатору с надеждой «сохранения хороших традиций в городе». Как сообщила Валентина Матвиенко, «основным условием аренды является проведение капитального и реставрационного ремонта здания – памятника исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения. Все общественные организации, с деятельностью которых связаны традиции Санкт-Петербургского (Ленинградского) Дома дружбы и мира, будут сохранены».

Для упомянутой в запросе депутата региональной общественной организации «Санкт-Петербургская ассоциация международного сотрудничества», занимающей в здании Шуваловского дворца по договору безвозмездного пользования помещения площадью 292,8 кв. метра, ведется подбор помещений. Также найдут помещения для других организаций, размещающихся в здании дворца. Они будут отремонтированы за счет арендатора, а до переезда продолжат свою деятельность в офисных и представительских помещениях дворца.

Губернатор не называет имя нового арендатора, но по данным журнала «Финанс», социально ответственный миллиардер Виктор Вексельберг после нашумевшей истории с покупкой янц Фаберже через свой фонд «Связь времен» взялся за реконструкцию Шуваловского дворца в Петербурге. Как сообщает журнал, с стоимостью \$8,1 млрд г-н Вексельберг сейчас занимает пятое место в двадцатке российских сырьевых миллиардеров.

СИТУАЦИЯ

О финансистах и шантажистах

Мы уже не раз обращались к теме реконструкции учебных флигелей Капеллы под элитный жилой комплекс. Несмотря на протесты сотрудников этого учреждения, реализация проекта продолжается. Но теперь его официально курирует не ФИСП Санкт-Петербург, а ЗАО «ВистКом» — структура «Внешторгбанка». Новый застройщик обратился в городское правительство за разрешением продлить сроки ввода объекта в эксплуатацию на 11 месяцев.

Решение о проектировании и реконструкции здания с сохранением объемно-пространственного и архитектурного решения фасадов по адресу: наб. реки Мойки, 20, лит. А под жилые цели (квартиры 1-4, 5, 8-22, 29, 30, 40 и помещения 27Н) было принято в июне 2004 года. По проекту ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть» планируется реконструировать два трехэтажных флигеля с пристройкой мансарды, общая площадь застройки составляет 935 кв. метров.

Недавно ФИСП Санкт-Петербурга обратился в правительство города с просьбой о замене стороны по инвестиционным обязательствам и продлении сроков реконструкции. Теперь ЗАО «ВистКом», которое в 2004 году выиграло конкурс на право реконструкции флигелей, должно дополнительно перечислить в бюджет города \$254 400 и завершить создание элитного жилого комплекса в феврале 2007 года.

Напомним, что реализация проекта стала возможна после получения ФИСП Санкт-Петербурга отказа ГУ «Государственная академическая капелла Санкт-Петербурга» от права постоянного (бессрочного) пользования двумя учебными флигелями, всегда входившими в состав Императорской Придворной Певческой капеллы. ФИСП Санкт-Петербурга мотивирует «уход в сторону» тем, что фонд был учрежден для создания пешеходной зоны (проект



Фото: Николай Малышева

«Дворы Капеллы») и привлечения внебюджетных инвестиций для дальнейшего развития имущественного комплекса «Дворы Капеллы». Деятельность этой организации регулировалась тремя распорядительными актами: постановлением Правительства РФ «О подписании Соглашения между РФ и Международным банком реконструкции и развития о займе для финансирования Проекта реконструкции центра Санкт-Петербурга» (1997 год); распоряжением губернатора Санкт-Петербурга «О мерах по реализации федеральной целевой программы «Сохранение и развитие исторического центра Санкт-Петербурга» (1998 год) и распоряжением «О проектировании и строительстве пешеходной зоны, ограниченной набережной реки Мойки, дом 20 и улицей Большой Конюшенной, дом 11» (1999 год). Как сообщил генеральный директор ФИСП Санкт-Петербурга Алексей Васильев, фонду «было предложено осуществить привлечение участников реконструкции на конкурсной основе». В результате победителем стало ЗАО «ВистКом», которое осуществляет «реализацию данного проекта от

имени ОАО «Внешторгбанк». По информации ФИСП Санкт-Петербурга, компания уже перечислила в бюджет города положенные отчисления, «что полностью компенсирует заемные средства, выделенные на реализацию проекта «Дворы Капеллы».

На момент издания постановления городского правительства инвестору были установлены сроки реализации проекта — 19 месяцев, и обязательство по передаче городу жилой площади (424 кв. метра) для расселения 8 семей (17 человек), проживающих в предназначенных для реконструкции помещениях. Это условие оказалось серьезной проблемой для инвестора. Сегодня управляющая филиалом ОАО «Внешторгбанк» в Санкт-Петербурге г-жа Баранова объясняет задержку реализации проекта непредвиденными сложностями, а именно тем, что «в период вступления Постановления правительства Санкт-Петербурга №1221 от 29.06.2004 в законную силу группа профессиональных шантажистов с нарушением существующих правил незаконно провела приватизацию не-

скольких комнат в аварийном здании, и возникла необходимость разрешения этого вопроса в судах — Арбитражном и общей юрисдикции, это привело к затягиванию проекта». По информации г-жи Барановой, инвестор уже выиграл дело в суде первой инстанции, доказав незаконность приватизации.

Однако факт остается фактом: сегодня, по данным администрации Центрального района, в жилом доме 20 по набережной реки Мойки отсутствуют граждане, зарегистрированные и проживающие по договорам найма. Жилищный комитет в начале декабря 2005 года подтвердил, что «отсутствует необходимость передачи в собственность Санкт-Петербурга общей площади квартир не менее 424 кв. метра для расселения граждан» в связи с тем, что «наниматели жилых помещений государственного жилищного фонда приобрели право собственности на жилые помещения», а «имущественно-правовые вопросы с собственниками жилых помещений решает инвестор самостоятельно, за счет собственных средств».

Здание на набережной реки Мойки, 20 было возведено в 1773–1777 годы по проекту архитектора Ю.М. Фельтена. В 1810 году перестроено для Придворной певческой капеллы архитектором Л. Руска, а в 1886–1889 году реконструировано по проекту Леонтия Бенуа. С 1883 по 1894 годы Придворной певческой капеллой руководил композитор, дирижер, пианист, один из основателей музыкального общества «Могучая кучка» Миллий Алексеевич Балакирев. Именно директор Капеллы стал инициатором реконструкции здания, начавшейся в 1886 году. Квартира директора Капеллы Балакирева занимала примерно треть помещений, которые сегодня предназначены для создания элитного жилого комплекса. Сотрудники Капеллы считают, что уместнее здесь было бы создать музей знаменитого композитора и музыканта.

СРОКИ

Строить можно

В августе 2006 года ООО «Стройсвет» завершит возведение жилого дома со встроенной автостоянкой в Пушкине. Приостановление работ на объекте отменено в судебном порядке.

Инвестор получил разрешение на проектирование и строительство жилого дома в центре Пушкина в январе 2004 года. Тогда компания начала реализацию проекта на земельном участке, ограниченном Оранжевой, Магазиной, Коношенной улицами и Октябрьским бульваром (Магазейная улица, 54, лит. А, 54а, лит. А). Участок имеет площадь 3685 кв. метров, за свой счет инвестор снес расположенные на нем строения. Среди инвестиционных условий: перечисление в бюджет города \$272,8 тыс. и строительство объектов инженерной инфраструктуры на сумму более 40 тыс. рублей в ценах 1984 года (с уточнением по факту). Закончить работы надо было через 2 года после выхода постановления городского правительства, то есть в феврале 2006 года.

Местные жители без энтузиазма встретили инициативу инвестора и выставили компании ряд условий. Кроме положенного благоустройства, нужно было сделать техническое обследование несущих конструкций стоящих рядом домов, в процессе строительства осуществлять их мониторинг, не «забивать» сваи и не работать по ночам. Однако этих ограничительных мер жителям квартала показалось недостаточно, инициативная группа подала на инвестора и правительство Санкт-Петербурга, разрешившее строительство, в суд.

В августе 2004 года Пушкинский районный суд вынес определение о приостановлении действия постановления городского правительства до принятия решения по существу. В декабре 2004 года решением того же суда в удовлетворении заявления граждан было отказано. Приостановление работ на объекте было отменено в марте 2005 года, но уложиться в сроки инвестор уже не смог.

Сегодня проектирование объекта выполнено на 85 процентов, полностью построен фундамент здания, на 62 процента возведен его каркас, на 73 процента проложены инженерные сети.

СУДЬБА

Росспорт «закрыл» квартал

Руководство Росспорта уже в течение нескольких лет заявляет о своей готовности использовать территорию вокруг здания Петербургского спортивно-концертного комплекса для строительства спортивных объектов. Однако до сих пор ФГУП «ПССК» не начало процедуру оформления этой территории в постоянное пользование. По-прежнему не ясна судьба двух инвестиционных проектов, уже реализующихся в границах запрашиваемого квартала.

В декабре 2005 года состоялось совещание у вице-губернатора Александра Вахмистрова, посвященное этому вопросу. Кроме представителей профильных комитетов правительства города в работе совещания приняли участие директор ФГУП «Петербургский спортивно-концертный комплекс» г-н Курчинский и представители двух компаний — ООО «Спортивный» и ООО «Интер-Транс-Авто», уже приступивших к строительству своих объектов на участках, прилегающих к СКК.

На совещании директор ФГУП «ПССК» подтвердил, что планируется реализация масштабного проекта, «связанного со строительством объектов спортивного назначения на территории площадью 37,6 га в границах квартала, ограниченного Басейной и Кузнецовской улицами, проспектом Юрия Гагарина и проспектом Космонавтов». Руководству СКК было предложено оформить земельный участок в постоянное (бессрочное) пользование, реализация строительного проекта на этой территории станет возможной только после выполнения этого условия — таково мнение городских властей.

На два участка, расположенных в границах квартала, на который претендует ФГУП «Петербургский спортивно-концертный комплекс», инвесторам уже выданы разрешения на проектирование и строительство. В июне 2003 года правительство города дало добро на возведение многофункционального комплекса с многоярусным гаражом-стоянкой напротив дома 52, корп. 1, лит. А по Кузнецовской улице. Этот проект реализует ООО «Спортивный». Как было доложено на совещании у

вице-губернатора, «по данному объекту недвижимости выполнен значительный объем работ по возведению каркаса, установлено ограждение, ведутся строительно-монтажные работы». На совещании приняли решение о том, что этой компании будет разрешено достроить свой объект при условии исключения из состава здания «торговой функции». Многофункциональный комплекс должен стать сооружением «спортивного и досугово-развлекательного характера».

Однако через неделю после совещания советник руководителя Росспорта г-н Лепеткин сообщил в письме вице-губернатору Александру Вахмистрову о том, что «решения, принятые Вами по ряду спорных вопросов, не вполне соответствуют принципиальным договоренностям, достигнутым на переговорах между руководителем Росспорта В.А. Фетисовым и губернатором Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко». В частности, Росспорт выступает против строительства «непрофильного объекта» (имеется в виду многофункциональный комплекс) «на территории, титульным владельцем которой является ФГУП «ПССК». По мнению представителя Росспорта, реализация проекта ООО «Спортивный» «в значительной степени осложняет плодотворное сотрудничество Росспорта и правительства Санкт-Петербурга в рамках Федеральной целевой программы «Развитие физической культуры и спорта в период с 2006 по 2015 годы».

Не лучше ситуация, в которой оказалось ООО «Интер-Транс-Авто». Постановление городского правительства, разрешающее этой компании проектирование и строительство автомайки с кафе и магазином сопутствующих товаров северо-восточнее дома 9, лит. Б по проспекту Космонавтов (площадь участка составляет 1103 кв. метра) вышло в марте 2004 года. Компания полностью выполнила проектирование, установила ограждение, получила разрешение на начало строительно-монтажных работ. Но инвестор, с учетом всех обстоятельств, так и не может получить внятный ответ на вопрос, можно ему приступить к строительству или нельзя. Срок сдачи объекта в эксплуатацию уже переносился в марте 2005 года, «на подходе» очередное продление.



Фото: Николай Малышева

Интересно, что Росспорт планирует строительство своих спортивных объектов как за счет средств федерального бюджета, так и за счет привлечения частных инвестиций. Однако, по мнению вице-губернатора Александра Вахмистрова, в соответствии с действующим законодательством «привлечение средств сторонних организаций не представляется возможным». В то же время при условии подтверждения ФГУП «ПССК» наличия источника финансирования объектов спортивного назначения «правительство Санкт-Петербурга в установленном порядке готово оказать необходимое содействие». Если ФГУП выполнит это условие и оформит территорию в постоянное пользование, Комитет по строительству начнет процедуру изъятия у ООО «Интер-Транс-Авто» земельного участка для государственных нужд, а КГА будет поручено подобрать инвестору другое «пятно» в границах квартала.

В течение 2006 года ФГУП «ПССК» должен представить правительству Санкт-Петербурга концепцию развития территории квартала, сделать проект планировки с указанием объектов. КГА поручено наложить мораторий на оставшуюся часть квартала и не выдавать потенциальным инвесторам разрешительную документацию до конца 2006 года.

ОТХОДЫ

Обратная сторона «целейки»

На этапе «проектирование и строительство» остановлен проект по возведению здания автосервиса в Кировском районе.

Постановление городского правительства, разрешающее работы ООО «Мелиор» юго-восточнее дома 83а, лит. Б по проспекту Стачек, было принято в марте 2005 года. Компания выбрала земельный участок, имеющий площадь 1039 кв. метров по этому адресу и в ходе проведения изыскательских работ доказала возможность размещения своего объекта. Однако в дело вмешались непредвиденные обстоятельства. В июле 2005 года ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» поставил инвестора в известность о том, что 950 кв. метров от площади выделенного инвестору участка попадает «в охранную зону действующего канализационного тоннельного коллектора и проектируемой на данном тоннеле шахты».

В декабре в правительство Санкт-Петербурга обратилась генеральный директор ООО «Мелиор» г-жа Филатова, которая сообщила, что реализации проекта препятствует «намерение ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в рамках реализации проекта Юго-Западных очистных сооружений построить шахту №4а для переключения сточных вод и решение о недопустимости размещения любых объектов в охранной зоне канализационного коллектора, проходящего по территории земельного участка, закрепленного за ООО «Мелиор». Уменьшение участка на величину охранной зоны коллектора, предложенное ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» автоматически сводит на нет проект инвестора. Поэтому руководитель фирмы обратилась с просьбой выделить другой земельный участок с близкими характеристиками для строительства автосервиса.

По данным Комитета по строительству, канализационный коллектор, о который «споткнулся» инвестор, был введен в эксплуатацию в 1970 году и сегодня является единственным водопропускным сооружением, обеспечивающим водоотведение юго-западной части города. Под воздействием времени и коррозии существенно уменьшилась несущая способность крепи тоннеля. По мнению представителей ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», строительные работы и размещение любых сооружений в охранной зоне коллектора будут создавать дополнительные нагрузки, увеличивая вероятность его разрушения. Кроме того, с вводом в эксплуатацию Юго-Западных очистных сооружений на коллекторе собираются построить канализационную шахту, а «изменение проектных решений и перенос места размещения канализационной шахты затруднено по техническим причинам, связанным с вопросами эксплуатации действующего тоннельного коллектора».

ЖИЛОЙ ДОМ

Из Североморска в Петербург

Закрытое административно-территориальное образование «Североморск» планирует построить в нашем городе жилой дом в рамках реализации программы по переселению граждан из районов Крайнего Севера. Одно из «пятен», подобранных КГА для этой программы, находится в Красногвардейском районе.

ЗАО «Североморск» обратилось в правительство Санкт-Петербурга с просьбой выделить участок для строительства жилого дома в сентябре 2002 года. Тогда же застройщику был предложен участок, находящийся между универсамом «Ржевка», Рябовским шоссе и Полевой улицей (корпус 22). ОАО «ЛенНИИпроект» сделало корректуру проекта застройки квартала 35 района «Ржевка», эту работу еще в 1980-х годах начал «Военпроект 407».

Территория квартала 35 района Ржевка (ее занимает военная часть) расположена в 10 км от центра города. По данным КГИОП, на территории квартала выявлен объект культурного наследия – «Комплекс офицерских и солдатских казарм Морского корпуса «Ржевская слобода». Сохранились 18 одноэтажных кирпичных зданий бывших казарм, которые сегодня используются как жилые дома и детский сад. Площадь квартала составляет 18 га, в его границах расположены два пруда, рядом находится железнодорожная станция «Ржевка». Квартал застроен в основном 4-, 5- и 9-этажными жилыми домами. Сегодня существующая плотность населения квартала составляет 179 человек на гектар, что значительно ниже показателей, предусмотренных проектом застройки квартала (291 человек на га). Здесь растут дере-

вья, расположены площадки для отдыха, площадь озеленения составляет 69,5 процента от площади квартала.

Предпроектные предложения по возведению четырехсекционного 13-15-17-этажного дома «Г-образной» формы выполнены ООО «407 Проект». Планируется, что в доме смогут поселиться 677 человек. К зданию проектируется подъезд со стороны Рябовского шоссе, круговой объезд, будут сделаны тротуары. Управление садово-паркового хозяйства обязало застройщика сохранить зеленую зону вдоль Рябовского шоссе и предусмотреть парковку только в границах отведенной территории. Участок, предоставленный застройщику, расположен за границами санитарно-защитной зоны ОАО «Стройметаллоконструкция». Тем не менее, проектом «предусмотрены мероприятия по архитектурно-строительной акустике», в том числе применение шумозащитного остекления. На территории жилого дома будут построены детская, спортивная, контейнерная площадки, а также три гостевые автостоянки, рассчитанные на 13, 20 и 8 машин.

Идея строительства жилого дома не вызвала негативной реакции со стороны местных жителей, тем не менее, на общественном обсуждении проекта были высказаны многочисленные пожелания к застройщику по улучшению жизни в микрорайоне. Так, ЗАО «Североморск» было предложено осуществить благоустройство и дренаж в микрорайоне, организовать достаточное количество парковок, детских и спортивных площадок, не работать после 23.00, организовать проход к универсаму «Ржевский» и подъезд к дому 95 по Рябовскому шоссе, во встроенных помеще-



Фото: Николай Мануйлов

ниях строящегося дома разместить магазин, а также следить за техническим состоянием соседних домов во время строительства.

Планируется, что строительство жилого дома для переселения военных моряков и их семей будет осуществляться за счет федерального бюджета (генеральный подрядчик – ООО «6-й трест»). Однако у Комитета по экономической политике, промышленности и торговле есть опасение, что застройщик в процессе строительства начнет привлекать средства коммерческих структур. По данным этого комитета, уже были случаи, когда город целевым назначением отдавал «пятна» для возведения жилых домов в рамках реализации программы переселения жителей Крайнего Севера, а дело заканчивалось тем, что только один процент построенных квартир доходил до заявленного потребителя, остальную площадь распределяли между собой инвесторы.

Площадь участка – 0,93 га
площадь застройки – более 3,5 тыс. кв. метров
общая площадь квартир – 15 945 кв. метров
строительный объем – 65 016 кубометров
этажность – 13–15–17 этажей

ТЕРМИНАЛ

По суше и по морю

В Московском районе будет построен предпортовый терминально-логистический комплекс. Речь идет о переоборудовании (с расширением) контейнерного терминала, который сегодня находится на территории железнодорожной станции Санкт-Петербург – Варшавская. Проект курирует СПбГУ «Государственное агентство по промышленным инвестициям».

ООО «Модуль» собирается приступить к изыскательским работам на земельном участке, расположенном на 7-м Предпортовом проезде (северо-западнее пересечения с 5-м Предпортовым проездом). Площадь земельного участка, предоставляемого на изыскательские работы, составля-

ет 76 530 кв. метров. Участок, по информации КГА, расположен в юго-восточной части нежилой зоны «Предпортовая» и ограничен перспективной пробивкой 7-го Предпортового проезда, производственной базой АО «Трест Инжстрой» и железнодорожными путями Октябрьской железной дороги.

Планируется, что на участке будет сооружен комплекс 1-3-этажных зданий (площадь застройки составит 68,5 тыс. кв. метров). Это административно-бытовой корпус (800 кв. метров), открытые площадки для хранения контейнеров (более 58 тыс. кв. метров), площадка для опасных грузов (3 тыс. кв. метров), а также склады, гаражи, мастерские по ремонту погрузочной техники, стоянка транспорта. На территории комплекса будут построены трансформаторная подстанция, насосная станция, две

железнодорожных ветки. Строительный процесс по нормативам может занять полтора года.

По сведениям, предоставленным ООО «Модуль», на терминале «годовой объем обрабатываемых грузов во внутреннем направлении составит 32 тыс. TEUs». Строительство крупного логистического центра позволит вывести из центральной части города транспортные грузопотоки терминала «Варшавский», а также разгрузить морской порт от непрофильной деятельности (обработка контейнерных грузов с распределением на наземные виды транспорта). Новый комплекс рассчитан на обеспечение морских, железнодорожных и автомобильных перевозок. Также он будет обеспечивать терминальные операции в морском порту Санкт-Петербурга. Здесь будет предоставляться полный комплекс услуг по оформлению и перевозке таможенных грузов, а также охрана и страхование грузов на период транспортировки.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (РОССТРОЙ) объявляет о переименовании ФГУП «СПб ГПИИ «Фундаментпроект» в открытое акционерное общество проектно-изыскательский институт «Фундаментпроект» (ОАО ПИИ «Фундаментпроект») в связи с акционированием.

Контактные тел./факс:
(812) 722-5681/(812)722-6511.

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

Контактный телефон
(812)908-48-75

Продажа инвестиционного проекта строительства паркинга в Московском районе на 600 машиномест
Тел. 335-97-28

ЛИЧНЫЙ ОПЫТ

Кредит дороже, чем кажется

Получение ипотечного кредита на практике оказывается гораздо более дорогим удовольствием, чем кажется. Несмотря на объявленное снижение ставок, за предполагаемые 10 лет срока выплаты по кредиту все равно придется выплачивать почти двойную цену квартиры.

Как рассказывает Сергей Федоров, директор по связям с общественностью компании London Consulting & Management Company, процедуру получения кредита он начал летом прошлого года. Первоначально он собирался обратиться в Московский международный банк. Однако от этого намерения пришлось отказаться после ознакомления со списком документов. В частности, ММБ требовал предоставить военный билет, водительские права и справку из психоневрологического диспансера. И это притом, что первые два документа ни в каком случае не выдаются без справки о психическом здоровье.

После этого Сергей Федоров решил обратиться в другой банк, список документов которого казался гораздо более коротким. Он хотел обменять свою двухкомнатную квартиру на очень приличную «трешку». Необходимая сумма доплаты составляла около \$40 тыс. Банк был готов одалживать деньги под 11 процентов годовых в валюте на срок в 10 лет. Предварительные расчеты показывали, что ежемесячная сумма выплаты будет составлять около \$400-500.

Реальные траты оказались несколько иными. В частности, на предварительные процедуры и банковские согласования пришлось потратить около \$3 тыс. Четыре различных вида страховок обошлись в \$570. Оценка приобретаемой квартиры – в \$150. Плата за одобрение кредита – \$150. За открытие валютного счета взяли \$465. Затем понадобилось платить и за создание рублевого счета, что стоит еще 6 тыс. рублей. В процессе оформления выяснилось, что банк намерен подстраховать надежность сделки даже не дважды, а трижды. Помимо проверки истории квартиры и страхования титула финансисты настояли на том, что договор купли-продажи должен заверить нотариус. При-



чем нотариус аккредитован при банке только один – самый дорогой в городе. За свои услуги он запросил \$1000.

Все эти подготовительные процедуры обошлись дорого, но прошли в нормальные сроки. Сложности начались в момент начала регистрации сделки в ГБР. Договор визируют 3 месяца. Затем в конце января выдали документы, на которых не стояла отметка о том, что на квартиру наложено обременение. Последняя пауза возникла после того, как в самый последний момент банк отказался выдавать деньги продавцу квартиры, так как обнаружилась недостача одной из бумаг. Как следствие – в квартиру удалось войти только в феврале и за растянувшуюся аренду банковской ячейки пришлось отдать около \$150.

НЕИЗВЕСТНОСТЬ ДО ПОСЛЕДНЕГО МОМЕНТА

Однако самым неприятным моментом сделки оказалась минута, когда банк предложил подписать договор о выдаче кредита. Дело в том, что до этого момента менеджеры кредитной организации не озвучивают – сколько, собственно, придется платить ежемесячно. Объясняется это тем, что точные платежи можно вывести только после определения всех параметров покупки.

Готовясь к расплате по ссуде, каждый вычитывает примерные будущие траты. Но

согласования лишь за счет собственной активности. Если в какой-то момент, независимо от этапа сделки, перестать проявлять инициативу, то банкиры просто забудут о тебе. Причем от хлопот не избавляет даже обращение к ипотечным брокерам. «Я видел состоятельных людей, которые приходили к банкирам в сопровождении такого специалиста, и им все равно приходилось часами сидеть перед кабинетами», – говорит Сергей Федоров. Ныне счастливый обладатель квартиры говорит о том, что остался весьма доволен сотрудничеством с агентом. Тот оформил две сделки за 4 процента и как мог помогал на всех этапах, не имея специального «ипотечного» сертификата.

РАЗНЫЕ РУЧКИ – ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ОТКАЗА

Другой топ-менеджер, который только готовится к сделке, говорит о необходимости смириться с необычайной придирчивостью банковских менеджеров к предоставляемой документации. Заместителю генерального директора одной из фирм пришлось несколько раз заново оформлять справки с работы. Ее просили переделать все документы из-за того, что формы, скопированные с сайта банка, частично неправильны, различные подписи одного и того же человека незначительно отличались, и даже потому, что эти подписи были сделаны разными ручками.

Сейчас менеджер подыскивает квартиру и столкнулся с тем, что три четверти потенциальных продавцов отказываются иметь с ней дело, объясняя это нежеланием связываться с кредитными деньгами. Многих продавцов раздражает требование банка предоставить справки из психоневрологического и наркологического диспансеров. Ну, и практически все владельцы жилья опасаются, что участие банка приведет к затягиванию сделки. В частности, заместителю генерального директора сейчас удалось найти вариант, но продавец настаивает на подписании жесткого договора, в котором будет говориться, что в случае переноса сроков сделки разрываться. Если это произойдет, то получатель кредита потеряет деньги, которые были заплачены за экспертизу объекта недвижимости.

СТАВКИ

Сбербанк снизил ставку



Андрей Казмин, председатель правления Сбербанка России, объявил о снижении ставки ипотечного кредитования до 14–16 процентов годовых в рублях.

Северо-Западный банк Сбербанка России снизил ставки по ипотечным кредитам в рублях. Кредит, который можно потратить на финансирование нового строительства до момента регистрации права собственности, придется обслуживать по ставке 15–16 процентов годовых в рублях. После сдачи квартиры ставка снижается до 14–15 процентов годовых.

По итогам прошлого года Сбербанк занимает около 30 процентов рынка ипотечного кредитования Санкт-Петербурга. Результат был достигнут несмотря на то, что ставка кредитования составляла около 18 процентов годовых в рублях. Другие банки декларируют более низкие проценты, но уступили Сбербанку по объемам выданных ссуд. Одной из причин успеха Сбер-

банка является его активная работа в секторе кредитования нового строительства. В частности, банк сотрудничает сразу с несколькими строительными компаниями, среди которых РВБ, ЗАО «Росстрой», ОАО «Невский синдикат», ООО «Фирма «Лэк Истейт», ЗАО «Омега», ООО «Атлант», ИСК «Стройкомплект». Обычно эти компании держат счета в Сбербанке и кредитуются у него. При этом Сбербанк проводит экспертизу финансового состояния компаний. Как следствие – более низкая процентная ставка дольщикам этих фирм. В настоящее время до момента сдачи дома она составляет 15 процентов годовых в рублях и 14 процентов годовых после регистрации права собственности на квартиру. Банк готов финансировать стройки и других строительных компаний, но при этом ставка будет выше на 1 процент годовых. Среди преиму-

ществ работы со Сбербанком то, что он не настаивает на страховании рисков долевого строительства и титула сданной квартиры. Ему достаточно гарантии физической сохранности стен. Обходится такая страховка примерно в 0,4 процента от суммы кредита. Правда, это не единственная обязательная услуга, которую нужно оплатить при оформлении кредита Сбербанка. Есть и другие обязательные комиссии.

Одновременно со снижением ставки Сбербанк объявил об уменьшении обязательного первого взноса. Если раньше за счет кредита можно было финансировать не более 70 процентов стоимости квартиры, то теперь в наличии можно иметь лишь 10 процентов стоимости покупки. А молодые семьи с детьми могут внести наличными и вовсе 5 процентов. Правда, льгота эта весьма условна. Состоятельная молодая семья всегда найдет больше чем 5 или 10 процентов от цены квартиры. А менее состоятельные супруги вряд ли смогут выплачивать крупный кредит. Ведь если занять около \$45 тыс. на 10 лет, то ежемесячно придется выплачивать около \$700.

В 2005 году Северо-Западный банк Сбербанка России выдал 1514 кредитов на общую сумму 1 млрд 291 млн рублей. Все остальные крупнейшие операторы совместными усилиями разместили кредиты на общую сумму около 2 млрд 700 млн рублей. По данным Сбербанка, на сегодня он обслуживает кредиты под залог недвижимости на общую сумму 1,5 млрд рублей. Лидерство Сбербанка в секторе кредитования под залог недвижимости некоторые специалисты рынка объясняют тем, что он очень часто выдает кредиты физическим лицам под гарантии крупных предприятий. Однако Леонид Шац, председатель Северо-Западного банка Сбербанка России, это отрицает. По его словам, доля таких кредитов крайне невелика.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

ПРОГРАММА

Изменение условий

С 1 февраля ОАО «МДМ-Банк СПб» внес очередные изменения в условия кредитования по ипотечной программе на покупку квартир на вторичном рынке в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. В частности, отменено требование об обязательной регистрации заемщика на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области, смягчены условия досрочного погашения кредита, стали возможными расчеты с продавцами квартиры наличными через банковские ячейки.

По ипотечной программе банка можно взять кредит размером от \$10 тыс. или эквивалент в рублях в зависимости от уровня дохода на срок 3, 5 или 10 лет при первоначальном взносе не менее 20 процентов от стоимости приобретаемой квартиры. При этом банком используется так называемая «скоринговая» система оценки платежеспособности заемщика. То есть на получение кредита могут претендовать лица как с подтвержденным, так и с неподтвержденным уровнем дохода.

Кредит погашается ежемесячно аннуитетными платежами (равными на протяжении всего срока пользования кредитом). Максимальный размер ежемесячного платежа по кредиту не должен превышать 35 процентов от ежемесячного дохода (либо 45 процентов для кредитов сроком до 3-х лет). Возможно досрочное частичное или полное погашение кредита. Обеспечением по кредиту выступает залог (ипотека) приобретаемой квартиры, комплексное страхование трех видов риска (объекты страхования – жизнь и здоровье заемщика, повреждение и/или уничтожение приобретаемой недвижимости, титул – право собственности – на приобретаемую квартиру). Дополнительно, в качестве обеспечения, возможно принятие поручительства физического или юридического лица.

ПЕРЕОЦЕНКА

Рыночные сертификаты

Жилье для военных станет доступным. В пяти регионах

В канун Дня защитника Отечества военные, проходящие службу на территории Ленинградской области, получили неожиданный подарок. На совещании под председательством Президента России Владимира Путина, посвященном обеспечению жильем офицеров и военнослужащих, увольняемых в запас, было объявлено о том, что в течение ближайших двух лет в Санкт-Петербурге и Ленинградской области для них построят 4500 новых квартир.

Но самое главное – произошла переоценка стоимости военных жилищных сертификатов для нашего региона. Теперь их номинал дает возможность приобретать жилье по цене 22 тысячи рублей за кв. метр.

Аналогичная переоценка коснулась пяти российских регионов, где цены на жилье традиционно высоки, – Москва, Санкт-Петербург, Московская, Ленинградская и Калининградская области. При этом больше всего квартир (12 400) построят в Москве и Московской области. Затем следуют Петербург и Ленобласть (4500) и Калининградская область (1500). Таким образом, новоселье справят 18 400 семей военнослужащих. Из них 2300 военнослужащих уволились из Вооруженных Сил в 2005 году, 6700 будут уволены в 2006-2007 годах, а 9400 человек продолжают службу и имеют выслугу более двадцати лет.

Федеральный бюджет выделяет 30 млрд рублей на это строительство. Причем вестись оно будет в основном на землях, принадлежащих Минобороны, имеющих необходимую сетевую инфраструктуру. Это

должно значительно сократить себестоимость строительства.

Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков, принимавший участие в работе совещания, заявил, что в случае необходимости готов предоставить для строительства военного жилья «свои» земли. При этом все расходы по созданию необходимой инфраструктуры (включая строительство образовательных и медицинских учреждений) областной бюджет готов взять на себя. Губернатор обозначил наиболее вероятную «дислокацию» таких участков. Так, они могут располагаться в Сертолово, Гатчине, Всеволожске, Кингисеппе и Выборге. То есть в районах с достаточно развитой экономикой, испытывающих потребность в дополнительном «трудовом ресурсе». Таким образом, затраты областного бюджета должны окупиться за счет решения проблемы кадрового дефицита, что даст дополнительный стимул к развитию указанных территорий.

В Министерстве обороны прогнозируют, что в результате этой кампании «военная» очередь на жилье сократится в Петербурге и Ленобласти на 64 процента. По Москве этот показатель должен составить 56 процентов, а в Калининградской области – 50 процентов.

ПО РЫНОЧНОМУ СЧЕТУ

Но ключевым моментом, естественно, является изменение стоимости сертификатов, проведенное «персонально» для этих пяти субъектов. Для Москвы, Подмосковья, Петербурга и Ленинградской области изначально был установлен так называемый по-

вышающий коэффициент, составлявший 1,2. То есть их «стоимость» всегда была на 20 процентов выше, чем в остальных регионах страны. При этом размер субсидии, начисляемой на сертификат, индексировался каждые полгода. Но этих средств для приобретения жилья в «столичных» регионах все равно было явно недостаточно. Так, на конец прошлого года стоимость квадратного метра по «военному» сертификату для Петербурга и Ленобласти составляла всего 13 860 рублей. Понятно, что по таким расценкам жилье не купишь. Поэтому Минобороны и Правительство РФ пошли на радикальное решение проблемы. Как уже было сказано, для Петербурга и Ленобласти установлена планка в 22 тысячи рублей за квадратный метр. По Москве и Московской области она достигает 29 тысяч, для Калининградской области – 16 тысяч рублей. Учитывая, что строительство предполагается вести на участках с развитой инфраструктурой, эти суммы уже более реалистичны и практически соответствуют рыночным.

В ПОИСКАХ РЕШЕНИЙ

Решение жилищных проблем военных, проходящих службу в других регионах страны, представляется более проблематичным. Никакой «переоценки» для них не делалось. Между тем, по данным Минобороны, сегодня в России насчитывается 134,9 тысячи «бездомных» военнослужащих. Из них 90 тысяч имеют право на получение постоянного жилья, и 44,9 тысячи – служебного. Таким образом, строительство жилья для во-

енных из пяти «дорогих» субъектов сократит «очередь» чуть более чем на 10 процентов. В то же время действие федеральной программы «Государственные жилищные сертификаты» прекращается в 2010 году. И пока неясно, каким образом государство собирается обеспечить жильем всех нуждающихся военнослужащих.

В правительстве, похоже, сознают, что уложиться в намеченные сроки нереально. Поэтому в прошлом году была принята новая «военно-жилищная» программа. Суть ее в том, что для каждого военнослужащего, нуждающегося в улучшении жилищных условий, будет открыт специальный счет, на который ежегодно будет начисляться определенная сумма. Сейчас она составляет 37 тыс. рублей, но в дальнейшем будет индексироваться. При этом, в отличие от программы ГЖС, «адресатами» новой программы станут не только «бесквартирные» военные, но и уже имеющие жилплощадь. Характерно, что «снять» накопившиеся деньги военнослужащий не сможет. И использованы они могут быть только на покупку жилья. Примечательно, что приобретать жилье по этой схеме можно будет в любом регионе России.

В правительстве, кстати, не исключают, что в случае успешной реализации этой программы аналогичные схемы могут быть применены для решения жилищных проблем и других категорий населения, нуждающихся в улучшении своих жилищных условий. Речь идет, прежде всего, о работниках бюджетной сферы.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО



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

www.property-fund.ru

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Красносельский район, Ленинский проспект

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

22 марта 2006 года в 10.00

ИНТЕРВЬЮ

Районные встречи

Большее трех часов продолжалась встреча главы Василеостровского района Александра Исаева с жителями района. Александр Исаев о самой встрече отзывается как о важном, общественно-значимом событии, и... назначает новую встречу. Такие встречи с жителями глава района проводит в преддверии отчетной конференции, назначенной на 3 марта. Наш корреспондент встретился с главой района, чтобы узнать: а зачем ему это надо?

— Александр Васильевич, что вам дают встречи с жителями? Мешают или помогают в работе?

— Конечно, помогают. Как только я стал главой района в конце 2004 года, первым делом провел несколько встреч с жителями. Тогда как раз проходила выборная кампания в муниципальные советы. Встречи были очень горячими. Люди с ненавистью говорили о работе жилищных служб, требуя применить самые жесткие карательные меры к их руководителям. После таких общений чувствовал себя побитой собакой. Нынешняя встреча была совсем другой. Разговор был заинтересованный, спокойный. Я вкратце отчитался за работу в 2005 году, рассказал и о положительных моментах, и об отрицательных, а в заключение — о планах на 2006 год. Потом были вопросы.

— И что планируется сделать в нынешнем году?

— Прежде всего, хочу обрадовать всех островитян: в апреле открываем новый ЗАГС. Он расположится в новых домах холдинга «ЛенСпецСМУ» «Морской фасад» и займет два этажа с выходом на Капитанскую улицу. Люди уже откуда-то прослышали об этом, и появилось много желающих зарегистрировать браки именно в апреле, когда откроется новый ЗАГС. Помещение старого ЗАГСа передаем отделу спорта и молодежной политики района.

Серьезный объект (сдача в IV квартале нынешнего года) — спортивный комплекс возле бассейна ВМФ. Там будет закрытая ледовая площадка, большое футбольное поле и приспособления для занятий легкой атлетикой на открытом воздухе.

Кроме того, планируем ввести в строй новый детский садик. В последние 2 года открываем по одному детсаду в год, в этом году планировали два, но, скорее всего, успеем сдать только один — по Галерному проезду, 5. В настоящее время идет процедура передачи помещений. В жилом массиве «ЛенСпецСМУ» «Морской фасад» выкупим еще помещения, но ввести после отделки сможем только в начале 2007 года.

Дом дневного пребывания ветеранов, открывшийся в прошлом году (Большой пр., 82), будет расширен, сейчас ведутся работы по второй очереди. Хотелось бы отметить, что социальную инфраструктуру мы развиваем не только за бюджетные средства. В



Александр Исаев, глава Василеостровского района: «Дорога никому не нужна»

прошлом году отремонтировали Дом ребенка на ул. Одоевского, затратили 40 млн рублей, в том числе 25 млн — это привлеченные средства. Помогла нам дочерняя структура Газпрома ООО «Стройгазконсалтинг». В этом году с их же помощью приведем в порядок загородную базу этого Дома ребенка. Кстати, наш Дом ребенка — единственный в городе, который имеет загородную базу, все остальные районы их лишились, а нам удалось сохранить. Естественно, наращиваем строительство жилья. В прошлом году ввели 130 тыс. кв. метров, в нынешнем планируем ввести 140 тыс. кв. метров жилья. Серьезные комплексы должны сдать «ЛенСпецСМУ» и Горный институт.

ЖИТЕЛЕЙ

в обиду не дадим

— Все это замечательно. Но, вероятно, на встрече говорили и о проблемах?

— Конечно. Но надо сказать, что хотя и были критические высказывания в адрес жилищных служб, в основном из-за аварии, случившейся 21-22 января, но они не носили столь ярко выраженной ненависти, как в ноябре 2004 года.

Кстати, на собрании жители обратились к нам с просьбой вернуть их дома на обслуживание «Жилкомсервису». В прошлом году на конкурсе обслуживание части домов на территории «ЖКС-1» выиграла частная

компания. Не буду ее называть. Я неоднократно встречался с руководством, передавал им претензии жителей, но пока улучшения нет. Плохо обслуживает — проблемы и с энергообеспечением, и с водой, и с уборкой. В итоге жители хотят вернуться обратно в «Жилкомсервис». Получается, что государственная структура лучше. Это радует.

— Тем не менее, холода вывели-таки из строя несколько десятков домов, и люди вынуждены были сидеть несколько дней без тепла.

— Неделю. 21 января на теплосетях ТТК-1 произошла авария, из-за которой без тепла остались жители домов, расположенных на 1-й, 2-й, 3-й, 4-й линиях, Среднем проспекте и частично на Большом. Было разморожено порядка 300 стояков в 30 домах. В субботу к 18.00 весь квартал был включен на теплоснабжение (хотя парение продолжается до сих пор). Я доложил об этом губернатору. А в ночь с 21 на 22 января в течение двух часов при температуре минус 30 дома, где не отапливаются чердаки и нет отопления на лестнице, были разморожены. Только со вторника, когда температура повысилась, мы смогли обнаружить причину и приступить к ремонту. Вначале думали, что справимся своими силами, но уже к среде работали более 150 человек ремонтников, 7 бригад. Подрядчику давали по одному дому, он его подключал и получал следующий. Работали днем и ночью, я сам ездил по домам, по квартирам. Дал задание не только восстановить существующие стояки, но и поставить стояки там, где их давно уже не было. До 15 фев-

раля мы практически закончим полный капитальный ремонт системы ГВС в этих домах. Конечно, плохо, что это произошло зимой, но зато теперь эти дома имеют капитально отремонтированные системы горячего водоснабжения. Затраты составили порядка 10-12 млн рублей. Это не так страшно. Ведь это не новые дома, это столетние сети, с которыми не жалко расставаться. Правда, сейчас еще придется делать ремонт в квартирах, что были залиты. Проведем экспертизу, оценим. Руководство устранением последствий аварии я взял полностью на себя, потому что в этом разбираюсь неплохо.

— И никаких других вопросов жители не поднимали?

— Был еще один волнующий василеостровцев вопрос — строительство западного скоростного диаметра. Ни одного вопроса по поводу Морского вокзала не было. Зато против скоростного диаметра люди настроены категорически. Им не нравится, что напротив окон будет трасса. Я не пытался перевести все это на решение правительств — федерального и местного, пытался привести свои доводы. А они таковы: мы район островной, площадь — 14 тыс. га, 200 тыс. населения, много туристов — и всего 4 моста, которые находятся на Стрелке. Нужна дополнительная связь с «материком». Этого требует безопасность. Жителей не затронули доводы о том, что их дома вымываются, что мы благоустроим территорию и район станет красивее, привлекательнее. Они стоят на своем: не хотим, и все. Хотя, с другой стороны, им не нравится, что береговая линия неухожена, не нравится, что свалка на Шкиперке, не нравится, что гаражи. Это они требуют убрать. Но вот дорога никому не нужна. Что ж, будем работать, разяснять. Нет же претензий к Морскому вокзалу, люди успокоились. И здесь, надеюсь, поймут.

— Проводится ли на острове уплотнительная застройка, и как люди реагируют на это?

— Мы всегда стояли и стоим на защите интересов жителей. Это касается и дома на Большом пр., 91. Там инвестор готов расселить ряд квартир. Это было изначально записано в договоре. То ли требования жителей изменились, то ли еще что-то, но возникло непонимание. Я обещал свести их с инвестором и этот вопрос решить.

Что касается проекта по 10-й линии, 41, там все гораздо сложнее. Этот проект прошел через торги, есть постановление правительства, разрешающее строительство. Хотя, если по-человечески, то этот земельный участок, конечно, не должны были продавать вообще, для строительства он категорически не годится. Поэтому жители и судятся. Сегодня никто бы не стал продавать этот участок. Как он был продан, никто понять не может. И как сегодня юридически правильно разрешить проблему, никого не обидев, не знаю. Инвестор взял этот участок на торгах, он не виноват. Мы сейчас решаем вопрос замены участка. Но когда договоримся — сказать не могу. Уверен только в том, что жителей в обиду не дадим.

БЕСЕДОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

МОНОПОЛИСТЫ

Строим сети

В 2006 году ОАО «Ленэнерго» планирует инвестировать в реконструкцию и новое строительство более 5 млрд рублей.

В ОАО «Ленэнерго» завершается формирование инвестиционной программы на 2006 год. Приоритетными направлениями инвестиционной кампании станут мероприятия по повышению надежности энергоснабжения потребителей и работа по снижению технологических потерь электроэнергии, — сообщили в пресс-службе энергокомпании.

Реконструкция и замена устаревшего оборудования будет произведена на подстанции 35 кВ №13 в Василеостровском районе, а также на подстанциях 110 кВ №104 на ул. Одоевского (В.О.) и №319 (Охта).

Для увеличения объемов передаваемой электроэнергии трансформаторы на подстанциях 35 кВ №11 и №12 будут заменены на более мощные.

Кроме того, в 2006 году начнется проектирование и строительство четырех новых подстанций 110 кВ, предусмотренное среднесрочной программой развития, реконструкции и технического перевооружения электрических сетей Санкт-Петербурга на 2006-2008 годы. Документ был утвержден председателем правления «ФСК ЕЭС» Андреем Раппопортом и губернатором Санкт-Петербурга Валентиной Матвиенко в ноябре прошлого года.

Всего на финансирование инвестиционной программы ОАО «Ленэнерго» в 2006 году планируется направить более 5 млрд рублей.

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения: реконструкция здания для размещения служб и подразделений Невского РУВД.

Адрес: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Грибакиных, 5.
Срок реализации проекта: в соответствии с нормативными сроками.

Заказчик: Комитет по строительству при правительстве Санкт-Петербурга.
Адрес: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, тел: 571-99-93.

Проектная организация: ГСПИ МВД России.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, 24, тел: 230-68-80.

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 20 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, 13 марта 2006 года в 15.00.
Срок подачи письменных запросов и предложений: до 24 марта 2006 года.

Пояснительная записка: целью проекта является реконструкция здания на участке общей площадью 2544,82 кв. м для размещения служб и подразделений Невского РУВД. Проектом предусмотрено благоустройство территории.

ЭНЕРГЕТИКА

А у нас в квартире газ. А у вас?

На прошлой неделе в нашем городе прошла научно-практическая конференция «Развитие и модернизация инженерной инфраструктуры городов Северо-Запада России с позиции энергетической безопасности».

Открывая конференцию, председатель Ассоциации «Северо-Запад» Елена Хазова отметила, что «энергетика – движущая сила мирового прогресса, а потому является одним из приоритетных направлений во внешнеэкономической деятельности страны». При этом, по словам президента Союза энергетиков Северо-Запада Сергея Чистовича, сегодня порядка 60-70 процентов территории страны не охвачено централизованным электроснабжением (в СЗФО – около 50 процентов). Чуть лучше дела обстоят с газоснабжением. Поэтому для нашей страны и для СЗФО в том числе на первый план выходит проблема пространственного использования энергоресурсов и размещения головных источников.

Необходимо снижать затраты на поставку электроэнергии, повышать надежность теплоснабжения, сокращать потребление газа на внутреннем рынке, устранять энергодефицитные зоны. По словам заместителя председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Андрея Сорочинского, «в Петербурге нет ни одного района, который бы не испытывал энергодефицита». А ситуация в Кировском и Красносельском районах города такова, что для строительства Юго-Западной ТЭЦ долго не могли найти источник, способный обеспечить поставку 7 мегаватт, необходимых для начала строительства. В целом же, «проблемы энергетического комплекса в последние годы сильно сдерживают развитие экономики Петербурга». Именно поэтому в минувшем году были приняты концепции генеральных схем развития электро-, тепло-, водо- и газоснабжения. Согласно этим документам, в городе продолжится развитие централизованной системы теплоснабжения. Локальная будет применяться только для районов с малой тепловой плотностью (коттеджные поселки), для промышленных предприятий и объектов, требующих особой надежности (больницы, гостиничные комплексы). Продолжится перевод энергетических сетей с 6 на 10 кВТ и с 35 на 110 кВТ.

В настоящее время для исполнения этих концепций разрабатываются программы. Уже в 2006 году начнется строительство восьми подстанций в Центральном, Адмиралтейском, Петроградском, Красносельском, Кировском, Пушкинском и Петродворцовом районах. Если все планы будут выполнены, то через 5-7 лет Петербург не будет испытывать энергодефицита, сможет резервировать необходимые объемы энергии. Впрочем, реконструкция энергетической системы – это полдела. Не менее важно внедрять энергосберегающие технологии. Хотя, как это сделать, ясности пока нет, потому что основные потери (более 40 процентов) приносят потребители, особенно бытового сектора. То есть, помимо строительства и переоснащения, необходимо проводить просветительскую работу среди населения, приучать его к экономии, а это достаточно сложно. Ведь даже стремительно растущие тарифы не способны заставить наших людей экономить.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ИМУЩЕСТВО

Управление по доверенности

Постановление Правительства РФ, утверждающее соглашение между Росимуществом и администрацией Санкт-Петербурга о передаче части полномочий по управлению федеральным имуществом, было подписано 30 декабря 2005 года. Этот факт Игорь Метельский, председатель Комитета по управлению городским имуществом, на который возложена почетная обязанность распоряжаться собственностью государства, назвал «новогодним подарком городу». Однако спустя месяц после Нового года чиновникам из Комитета пришлось разъяснять общественности, как этот подарок можно и нужно использовать.

В Санкт-Петербурге до 1998 года уже существовала система управления федеральным имуществом «по доверенности». Но затем вступил в силу федеральный закон, согласно которому требовалось перезаключение подобного соглашения. На данную процедуру было отпущено 2 года, и в итоге в 2000 году город потерял возможность распоряжаться федеральной собственностью. На подготовку нового документа ушло 5 лет. Хотя за эти годы практически не возникало конфликтов имущественных интересов федерального центра и субъекта, появление Соглашения было необходимо для нормального взаимодействия федеральной и местных властей с представителями бизнес-сообщества, заинтересованными в использовании государственного имущества, в частности, объектов недвижимости.

«В городе должны быть созданы прозрачные правила игры, чтобы люди, которые хотят использовать или уже используют федеральное имущество, не ходили в 10-20 кабинетов, а четко представляли себе, куда необходимо обращаться», – подчеркнул Игорь Метельский на встрече с журналистами.

По принятому Соглашению все федеральное имущество, находящееся в границах Санкт-Петербурга, оказывается под управлением Комитета по управлению городским имуществом. Председатель КУГИ сообщил, что все обращения, касающиеся пользования федеральным имуществом, будут обрабатываться по той же схеме, по которой происходит оформление пользования городским имуществом. Этим будут заниматься районные отделы КУГИ. По данным на 1 октября 2005 года на территории Северной столицы был зарегистрирован 381 федеральный ГУП, в реестре федерального имущества значится более 18 тыс. объектов недвижимости. Теперь любые операции с этим имуществом от лица федерального агентства уполномочен проводить КУГИ. Но переданы не полномочия, а право осуществления полномочий. Таким образом, Росимущество может принимать решение по любому вопросу, который вследствие заключения соглашения находится в компетенции КУГИ.

В настоящее время одним из самых важных вопросов, решением которых предстоит заниматься КУГИ, является приватизация объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности. До 1 марта 2006 года должен быть составлен перечень зданий,



Игорь Метельский, председатель КУГИ, и Алексей Чичканов, его первый заместитель, лучше всех знают, как управлять федеральным имуществом

подлежащих приватизации в 2007 году. Специалисты КУГИ отмечают, что в первую очередь в него будут входить объекты, находящиеся в аварийном состоянии, и недвижимое имущество государственных предприятий, которое по каким-либо причинам не было приватизировано до сих пор.

Отдельным направлением работы комитета является приватизация зданий, находящихся в ведении Министерства обороны. Только в текущем году планируется передать в частную собственность порядка 23 объектов, по которым уже получены необходимые согласования. Но о том, какие здания обретут нового хозяина, в КУГИ предпочитают не распространяться. «Это может вызвать отрицательную реакцию со стороны федеральных ведомств, которые эксплуатируют данное имущество, – считает Игорь Метельский. – Преждевременная огласка способна негативно отразиться на принятии окончательного решения».

Несмотря на то, что заключенное Соглашение касается полномочий по управлению земельными участками, находящимися в собственности Российской Федерации, вопрос о разграничении прав собственности на них остается нерешенным. Если право собственности на здания и сооружения, в том числе и памятники архитектуры, регламентируется постановлением Верховного совета СССР №32001, вышедшим в свет еще в 1991 году, то по земельным участкам требуется издание специального Постановления федерального правительства. «Процесс разграничения собственности на земельные участки практически стоит, – отмечает первый заместитель председателя КУГИ Алексей Чичканов. – Мы внесли свои предложения по изменению законодательства относительно системы разграничения земельных участков и в федеральные органы власти, и в Госдуму, и в федеральное собрание. Они сейчас изучаются».

В 2006 году впервые между Санкт-Петербургом и Агентством по федеральному иму-

ществом была достигнута договоренность относительно 71 земельного участка. Вследствие этого КУГИ получил право распоряжаться земельными участками, находящимися в федеральной собственности. В отношении неразграниченных земельных участков решения принимает Комитет по земельным ресурсам и землеустройству.

Еще одной болезненной темой является возможность или невозможность приватизации памятников архитектуры федерального значения до 2011 года. Наложений на приватизацию подобных объектов мораторий многие считают недействующим в отношении тех памятников, права собственности на которые были разграничены в 1991 году, а это 99 процентов памятников, находящихся на территории Санкт-Петербурга. Однако позиция государственных органов такова, что запрет действует до принятия постановления о разграничении всех памятников по уровням собственности.

«Мы не можем игнорировать эту позицию, потому что для тех, кто оценивает рискovanность своих вложений при покупке федерального памятника, это очень существенный момент, – подчеркивает Алексей Чичканов. – Повальной приватизации федеральных памятников не планируется, поскольку очень важно снизить риски для потенциальных приобретателей, которые планируют не только извлечь из памятника доход, но и вкладывать деньги в его реставрацию». По мнению зампреда КУГИ, продавать федеральные памятники можно только в том случае, если есть юридические гарантии по договору и обременения относительно содержания и финансирования памятника. При отсутствии должного внимания к памятнику архитектуры со стороны нового владельца он в обязательном порядке должен возвращаться в собственность государства.

ВЕРНИКА ШЕМЕНЕВА

ППА

Земля 1,4 га. Аренда 49 лет.

Имеются строения площадью 1000 кв. м

Московский район.

8-911-215-8164

Ищем инвестора или покупателя:

Курортный район, п. Репино, база отдыха «Райский лес» в зеленом массиве (строение 60-х годов) с земельным участком 2 га. Коммуникации, до залива – 1 км. Под малоэтажную застройку (база отдыха, коттеджи, гостиницу или проч.).

Цена договорная. Тел.: 605-07-16, 783-69-44, 8-904-333-59-91.

Продается:

Курортный район Санкт-Петербурга, прямо на трассе СПб-Сестрорецк земельный участок S=0,6 га, собственность. Возможна аренда соседнего участка – 1 га. Отличный подъезд, коммуникации. Идеален под коммерческое использование (супермаркет, АЗС, мотель или др. строительство).

Стартовая цена – \$850 000. Тел.: 783-69-44, 8-904-333-59-91.

ГОСПРИЕМКА

Год начали неспешно

В январе госприемку прошли 16 жилых объектов, в эксплуатацию сдано около 110 тыс. кв. метров жилья, завершено строительство порядка 20 общегражданских объектов.

Компания «ГарантИнвестСтрой» закончила возведение жилого дома на улице Большая Зеленина, 10. Общая площадь многофункционального комплекса «Чкаловский» – около 23 тыс. кв. метров, 13 тыс. – жилая, 10 тыс. – коммерческая. Архитектурный проект комплекса готовила мастерская Юрия Мамошина.

Инвестор в свое время собирался полностью реконструировать территорию рядом со станцией метро «Ладожская» (ограничена улицами Ропшинской, Большой Зелениной, а также Малым проспектом Петроградской стороны). Проект подразумевал трехэтапное расселение существующих зданий, строительство новых и реконструкцию старых домов. Предполагалось, что для расселения существующих домов построят специальный дом на углу Малого проспекта и Колпинской улицы.

В реконструкцию квартала участники проекта, среди которых московская группа компаний «Пионер», собирались вложить \$20 млн. Однако дальше сооружения комплекса «Чкаловский» дело пока не пошло: инвесторам не удается решить вопросы с расселением старых домов.

Из коммерческих объектов, прошедших госкомиссию в январе, можно отметить завершение строительства торгово-развлекательного комплекса «Славянский базар». В 2002 году компания «Белые Линии» получила в свое распоряжение территорию рынка в Выборгском районе на углу проспектов Просвещения и Культуры. На его месте и построили новый комплекс.

Управлять торговыми комплексами компания намерена самостоятельно.

Госприемка прошла и на здании Еврейского Санкт-Петербургского Общинного дома. Официальное открытие Общинного дома состоялось еще в сентябре прошлого года.

В здании общей площадью около 7000 кв. метров сегодня работают благотворительные, семейные, студенческие и образовательные еврейские организации Санкт-Петербурга, художественные студии и мастерские, детский сад, спортивный комплекс, компьютерный центр, театрально-концертный зал, библиотека и пр. Архитектурный проект здания Общинного дома готовила мастерская Евгения Герасимова. Инвестором проекта выступил американский комитет «Джойнт».

Также госкомиссию прошло здание на проспекте Металлистов, 34, где размещается Управление Министерства по налогам и сборам Российской Федерации по Ленинградской области.

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА

Реконструированные здания, прошедшие госкомиссию в январе 2006 года

Название объекта	Адрес объекта	Застройщик	Генподрядчик	Мощность, кв. м.	Количество квартир, шт.
Жилое здание после реконструкции	Октябрьская наб., 26, корп. 3, лит. Д	ЖСК «Спектр»	ООО «Свит Лайф»	3 914,0	89
Нежилое здание после реконструкции под жилье цели	Гражданский пр., 14, лит. Б	Агрофизический НИИ Российской Академии сельскохозяйственных наук	ООО «СК «Дальпитерстрой»	8 754,5	140
ИТОГО:				12 668,50	

Объекты общегражданского назначения, прошедшие госкомиссию в январе 2006 года

Название объекта	Адрес объекта	Застройщик	Генподрядчик	Общая площадь, кв.м.
Реконструкция здания под размещение зубопротезного отделения поликлиники №74	г. Кронштадт, ул. Интернациональная, 6, лит. А	Комитет по строительству	ЗАО «РосСтройГруп»	1 069,9
Нежилое здание под административные цели после реконструкции	Каменный остров, наб. реки Малой Невки, 33, лит. А	ЗАО «Скан-Нева»	ООО «Ревстрой»	843,7
Расширение Петербургского нефтяного терминала, III пусковой комплекс, IV очередь: резервуарный парк ШТ-31/1 и ШТ 40/1 с подпорной стенкой (титул 26)	Дорога на Угольную Гавань, Нефтяной район	ЗАО СП «Петербургский нефтяной терминал»	ЗАО СП «ПНФ»	2 127,5
Реконструкция нежилого здания в части переоборудования мансардного этажа	пл. Островского, 2, лит. А	ОАО «Российские железные дороги»	ООО «Бигнал»	931,9
Жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания и гаражом-стоянкой: гараж-стоянка	Пересечение пр. Художников и ул. Сикейроса	ЗАО «Трест 72»	ЗАО «Рант»	287,1
Жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания и гаражом-стоянкой: встроенные учреждения обслуживания	Пересечение пр. Художников и ул. Сикейроса	ЗАО «Трест 72»	ЗАО «Рант»	2 547,3
Торговый комплекс, 1-я очередь (1-этажный торговый комплекс)	Севернее Муринского ручья, кв. 38А, на пересечении ул. Д. Бедного и пр. Просвещения (западнее дома 74а, лит. А по пр. Просвещения)	ООО «Агроторг»	ООО «Ирест-Строй»	8 945,7
Здание под Еврейский Санкт-Петербургский Общинный Дом	Большая Разночинная ул., 25, лит. А	Корпорация «Американский Еврейский Объединенный Распределительный Комитет, ИНК»	ЗАО «Компакт»	7 272,1
Реконструкция с надстройкой и пристройкой нежилого здания под офисный центр	ул. Оренбургская, 25, лит. А	ООО «Энергострой»	ООО «Энергострой»	776,7
Реконструкция нежилого здания бани №49 под торгово-офисный центр	ул. Кропоткина, 1, лит. А	ОАО «Стеквар»	ООО «Невский берег»	5 998,8
Торгово-бытовой блок	Озеро Долгое, кв. 36а, корп. 4а	ЗАО «Петрострой»	ЗАО «Фирма Петротрест-Монолит»	1 029,8
Реконструкция здания под деловой центр	Днепропетровская ул., 57, лит. А	ООО «Сетуй-Инвест»	ООО «Триэр»	3 774,7
Завершенный строительством объект незавершенного строительства – пом/ 501Н, лит. А, 502Н, лит. А, 503Н, лит. А, под адм.-производств. цели: помещение 503Н, лит. А	ул. Маршала Говорова, 52	ЗАО «Алкотел-Инвест»	ЗАО «СМУ-52»	3 660,6
Реконструкция здания	пр. Металлистов, 34, лит. А	Управление Министерства РФ по налогам и сборам по Ленобласти	ООО «СУОР-302»	3 736,4
Торговый комплекс	Шувалово-Озерки, кв. 24 (на пересечении пр. Культуры и пр. Просвещения),	ООО «Белые линии»	ООО «Петро-Трак»	5 324,7
Заглубленный гараж-стоянка легкового автотранспорта	Участок между домом 51 по Наличной ул. и домом 10 по пер. Каховского	ООО «Комплексные строительные технологии»	ЗАО «Адмиралтейская строительная компания»	718,5
Автосалон	Участок между строящимся жилым домом 28-32 по ул. Типанова и торговым центром, пр. Космонавтов, д. 42	ЗАО «БЭТТИ ЛТД»	ООО «Трест Инжстрой»	2160,9

Жилые объекты, прошедшие госкомиссию в январе 2006 года

Объект	Адрес	Застройщик	Генподрядчик	Общая площадь, кв.м.	Количество квартир, в т.ч. (...) шт.	Технология строительства
Жилой дом	г. Павловск, Детскосельский пер., 8	Предприниматель без образования юридического лица Шувалова Ю.В.	ОАО «Техностром-Строительство»	722,70	1	Кирпично-монолитный
Жилой дом, корп. 9АБ (3-я очередь)	п. Шушары, Детскосельский, Колпинское шоссе, участок 14	СПК Племенной з-д по разведению крупного рогатого скота черно-пестрой породы «Детскосельский»	ООО «Старп»	4 014,55	60	Панельный
Жилой дом со встроенными помещениями, корп. 12А, Б, В (3-я очередь)	п. Шушары, Детскосельский, Колпинское шоссе, участок 14	СПК Племенной з-д по разведению крупного рогатого скота черно-пестрой породы «Детскосельский»	ООО «Старп»	4 950,70	75	Панельный
Жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой: жилая часть	Б. Зеленина ул., 10, у станции метро «Чкаловская» (юго-восточнее дома 10, лит. А по Б. Зеленина)	ООО «ГарантСтройИнвест»	ООО «Стройцентр»	13 502,49	118	Кирпично-монолитный
Жилой дом	Северо-Приморская часть, кв. 53, на пятне корп. 21 (восточнее дома 48, корп. 3, лит. А по Камышовой ул.)	ООО «Каскад»	ООО «СтарпСтрой»	5 281,00	72	Панельный
Жилой дом со встроенно-пристроенным многофункциональным торгово-бытовым комплексом	Юго-Запад, кв. 10Б, на пересечении ул. Доблести и ул. Рихарда Зорге (северо-восточнее пересечения ул. Рихарда Зорге и ул. Доблести)	ООО «СК «Петербургская недвижимость»	ООО «СУ «Петербургская недвижимость»	26 736,60	463	Панельный
Жилой дом	г. Сестрорецк, кв. 38, корп. 7 (напротив дома 90, лит. А по Гагаринской ул.)	ЗАО «Уником»	ООО «6 трест»	3 674,60	56	Панельный
Жилой дом (3-я очередь)	Коломяги, кв. 11Б, участок 146	ЗАО «Коломяги-Ретро»	ЗАО «Северо-Западная строительная корпорация»	3 179,80	20	Кирпичный
Жилой дом (2-я очередь)	Коломяги, кв. 11Б, участок 146	ЗАО «Коломяги-Ретро»	ЗАО «Северо-Западная строительная корпорация»	3 703,00	24	Кирпичный
Жилой дом корп., 91	Коломяги, кв. 11Б, участок 91	ЗАО «Коломяги-Ретро»	ЗАО «Северо-Западная строительная корпорация»	119,30	1	Деревянный
Жилой дом	г. Пушкин, Южная часть, кв. 9, корп. 6 (восточнее дома 11/6, лит. А по ул. Архитектора Данилина)	ГНУ СЗНМЦ Российской Академии сельскохозяйственных наук	ООО «СтройСоюз»	9 774,00	32	Кирпичный
Жилой дом	г. Колпино, кв. 15Б по ул. Анисимова, вдоль прибрежной полосы р. Ижоры (северо-западнее пересечения с Оборонной ул.)	ЗАО «ТПК «Северная Корона»	ЗАО «ТПК «Северная Корона»	6 637,30	62	Кирпично-монолитный
Комплекс жилых домов: 3-я очередь (корп. 1 и 5) жилой дом, корп. 1	Канонерская ул., 23, (западнее дома 19-21, лит. А по Канонерской ул.)	ОАО «ГРСТ-1»	ООО «РСУ-1»	1 479,10	19	Кирпичный
Жилой дом со встроенными помещениями	Полуостров, кв. 28-29 на участке корп. 21 (юго-восточнее пересечения ул. Маршала Тухачевского и ул. Стасовой)	ОАО «Инвестиционное Агентство «Оккервиль»	ООО «Горелово ЛТД»	15 283,27	254	Панельный
Жилой дом	г. Павловск, кв. 16225, на пересечении ул. Васенко и Медвежьего пер. (Медвежий пер. южнее пересечения с ул. Васенко)	ООО «Мастер СтройКомпания»	ООО «МастерСтройКомпания»	3 693,00	48	Кирпичный
Жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом	Тамбовская ул., между домами 7 и 13 (севернее дома 13, лит. А по Тамбовской ул.)	ОАО «ГРСТ-1»	ООО «Петросервис»	6 396,50	52	Кирпичный
Жилой дом				109 147,91	1357	

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

В ожидании саммита

По данным Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, в 2006 году в Петербурге должно открыться приблизительно 10 новых гостиниц. На рынок должны выйти и новые гостиничные операторы – Intercontinental, Ramada, Raffles International и др.

В планах Комитета по инвестициям и стратегическим проектам на 2006 год – открыть 24 гостиницы, однако на самом деле откроется только около десяти, а по остальным объектам сроки завершения строительства и ввода в эксплуатацию будут пересмотрены. В 2005 году в Петербурге открылось восемь новых гостиниц («Комфитель», «Петропалас Отель», «Амбассадор», Novotel, «Мойка, 22», Marco Polo, Rinaldi Olympia и «Мрамора»).

Далеко идущие перспективы (до 2012 года) просчитаны в программе развития Петербурга как туристического центра, подготовленной консалтинговой компанией Boston Consulting Group и уже принятой Смольным. В августе 2004 года Министерство экономического развития и торговли РФ и Boston Consulting Group заключили соглашение (на сумму \$550 тыс.) о проведении работ по теме «Разработка финансово-экономических обоснований и программы развития туристической инфраструктуры г. Санкт-Петербурга и его пригородов». BCG работу выполнила и представила Смольному предложения о программе развития города как туристического центра и стратегию воплощения этой идеи. В ее основе лежит концепция «5х5х5»: вхождение Санкт-Петербурга в пятерку крупнейших европейских туристических городов и возможность через пять лет принимать ежегодно пять миллионов туристов. Исходя из требований программы, к 2012 году в Петербурге должно появиться 10-12 тыс. новых номеров. Для этого потребуются частные инвестиции в размере около 1,5 млрд. По мнению председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Максима Соколова, цифры эти вполне реальные. В 2004 году городское правительство приняло специальную Программу размещения гостиниц, в которую вошел адресный список рекомендуемых мест постройки 150 гостиниц в разных районах города и его пригородах. Сроки реализации программы – 2004-2009 годы. Однако с того времени городское правительство согласовало размещение только 28 отелей общим номерным фондом 2389 номеров. Это 20 гостиниц уровня «три звезды», пять – уровня «четыре звезды» и три гостиницы уровня «пять звезд». Среди забронированных под гостиницы зданий – дом на Английской набережной, 62-62. Здание бывшего Электромеханического колледжа продадут целевым назначением под размещение отеля уже в этом году. Дата торгов и начальная стоимость здания пока не назначены.

АДРЕСА, ИМЕНА И ЦИФРЫ

Хотя сегодняшнее количество туристов вполне можно разместить и в существующем гостиничном фонде (по данным агентства BusinessVision, это 34 тыс. номеров), в городе постоянно открываются новые гостиницы. Как полагают туроператоры, повлиять на привлекательность города как туристического центра должен саммит Большой восьмерки, который пройдет в Петербурге в июле этого года.

Среди гостиниц, ввод которых запланирован на этот год, можно отметить «Адмирал» («четыре звезды», 219 номеров, располагается на 2-й линии В.О., 61/30), Малый проспект, 1/30, оператор пока не определен, «Петрополь» («три звезды», 189 номеров, расположится на Большом проспекте П.С., 37, оператором выступают «Гостиницы Алроса») и гостиницу «Румба» («три звезды», 107 номеров, откроется в составе одноименного торгово-развлекательного комплекса на пересечении улиц Васи Алексея и Маршала Говорова, управляющая компания пока неизвестна).

По словам Максима Соколова, в этом году свои отели в нашем городе начнут строить такие компании, как Intercontinental и Ramada. «Intercontinental сейчас ведет переговоры с теми инвесторами, которые уже начали строить гостиницы, но пока не имеют оператора. Кроме того, на наш рынок выйдет инвестор-оператор Wenaas gruppen AS», – рассказал он. Свой пятизвездный бизнес-отель под брендом Swissotel планирует открыть в 2007 году международная гостиничная сеть Raffles International. Французский оператор Assog, открывший в прошлом году свою первую гостиницу в Петербурге (Novotel на углу Невского проспекта и улицы Маяковского), сейчас работает над созданием и других отелей. Assog планирует также открыть в Петербурге гостиницы сети Ibis (одна из них строится сейчас на Лиговском проспекте), а также один пятизвездочный отель сети Sofitel (площадка для него пока не определена). «С этим оператором работают сразу несколько инвесторов, поэтому можно говорить, что Assog прочно закрепился на петербургском рынке», – надеется Максим Соколов.

Достаточно давно Петербургом интересуется мировой гостиничный оператор Hilton. Сейчас, по данным Комиссии по инвестициям Российского союза туристической индустрии, руководством одного из строящихся отелей ведутся переговоры с гостиничным оператором Skandic, входящим в цепочку Hilton. Компания Mirax group сейчас также ищет земельный участок или здание, подходящее для строительства отеля «пять звезд» сети Nayat. Гостиничная сеть Riva hotels также планирует построить отель в Санкт-Петербурге.

Специалистами Комитета по инвестициям и стратегическим проектам уже подготовлен проект постановления правительст-



Фото Владимира Тилеса

Ввод гостиницы на Малом проспекте В. О. намечен на II квартал 2006 года

ва Санкт-Петербурга «О внесении изменений в постановление правительства Санкт-Петербурга от 06.07.2004 №1268», который предлагает новую редакцию адресного перечня зданий и земельных участков для размещения объектов гостиничной инфраструктуры. Поправки должны быть утверждены на ближайших заседаниях городского правительства.

Среди конкретных адресов, которыми недавно заинтересовались инвесторы, можно отметить здание НИИ научного центра «Государственный оптический институт им. С.И. Вавилова», бывший доходный дом и издательство С.М. Пропера и др.

Выселить институт из родных стен на Почтамтской, 3 намеревается компания «Галактика». Она уже подготовила полный пакет документов, в ближайшее время вопрос о передаче ей здания будет рассмотрен на заседании городского правительства. «Здание находится в ведении КУГИ, решать вопросы с арендаторами будет город», – комментирует заместитель генерального директора ООО «Галактик» Артем Назаров. О том, кто станет инвестором и оператором будущей гостиницы, в «Галактик» не говорят. В 2003 году о своем интересе к дому на Почтамтской, 3 заявляла Балтийская строительная компания, соорудившая гостиницу на Почтамтской, 5. Она даже получила принципиальную поддержку ИТК, однако

распоряжение о проектировании и строительстве принято не было.

Здание бывшего доходного дома и издательства С.М. Пропера располагается на Галерной улице, 40. В сентябре прошлого года на торгах Фонда имущества Петербурга его приобрела компания «РГС-Недвижимость», дочерняя структура «Росгосстраха». По мнению экспертов, здание подходит для размещения гостиницы уровня «четыре звезды». В «РГС-Недвижимости» свои планы относительно здания держат в секрете.

В этом году начнется строительство многофункционального комплекса на углу Невского проспекта и улицы Восстания. Известно, что в его состав войдет гостиница на 200 номеров. Строительство планируется завершить в 2008 году.

О своих планах на петербургский гостиничный рынок недавно заявила авиационная компания «Трансаэро». До 2009 года она планирует построить в Санкт-Петербурге две четырехзвездочные гостиницы. Предполагается, что гостиницы будут расположены недалеко от аэропорта «Пулково», однако точные адреса пока не называются. Интерес к строительству гостинично-конгрессного комплекса в Санкт-Петербурге проявила компания «Отель «Садко»», представляющая интересы компании «НК Русснефть».

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА



Фото Николая Малышева

Трехзвездочную гостиницу «Петрополь» строят на месте Введенской гимназии



Фото Владимира Тилеса

Гостиница располагается на верхних этажах торгового комплекса

ВЫСТАВКИ

XII Ярмарка недвижимости. Инструкция по применению



Ярмарка недвижимости, которая проходит в нашем городе дважды в год, стала одним из самых важных сезонных факторов, определяющих экономическую активность Петербурга. Оказывается, что многие петербуржцы, планирующие проведение сделок на рынке жилья, откладывают принятие окончательного решения до открытия очередной ярмарки.

С 17 по 19 марта 2006 года в Ледовом Дворце состоится XII Ярмарка Недвижимости. Спектр экспонентов выставки достаточно широк, поэтому можно смело утверждать, что на стендах Ярмарки, как в зеркале, отразится все многообразие услуг, которые предлагают сегодня участники рынка недвижимости не только Петербурга, но и регионов России и даже зарубежья.

На стендах Ярмарки в Ледовом будет представлено большинство новостроек нашего города и области - от престижных элитных домов и загородных коттеджей до жилья эконом-класса, предложения по вторичному рынку жилья. Среди участников выставки - известные компании и агентства недвижимости: «Лен Спец СМУ», «Строймонтаж», «Строительный трест», «Арсенал Недвижимость», «ИВИ-93», «Лентек», «Гатчинский ДСК», «Петербургская недвижимость», «М-Индустрия», «МИЭЛЬ-Недвижимость», «Авдехс-Росстро», «Итака» и другие.

Посетители выставки получат возможность приобщиться ко всем формам кредитования - не только на первичном, но и на вторичном рынке жилья. Как известно, в последнее время ипотека переживает период своего расцвета. И это не удивительно: с помощью кредитных инструментов на улучше-

ние своих жилищных условий смогут рассчитывать многие экономически активные представители среднего класса. Ярмарка становится единственным центром притяжения ведущих участников рынка кредитования, среди которых «Райффайзенбанк», Сбербанк России, «ДельтаКредит», Городской ипотечный банк, Банк Москвы, «Сосьете Женераль Восток», Внешторгбанк, Национальный резервный банк и др.

Действия человека, озабоченного жилищными проблемами, порой напоминают замкнутый круг, в котором вертятся родственники и знакомые с бесплатными, но не всегда полезными советами, реклама, где много обещаний, но мало решений, юристы, которые все знают, но при этом делятся своими знаниями небескорыстно, и, наконец, риэлтеры, от обилия которых разбегаются глаза. Чтобы разорвать этот замкнутый круг, многие приходят на Ярмарку Недвижимости и находят ответы на свои жилищные вопросы. Ярмарку по праву можно считать Институтом Добрых Советов. Квартиры людям нужны всегда, вне зависимости от того, какая в данный момент ситуация на рынке - рост, стабилизация, зстой или стагнация. А значит, всегда появляются и животрепещущие вопросы, ответы на которые готова дать деловая программа выставки. Семинары и консультации для посетителей по самым актуальным темам пройдут в течение всех трех дней работы выставки в четырех залах Ледового дворца. В связи с приходом на выставку новых идей и новых фирм увеличивается спектр вопросов, освещаемых на семинарах и консультациях.

В последние годы в Петербурге стремительно развивается рынок коммерческой недвижимости. Предложить широкому кругу за-

интересованных потребителей коммерческой недвижимости свои объекты и услуги и заключить прямые сделки предлагают участники обособленной экспозиции «Коммерческая Недвижимость». Специалисты компаний-участников этого раздела ответят на вопросы по особенностям аренды или покупки офисных, торговых, складских помещений, а также уточнят детали составления договоров аренды.

Организаторы Ярмарки Недвижимости пригласили в Санкт-Петербург более 35 компаний, специализирующихся на зарубежной недвижимости. Люди, заинтересованные в покупке недвижимости за рубежом, сначала определяются с выбором страны, ее региона и местом расположения дома их мечты. Это очень важно. На выставке «Салон Зарубежной Недвижимости», которая пройдет в VIP-центре Ледового дворца в рамках Ярмарки Недвижимости предлагается большой выбор направлений, располагающих великолепными вариантами и ценами - от самых современных апартаментов и городских домов до эксклюзивных объектов и проектов. География предложений разнообразна: Болгария, Великобритания, Венгрия, Германия, Канарские острова, Кипр, Латвия, ОАЭ, Турция, Украина, Финляндия, Хорватия, Черногория. Первоначальное знакомство с интересным предложением происходит на выставке, а затем участники выставки рекомендуют посетить эту страну и там еще раз встретиться с выбранной компанией или застройщиком. Компании-экспоненты «Салона» предоставят исчерпывающую информацию об условиях покупки, найма, аренды и управления недвижимостью в разных странах, кредитных и инвестиционных программах.

В Деловой программе «Салона»: презентации наиболее популярных направлений и объектов для инвестиций, информация о кредитных программах для покупателей-нерезидентов. Кроме того, на выставке посетители смогут ознакомиться с широким кругом специализированных изданий и информационных ресурсов о зарубежной недвижимости.

Благодаря спонсорам вход в Ледовый дворец и участие во всех мероприятиях в дни проведения Ярмарки недвижимости традиционно остаются бесплатными. Участие в традиционной ярмарке вакансий, которая пройдет 19 марта с 12.00 до 16.00 в холле второго этажа также не потребует от посетителей никаких расходов.

Организатор Ярмарки Недвижимости – НП «Торговый Петербург».

Постоянный генеральный спонсор – корпорация «Строймонтаж».

Официальный Спонсор Ярмарки Недвижимости – «Райффайзенбанк».

Спонсор деловой программы Ярмарки Недвижимости – «Арсенал Недвижимость».

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

Тел. оргкомитета: (812) 320-24-57, 766-47-17, www.infotrade.ru/yarmarka.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона МО №25

принять участие в общественном слушании градостроительного решения ООО «Русская деревня» по строительству торгового павильона по адресу: пр. Народного Ополчения, 22.

Общественное обсуждение состоится 27 февраля 2006 г.,

в 17.00, по адресу: пр. Стачек, 18, каб. №369.

Тел. 252-26-00

Администрация Кировского района информирует о проекте градостроительного решения: строительство административно-сервисного центра.

Адрес: Санкт-Петербург, Дорога на Турухтанские острова, 17.

Срок реализации проекта: II квартал 2006 года – IV квартал 2007 года.

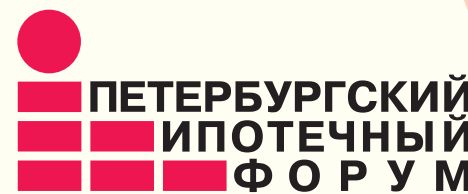
Заказчик: Закрытое акционерное общество «Первый контейнерный терминал». Адрес: Санкт-Петербург, Межевой канал, 5, 3-й район.

Проектная организация: ОАО «Леннипроект». Адрес: Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3.

Информацию о градостроительном решении можно получить в течение 20 дней с 20 февраля 2006 года на градостроительной экспозиции по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле третьего этажа у кабинета №369.

Срок подачи предложений 30 дней. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

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



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 «Союзпетрострой»
- 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 телефонам: +7 (812) 346-84-98, 387-65-46, 387-85-18, 329-36-90

НОВОСТИ СОЮЗПЕТРОСТРОЯ

18 января в ИА «Росбалт» состоялась пресс-конференция «Союзпетростроя», посвященная итогам 2005 года в строительстве, ближайшим перспективам инвестиционно-строительного комплекса города и планам Союза на 2006 год. На пресс-конференции выступили вице-президенты «Союзпетростроя» Л.М. Каплан и В.В. Бирюков, заместитель директора Союза по информационно-аналитическим программам Е.Л. Каплан, члены Совета Союза – генеральный директор ЗАО «47 Трест» М.К. Зарубин и генеральный директор ЗАО «Эльф» М.И. Саленко.

Выступавшие обратили внимание собравшихся на то, что ситуация на строительном рынке Санкт-Петербурга, особенно в жилищном строительстве, в 2005 году была сложной. Из 2 млн 273 тыс. кв. метров жилья, сданных в 2005 году, продано лишь порядка 1,4-1,6 млн. Ликвидного жилья на рынке мало, в дефиците самые востребованные одно-, двухкомнатные квартиры эконом-класса в районах с развитой инфраструктурой. По данным Союза, если в 2002-2003 годах все жилье продавалось на стадии строительства, то уже в 2004 году в готовых домах оказалось около 40 процентов непроданного жилья. В 2003 году положительное сальдо петербургских компаний составило \$350 млн, а к началу 2005 года в такую же сумму оценивалось отрицательное сальдо. За два года рентабельность жилищного строительства сократилась в два раза.

Л.М. Каплан сообщил, что в связи с непростой ситуацией в отрасли Союз в 2006 году будет активизировать свою работу. В частности, с 1 января 2007 года Союз должен взять на себя лицензирование и сертификацию, разработав Профессиональный сертификат «Союзпетростроя», создав рабочий орган лицензирования и сертификации при Союзе и определив порядок его работы. Кроме того, Союз намерен активизировать работу своего «третьего суда» и создать механизм обеспечения ответственности членом Союза перед потребителями (по образ-

цу «конфликтной комиссии»), а также ответственности за несоблюдение профессиональных стандартов. Переход на саморегулирование даст мощный толчок развитию Союза, но в то же время потребует большой организационной и методической работы.

19 января на встрече с руководством Комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга компаниям-членам «Союзпетростроя» был представлен проект становления «О комплексном освоении территорий в целях жилищного строительства». О документе рассказал первый заместитель председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов. Затем выступил заместитель председателя Комитета А.Б. Глебов, сообщивший о новой системе проведения торгов по объектам городской адресной программы. Он, в частности, сказал, что в 2005 году вышел федеральный закон «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

Закон внес изменения в процедуру организации торгов. Теперь практически исключено размещение заказа без проведения торгов у единственного поставщика (ранее это было возможно в особых условиях: срочность, эксклюзивность и т.п.). Квалификационные требования к участникам торгов должны быть минимальными и не превышать нормы закона.

20 января вышел из печати 1-й номер «Вестника Союзпетростроя» за 2006 год (с Адресными инвестиционными программами города и области), который члены «Союзпетростроя» могут получить на Захарьевской ул., 31, третий этаж.

25 января состоялось очередное заседание Партнерского клуба честного строи-

тельного бизнеса, посвященное вопросам взаимодействия с крупными инвесторами, работающими в сфере промышленно-гражданского строительства. На встрече были представлены такие известные компании, как «Агроторг», «Невский Синдикат», «Планета Нептун».

Гостем клуба стал Павел Викторович Вишняков – российский директор по развитию компании «ОТИС Лифт».

26 января в Центре инвестиционных проектов прошла пресс-конференция, посвященная подготовке и проведению в Санкт-Петербурге ежегодного профессионального конкурса «Строитель года-2005». Вице-президент «Союзпетростроя» Л.М. Каплан, возглавляющий методическую группу Оргкомитета конкурса, в своем выступлении отметил, что в этом году конкурс приобрел общегородской статус и проводится под эгидой городского правительства.

Докладчик сообщил, что методика проведения конкурса в этом году претерпела существенные изменения. Упростилась форма анкеты, включающая 20 номинаций. К ней теперь прилагается инструкция по заполнению. А самым главным, по мнению Л.М. Каплана, является то, что благодаря объединению и взаимодействию в Оргкомитете строительных бизнес-сообществ, конкурс может стать гораздо более массовым, чем был раньше, так как, по прогнозу, в этом году можно будет собрать в несколько раз больше заполненных анкет.

26 января в «Союзпетрострое» прошло очередное заседание Энергетической секции. В рамках заседания прошло координационное совещание Петербургского отделения Оргкомитета по проведению IV Всероссийского Энергетического форума, который пройдет в Москве 3-7 апреля 2006 года.

26 января на Захарьевской ул., 31 состоялся семинар Клуба бухгалтеров строительных компаний «Союзпетростроя», посвященный годовому бухгалтерской и налоговой отчетности участников инвестиционно-строительной деятельности за 2005 год, а также изменениям учетной и финансовой политики на 2006 год.

31 января УК «Арсрагера» совместно с «Союзпетростроем» провела на Захарьевской ул., 31 круглый стол на тему: «Сотрудничество строительных компаний с доверительным управляющим паевым инвестиционным фондом недвижимости. Практические аспекты взаимодействия». Собранные представители компаний Союза обсудили проблемы дополнительного финансирования застройщиков и технологии взаимодействия с новым стратегическим инвестором – закрытым паевым фондом недвижимости.

8 февраля ЗАО «Термоклинкер» совместно с «Союзпетростроем» провели на Захарьевской ул., 31 презентацию продукции немецкой фирмы ABS-Klinkerguppe и российской фирмы «Термоклинкер». Панели «Термоклинкер» представляют собой композиционную систему, состоящую из слоя теплоизоляционного пенополиуретана и высококачественного обожженного марочного клинкера. Клинкерные панели легко крепятся на наружную стенку с помощью специального крепежа. Присутствовавшие на семинаре были ознакомлены с полным спектром материалов ABS-Klinkerguppe: облицовочным кирпичом, черепицей, напольной плиткой – и примерами уже реализованных объектов.

Читайте в следующем номере «Строительного Еженедельника» обзор Союзпетростроя по итогам 2005 года.

Союз строительных объединений и организаций

Олимпийский год не только для олимпийцев!

Под этим девизом проходят соревнования, включенные в Спартакиаду строителей «За труд и долголетие» в 2006 году.

Завершился турнир по русскому бильярду. В тот же день прошли соревнования по домино, игре, в которую играют наши доблестные строители почти на всех строительных площадках.

Сильнейшими в русском бильярде стали производственники ООО «ПК «Металлпрофиль», а их генераль-

ный директор П.В. Андронов еще и лучшим в личном разряде, отобрав этот почетный титул у генерального директора ЗАО «Метробетон» В.В. Кондратенко. Заняв третье место в игре в домино, команда ООО «ПК «Металлпрофиль» прочно вошла в лидирующую группу компаний, ведущих борьбу за звание победителей Спартакиады строителей.

Коллектив ООО «ПСО «Блок-Монолит» (генеральный директор О.С. Коваль) на этот раз оказался третьим в русском бильярде, но стал чемпионом по домино. ЗАО «Арсенал-недвижимость» (генеральный директор В.В. Лаптев) только четвертые в обоих видах спорта. На третьем месте в русском бильярде и на втором в игре в домино работники ЗАО «Водолей» (генеральный директор А.Г. Истрашкин) уверенно чувствующий себя только в горных лыжах. Пятерку сильнейших замкнула команда Союза строительных объединений и организаций.

Следующий вид спорта – настольный теннис. 25 февраля все желающие приглашаются в Дом спорта на ул. Омская, 17.

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 Жуков



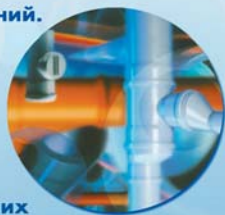
СЕМИНАР-ПРАКТИКУМ

СОВРЕМЕННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ И РАСЧЕТУ ВНУТРЕННИХ СИСТЕМ ВОДОПРОВОДА И КАНАЛИЗАЦИИ ЗДАНИЙ

29 - 31 марта 2006 года, г. Санкт-Петербург, ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»

В программе:

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



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

СТРОЙЭКСПРЕСС

Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей

новости строительного комплекса

Смотрите каждую субботу в 13.15
на Региональном Телевидении



более 4 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№7404 от 20.06.2003 Министерства РФ

Образность в архитектуре

Нельзя объять необъятное» – говорится у Козьмы Пруткова. Это утверждение как нельзя лучше характеризует состояние современной архитектуры с ее стиливым многообразием, спектром от неоклассики до hi-tech, эклектичностью, основанной на сплетении опыта предыдущих эпох с требованиями сегодняшнего дня. Сейчас на первый план выступает не принадлежность к какому-либо направлению, а соответствие цели и средств, уместность применения того или иного архитектурного решения в существующей среде.

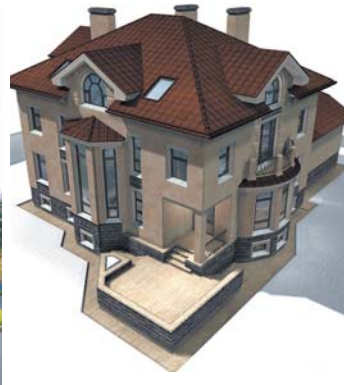
«В любой стилистике необходимо очень внимательно относиться к созданию образа, чтобы здание, спроектированное архитектором, не выглядело безвкусно, чтобы оно несло на себе отпечаток индивидуальности – личностной, если речь идет о жилом объекте, или функциональной, если мы говорим о коммерческой или промышленной недвижимости», – так подходят к созданию проектов в «Архитектурной мастерской С.Л. Зикеева».

Мастерская создана еще в 1991 году. В то время у архитекторов появилась возможность получать именные лицензии на осуществление проектной архитектурной деятельности на базе Союза архитекторов. Тогда основатель и бессменный руководитель мастерской Сергей Зикеев совмещал частную архитектурную деятельность с работой во Всесоюзном научно-исследовательском проектно-институте комплексной энергетической технологии (ВНИПИЭТ), где в свое время разрабатывались проектные решения для таких городов, как Сосновый Бор, Шевченко (ныне Актау). Это определило круг заказов, которые архитектурная мастерская осуществляла на первом этапе. Проекты мастерской С.Л. Зикеева были востребованы далеко за пределами Петербурга и Ленинградской области – в Литве, на Украине.

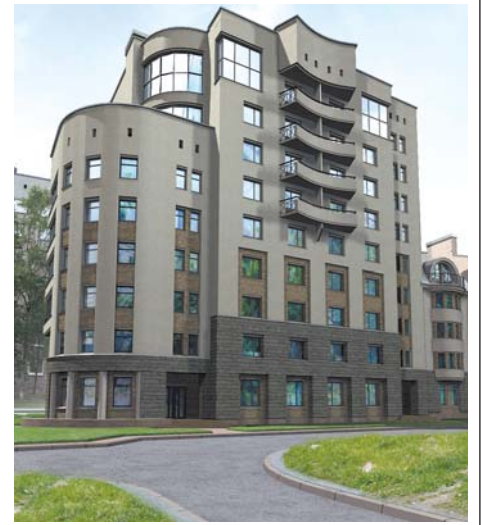
Работа в архитектурной мастерской совмещалась с работой в проектно-институте до 2000 года, когда Сергей Зикеев принял решение заниматься проектированием исключительно в рамках собственной архитектурной мастерской. Тог-



Проект реконструкции здания ЗАО «СИА Интернейшнл Лтд»



Проект коттеджа в пос. Осиновец



Проект жилого дома на ул. Карташихина

да же творческая архитектурная мастерская была преобразована в ООО «Архитектурная мастерская С.Л. Зикеева».

Уже под этой маркой в Санкт-Петербурге был осуществлен ряд проектов по реконструкции зданий. Например, медицинский центр Медицинской академии последипломного образования (МАПО) по адресу: Заневский проспект, 1/82, создан и воплощен в жизнь проект реконструкции ряда зданий Академии на Кирочной улице. Из объектов нового строительства можно выделить магазин строительных товаров фирмы «Элис» на проспекте Просвещения.

Другим направлением деятельности мастерской является проектирование коттеджей. Несмотря на то, что фактически ниша коттеджного проектирования уже занята многими компаниями, специализирующимися именно на данном виде архитектурной деятельности, некоторые заказчики, которым не нравится «типовой» подход к коттеджному строительству, приходят в «Архитектурную мастерскую С.Л. Зикеева», чтобы заказать проект дома, отражающего их индивидуальность.

«Архитектура сейчас не может быть чистым творчеством, это такой же бизнес, как и многие другие, – говорит Сергей Зикеев. – Поэтому не надо забывать, что у каждого архитектурного объекта есть

заказчик, а у каждого заказчика есть свое представление об образе объекта, и первоначальную идею высказывает он. Дальнейшая проработка, стилистика, формотворчество зависит от профессионализма архитектора. И даже опираясь на требования заказчика, можно сделать профессиональный и качественный проект. Любуй, даже временный или построенный из легких строительных конструкций объект все равно должен быть насыщен архитектурой, иметь образ. С заказчиками спорим, убеждаем, находим какие-то компромиссные решения».

В настоящее время в архитектурной мастерской ведется серьезная работа, связанная с реконструкцией бывшего промышленного здания под оптовый склад медицинских препаратов, с которого будут осуществляться поставки медикаментов по всему Северо-Западному региону. Заказчиком проекта выступает московская компания ЗАО «СИА Интернешнл Лтд». Уже выполнен предпроект, объемно-планировочное решение которого согласовано в Комитете по Градостроительству и архитектуре. По мнению Сергея Зикеева, данная работа особенно интересна тем, что призвана дать новую жизнь старому зданию, дать ему новое содержание, новый образ.

Вообще в Санкт-Петербурге тема архитектурно-го обновления в последние годы звучит особенно ак-

туально. «Современная архитектура настолько разнообразна, что ее трудно оценивать. Иногда вызывает восхищение даже не стилистика, а грандиозность замысла и масштабность исполнения, – делится своим мнением Сергей Зикеев. – Например, то, что сейчас строится в Саудовской Аравии, меня восхищает. В Москве есть объекты, которые вызывают уважение, потому что нашлись люди, которые задумали, запроектировали и осуществили. В Петербурге такого пока нет, но должно быть, бесспорно. У меня есть твердое убеждение, что Санкт-Петербург нужно сохранять с точки зрения его исконной уникальной архитектуры, но ни в коем случае не путем «за консервирования». В город надо вливать новую жизнь, строить не только на окраинах и в спальных районах, где просто не хватает знаковых сооружений, но и в центре. Другое дело, что это должно быть сделано очень мягко и корректно по отношению к городу. Я с тревогой отношусь к проектам, связанным с реконструкцией Новой Голландии, но как архитектор понимаю, что в том виде, в котором сейчас существует остров, тоже нельзя оставлять».

198005, СПб, 5-я Красноармейская ул., 21-1
Тел./факс: (812) 317-84-56, 949-96-75
E-mail: zikeev@mail.ru

Лиц. ГС-2-78-02-21-0-7826711032-001381-1 от 22.03.2002 Госстрой РФ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний

Протокол результатов общественных обсуждений проекта градостроительного решения

10 ноября 2004 года
Пушкинский район
Муниципальное образование г. Пушкин

Полное наименование объекта: ВР-0674. Временный регламент застройки земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, квартал 6 (Индивидуальный реестровый номер инвестиционных проектов 1426-ННЖ-02 и 226-нж-04)

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

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: заявление от жителей – за строительство (1л.)
Перечень проведенных общественных слушаний: 18 октября 2004 года прошли общественные слушания ВР-0674 Временного регламента застройки земельного участка.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 27 сентября 2004 г. по 8 ноября 2004 г. проведено: 1. Информирование общественности: публикация 23-29 сентября 2004 года в газете «Царскосельская газета» №36 (9517); организация ответов на запросы граждан и их объединений с 27 сентября 2004 г. по 8 ноября 2004 г.; организация градостроительной экспозиции в здании администрации Пушкинского района по адресу: г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, каб. 103, с 27 сентября по 17 октября 2004 г.; информирование о проведении общественного слушания 7-13 октября 2004 года в газете «Царскосельская газета» №38 (9519), размещение информационного сообщения на досках объявлений домов, удаленных не более чем на 100 метров от объекта градостроительного решения.

2. Общественные слушания:
Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга: Санкт-Петербург, город Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, Большой актов зал (каб. 233). 18 октября 2004 года.
В ходе общественных обсуждений по общему материалу могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. После окончания строительства на земельных участках (лот 3 и 5) все зарегистрированные жители частного сектора, расположенного в этом квартале, будут перевелены в эти дома.
2. Разработать проект красных линий улиц Новой и Гражданской с обустройством тротуаров. Выполнить реконструкцию дорог с водоотведением.
3. В соответствии с временным регламентом ограждение территории не предусмотрено.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. На сколько квартир предполагается строительство жилых домов на земельных участках (лот 3 и 5) и каковы их высотные отметки? Ответ: Лот № 5 шестизатяжной с мансардой жилой дом на 56 квартир и Лот № 3 пятизатяжной с мансардой жилой дом на 96 квартир.
2. Сколько квартир требуется для расселения частного сектора? Ответ: Для расселения 9 частных домов требуется 21 квартира.
3. Эти квартиры Вы будете предоставлять в счет 10 процентов, подлежащих передаче в собственность Санкт-Петербурга, или сверх этого? Ответ: Инвестор готов расселить зарегистрированных жителей частного сектора в квартале, ограниченном улицами Церковной, Ленинградской, Леонтьевской и Ляминским переулком и передать в собственность Санкт-Петербурга 10 процентов общей площади квартир жилых домов (лот 3 и 5) для расселения ветхих и аварийных жилых домов.

4. Выданы ли технические условия на подключение к инженерным сетям? Ответ: Получены предварительные технические условия на инженерное обеспечение от ведомств города. В соответствии с техническими условиями инвестором будет произведена замена инженерных сетей в квартале.

5. Предлагается ли выведение из центра города туберкулезного санатория? Ответ: Администрация неоднократно обращалась в Министерство здравоохранения с просьбой о выводе санатория из центральной части города, но получила отказ.

6. Каковы сроки реализации проекта? Ответ: Сроки реализации будут определены после выхода распоряжения. Сроки строительства II очереди (лот 3 и 5) – примерно 2006 год.
7. Новое дома рассчитаны на 92 квартиры, где будут парковаться их автомобили. Ответ: В домах предполагается строительство встроенных гаражей.

8. Прошу провести дополнительное общественное обсуждение лота №6, по которому не разработаны предпроектные проработки. Ответ: Общественное обсуждение будет проведено при поступлении заявки.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Согласовать Временный регламент застройки земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, квартал 6, (Индивидуальный реестровый номер инвестиционных проектов 1426-ННЖ-02 и 226-нж-04) при условии: – строительства спортивного комплекса; – включения в расселение жилых домов № 23, 21, 19 по улице Новой; – передачи 10 процентов жилья городу для расселения жителей, проживающих в ветхих и аварийных домах.

Подписи:
Начальник отдела экономического развития администрации Пушкинского района В.А. Семенов
Главный специалист отдела комплексного развития пригородной зоны Управления застройкой города КГА Т.Ю. Яковлева
Генеральный директор предприятия ПБОЮЛ Т.П. Душкевич «Графит» А.А. Журавлев
Председатель Муниципального Совета МО г. Пушкин Н.Я. Гребнев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний

Протокол результатов публичных (общественных) обсуждений проекта градостроительного решения: предпроектные предложения по реконструкции нежилого здания под отель на четыре номера по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Малый пр., 27-29, лит. Е.

19 декабря 2005 года
Василеостровский район
Муниципальный округ №8

Место проведения слушаний: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект, 55, каб. №25 (помещение администрации Василеостровского района).
Полное наименование объекта: Нежилое здание под отель на четыре номера по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Малый пр., 27-29, лит. Е.

Заказчик: ООО «Олимп», 199053, Санкт-Петербург, В.О., 3-я линия, 52, лит. А, пом. 4-Н.
Проектная организация: ООО «Архитектурная мастерская В.Г. Барановского».

Письменных замечаний и предложений, поступивших в адрес администрации Василеостровского района в ходе проведения

публичного (общественного) обсуждения проекта градостроительного решения не поступало.

Информационное сообщение о проекте градостроительного решения (предпроектные предложения) опубликовано:

1. В газете «Строительный еженедельник» №43 (185) от 7 ноября 2005 года о работе градостроительной экспозиции, на которой представлены предпроектные предложения по реконструкции нежилого здания по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Малый пр., 27-29, лит. Е.

2. В газете «Мой район» №45 (141) от 18 ноября 2005 года, о работе градостроительной экспозиции и дате проведения публичных (общественных) слушаний по указанному адресу;

3. Путем расклеивания объявлений на досках объявлений и подъездах домов, расположенных в 100 метрах от планируемого строительства, что подтверждено Актом от 18.11.2005, составленным совместно с представителем Муниципального Совета МО №8.

Организация ответов на запросы граждан: После проведения общественных слушаний, состоявшихся 28 ноября 2005 года, жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в протокол результатов данного проекта градостроительного решения.

Градостроительная экспозиция по данному проекту градостроительного решения (предпроектные предложения) была организована с 07.11.2005 по 28.11.2005 года по адресу: В.О., Малый пр., 55, первый этаж здания администрации Василеостровского района (помещение для экспозиции).

Публичные (общественные) слушания состоялись 28.11.2005 года в помещении здания администрации Василеостровского района.

Помимо протокола в ходе слушания велась аудио- и видеозапись. В ходе обсуждений поступили следующие замечания и предложения граждан и их объединений:

1. На публичные (общественные) слушания представлены Предпроектные предложения по реконструкции нежилого здания под отель на четыре номера по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Малый пр., 27-29, лит. Е. Заказчик, ООО «Олимп», ввиду того, что здание расположено в плотно застроенной исторически сложившейся части Василеостровского острова, проектным решением планирует провести реконструкцию нежилого каменного трехэтажного здания с чердаком в пределах существующего объема, т. е. в пределах габаритов существующих капитальных стен без изменения существующей отметки карниза и без изменения внешнего вида самого здания. Площадь здания до реконструкции – 240,8 кв. метра, общая площадь проектируемых номеров – 137,3 кв. метра. Количество 2-местных номеров – 4 шт.

2. Палицына А.Н. (помощница депутата ЗС от округа №1 Ковалева А.А.): Интересует вопрос парковки машин. Ответ: Планируется гостевая автостоянка на 2 м/м.

3. Семенов А.С. (житель): Интересует вопрос, увеличатся ли нагрузки на существующие сети инженерных коммуникаций (водоснабжение, электричество) в результате проведения вами реконструкции? Ответ: С нагрузками все в норме, не хватало по электроэнергии на объекте, но получены технические условия ОАО «Ленэнерго» на подключение. На сети водоснабжения дополнительных нагрузок в результате реализации проекта не будет, т.к. питание по проекту «завозное» (кухни нет, заготовок нет).

4. Гудимов А.Г. председатель МС МО №8: На данной территории квартала образована система дворов. Частично территория была благоустроена МС МО №8 совместно с жителями. Предлагаем застройщику территории двора сделать непригодной. Семенов А.С. (житель): Думаю, что жители поддержат предложение и возразят не будут. В квартале по соседству

два студенческих общежития, и во дворе до утра гуляет молодежь, а шум, конечно, беспокоит нас, жителей.

5. Администрация Василеостровского района: с учетом мнений и предложений, высказанных в ходе слушания, принято решение поддержать данное инвестиционное предложение. Застройщику рекомендовано в кратчайшие сроки реализовать проект, выполнить проект благоустройства в установленном порядке, согласовав его, в том числе, с МС МО №8, администрацией В.О., УСПХ.

Письменных замечаний и предложений, поступивших в адрес администрации Василеостровского района в ходе проведения публичного (общественного) обсуждения проекта градостроительного решения, не поступало.

Отклоненных замечаний и предложений нет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: На публичные (общественные) обсуждения был представлен один вариант Предпроектных предложений по реконструкции нежилого здания под отель на четыре номера по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Малый пр., 27-29, лит. Е. Принято предложение поддержать данные проектные предложения.

Подписи:
И.о. начальника отдела строительства и землепользования администрации Василеостровского района Шоловалов П.И.
Районный архитектор КГА по Василеостровскому району Елистратова Е.А.
Председатель МС МО №8 Гудимов А.Г.
Генеральный директор ООО «Олимп» Голубчин С.И.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.12.2005 №1902

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Будапештская ул., участок I (северо-восточнее пересечения с Дунайским пр.)

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

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Петроком» на земельном участке площадью 3690 кв.м, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Будапештская ул., участок I (северо-восточнее пересечения с Дунайским пр.), в целях определения возможности проектирования и строительства торгового комплекса с предприятиями общественного питания и бытового обслуживания.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Петроком» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения ООО «Петроком» 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. Постановлением вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Подарок для больницы

Завершена реконструкция хирургического корпуса Покровской больницы на Большом проспекте Васильевского острова. Генподрядчиком на данном объекте выступила строительная корпорация «СМУ-2». Торжественное открытие здания с участием губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко состоится в конце февраля.

История Покровской больницы началась в 1858 году, когда на участке Смоленского поля вдоль Большого проспекта Васильевского острова была основана Покровская община сестер милосердия. Основательницей и покровительницей общины была великая княгиня Александра Петровна Романова. В момент создания община состояла из детского приюта на 65 детей и отделения сестер.

Заболевших детей, проживающих в приюте, приходилось отправлять на лечение в городские больницы. Так появилась необходимость создания в общине собственной больницы, которая была

построена очень быстро, уже в 1859 году. При больнице были открыты приемный покой и аптека, и в 1860 году медицинское учреждение начало прием проходящих пациентов.

Открытие нового хирургического корпуса на территории Покровской больницы – событие более чем долгожданное. Строительство этого здания велось с 1985 года. Тогда первый камень на данном объекте закладывала Валентина Матвиенко, занимавшая в то время пост первого секретаря Красногвардейского райкома КПСС. И так случилось, что спустя почти 20 лет именно Валентина Ивановна уже в качестве действующего губернатора Петербурга сделала возможным ввод хирургического корпуса Покровской больницы в феврале 2006 года, выделив из городского бюджета около 80 млн рублей на строительные работы и примерно 60 млн рублей на покупку современного медицинского оборудования.

«Объект очень трудный, – рассказывает Виктор Никитин, генеральный директор ЗАО «СМУ-

2», – его строительство мы начали еще при социализме, а завершать пришлось уже в совершенно новых экономических условиях капитализма». Действительно, это здание пережило смену политических режимов и строилось при нескольких губернаторах города. Возведение объекта велось в два этапа: сначала с 1985 по 1996 годы, затем – с 1998 по 2006 годы. В промежутке между этапами, когда прекращалось и без того скудное финансирование объекта, здание стояло заброшенным и начало разрушаться.

За все эти годы неоднократно менялись технические нормы строительства, вследствие чего проект реконструкции хирургического корпуса несколько раз менялся. Но неизменной оставалась высокая социальная значимость объекта, к строительству которого как учреждению здравоохранения предъявляются особые требования. Все эти требования были в полной мере учтены специалистами «СМУ-2», и в результате их работы на территории Покровской больницы будет открыто 8-этажное здание хирургического корпуса площадью свыше 17,5 тыс. кв. метров. Этот корпус рассчитан на 240 больничных коек, в нем находится 9 операционных, около 100 палат, хозяйственно-бытовые блоки.

Современное оборудование для операционных, диагностическая аппаратура, новейшие технические системы – все это в ближайшее время станет достоянием опытных врачей Покровской больницы и будет служить на пользу здоровью петербуржцев. Долгожданное открытие хирургического корпуса Покровской больницы, которое посетит губернатор города Валентина Матвиенко, станет настоящим праздником не только для сотрудников этого медицинского учреждения, но и для всего города.



Виктор Никитин, генеральный директор ЗАО «СМУ-2»: «Мы благодарны губернатору Валентине Матвиенко и руководству Покровской больницы в лице ее главного врача Хурцилавы Отари Гивиевича за действенную помощь в реконструкции хирургического корпуса»



Врачам Покровской больницы будет удобно и приятно работать в помещениях нового корпуса

Строительная корпорация «СМУ-2» основана в 1992 году на базе строительного подразделения Главленавтотранса – СМТ «Автострой». Корпорация выполняет все виды работ по строительству жилых домов, объектов гражданского и промышленного назначения. Среди построенных объектов предприятия: здание Пенсионного фонда РФ по Санкт-Петербургу и области (пр. Энгельса, 73), производственная база ЗАО «Первая мебельная фабрика» (Мебельный пр., 4), вторая очередь мебельного салона «Мебель-Сити» (Мебельная ул., 1), жилые дома на улицах Яхтенной, Учительской, Камышово́й и многие другие.



190020, Санкт-Петербург, Рижский пр., 52, корп. 2.
тел./факс: (812) 259-68-41, 259-68-74, e-mail: zaosmu2@mail.wplus.net

Лиц. №ГС-2-781-02-27-0-7808025665-001431-1 от 06.02.2003 Госстрой РФ

Администрация Приморского района информирует о проведении публичного слушания: **проект межзавания территории квартала. Временный регламент застройки квартала.**

Предпроектные предложения по строительству автомобильного центра.
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 45В района озера Долгое, ул. Стародеревенская, уч. 2, (юго-восточнее пересечения с ж/д веткой Сестрорецкого направления).
Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ЗАО «Рольф Эстейт».
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Королева, 3, тел. 579-32-52.

Проектная организация: ППФ «АЛЕН».
Адрес: Санкт-Петербург, Б. Московская ул., 14/1, тел. 710-81-23.
Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, первый этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 1 февраля 2006 года по 20 февраля 2006 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116,** а также по тел. 431-19-16 до 12 марта 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 2 марта 2006 года в 16.30. Тел. для справок в администрации Приморского района **431-19-16.**

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: **предпроектные предложения по строительству многофункционального медицинского центра. Временный регламент застройки квартала. Проект межзавания территории квартала.**

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Ильющина, уч.1, (напротив дома 1, корп. 1, лит. А по ул. Ильющина).
Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ООО «АВА-ПЕТЕР».
Адрес: Санкт-Петербург, Невский пр., 22/24, пом. 50-Н, тел. 710-80-20.
Проектная организация: ООО «Аркон».
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Корабельная, 6, тел. 783-98-67.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта со 2 марта 2006 года по 22 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, 783-98-67 до 11 апреля 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 23 марта 2006 года в 15.00.

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

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: **предпроектные предложения по строительству ресторана с элементами ландшафтной архитектуры.**

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, земельный участок между существующей станцией АЗС (пр. Испытателей, 2а) и трамвайным кольцом.
Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ООО «Стрела».
Адрес: Санкт-Петербург, пр. Королева, 7.

Проектная организация: ООО «Приоритет-Строй».
Адрес: Санкт-Петербург, пр. М. Казакова, 30, лит. А.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта со 2 марта 2006 года по 22 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 11 апреля 2006.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 23 марта 2006 года в 15.30. Тел. для справок в администрации Приморского района **431-19-16.**

Администрация Василеостровского района информирует жителей района о проекте **дноуглубительных и дноочистительных работ на Галерной гавани и Шкиперской протоке Санкт-Петербурга.**

Дноуглубительные и дноочистительные работы на Галерной гавани и Шкиперской протоке будут проводиться на участке от Невской губы Финского залива до сквера по ул. Нахимова.

Заказчик: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Санкт-Петербурга.
Адрес: 197046, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 5/3, тел. 232-01-53.

Проект разработан СПб ГУП «Юго-Западный Экологический пост».
Адрес: 198323, Санкт-Петербург, Волхонское шоссе, 116/3, тел. 335-90-06.

Информацию о проекте можно получить на градостроительной экспозиции в здании администрации Василеостровского района по адресу:

В.О., Большой пр., 55, первый этаж, помещение для экспозиций.
Экспозиция открыта с 20 февраля 2006 года по 12 марта 2006 года с 9.00 до 18.00. Доступ свободный.

Вопросы и предложения будут приниматься в каб. 28, 29 администрации Василеостровского района в течение 20 дней после опубликования информационного сообщения. Тел.: **321-33-17, 323-70-27.**

БЕТОН

Бетонная красота

Словосочетание «бетонная поверхность» на большинство обычных людей моментально наводит тоску и уныние, а перед глазами возникает монотонная серость. И мало кто себе представляет, что бетон может быть другим – ярким, разноцветным, «загримированным» под натуральный камень, старинную брусчатку, кирпич и даже под палубную паркетную доску.

История свидетельствует, что технология монолитного печатного бетона возникла в Америке в начале 60-х годов прошлого столетия. Практичные, вечно торопящиеся янки, не желающие тратить время на кропотливую работу по мощению мостовых, придумали способ быстро и без проблем из обычного бетона создавать покрытие, полностью имитирующее разнообразные породы натурального камня.

Впервые «печатать» бетон начали в Калифорнии в 1960 году. В те времена для создания подобного покрытия использовались разнообразные металлические штампы, с помощью которых можно было придать поверхности текстуру гладкой плитки. Однако вскоре были разработаны способы изготовления резиновых штампов, которые довольно реалистично копируют все существующие (и даже существовавшие) способы мощения поверхностей натуральным камнем и кирпичом.

Постепенно технология декоративного бетона распространилась почти по всему миру – изобретение предприимчивых американцев по достоинству оценили в Старом Свете. Метод создания «натурального» покрытия из обычного бетона переняли англичане, итальянцы, поляки, чехи...

А с недавних пор технологии опечатывания бетона отдали должное и на просторах бывшего Советского Союза – уже в начале 90-х годов при разработке ландшафтного дизайна частных владений были использованы технологии декоративного бетона.

ТЕХНОЛОГИИ

Для создания декоративных бетонных покрытий в мире используют три базовые технологии:

- штампованного (печатного) бетона;
- трафаретного бетона;
- напыленного бетона.

Принцип технологии штампованного (печатного) бетона состоит в следующем: свежесложенный монолитный бетон обрабатывается специальной смесью, в состав которой входят закрепитель цвета и упрочнитель бетона. Затем на поверхность наносят материал, препятствующий прилипанию матрицы к бетону (т.н. «релизер», от англ. «Release agent»), после чего производится собственно «опечатывание» бетона с помощью гибких или жестких штампов. Через 12-15 часов, когда бетон достаточно окрепнет, с него удаляются остатки релизера, а декорированная поверхность покрывается защитным составом.

Эта методика позволяет превращать обычные тротуары в старинные мостовые, внутренние дворики – в экзотические патио, а заурядные дорожки – в настоящие произведения искусства. Главное – выбрать текстуру будущего покрытия из обширного парка форм, которым располагают компании, занимающиеся созданием подобных покрытий.

Создание трафаретного бетона предусматривает следующий порядок проведения технологических операций. На свежесложенный бетон укладывают бумажный трафарет. Затем на его поверхность наносят закрепитель цвета, с помощью «гладилки» втирают краситель в поверхность бетона и затем разглаживают поверхность. По истечении некоторого времени (от 10 минут до нескольких часов, в зависимости от погодных условий), наносят релизер, укладывают штампы и делают оттиск рисунка на бетонной поверхности. На следующий день, используя аппарат высокого давления, смывают остатки релизера, дают поверхности высохнуть и наносят защитный «лак» для придания поверхности благородного декоративного вида. После че-



Фото Николая Малышева

го на поверхность наносят закрепитель цвета, разглаживают и оставляют на 12-18 часов. Когда бетон окрепнет, с него удаляют трафарет и наносят на окрашенную поверхность состав для защиты от корроирования.

С помощью этой методики можно декорировать бетонные поверхности как под открытым небом, так и в помещениях. Например, используя эту технологию, можно загримировать обычный бетонный пол в торговом зале под натуральный гранит или мрамор, холл гостиницы украсить фирменным логотипом, а дизайн летней площадки ресторана выдерживать полностью в «фирменном стиле».

Технология напыляемого бетона – это нанесение на существующие бетонные поверхности цветного полимер-цементного покрытия, обладающего не только защитными, но и декоративными качествами. Порядок проведения работ при создании напыленного бетонного покрытия следующий: на подготовленную бетонную поверхность наносят базовый слой смеси, на которую (после полного высыхания) укладывают пластиковый трафарет. Затем распылением наносят верхний цветной слой. После высыхания красителя удаляют трафарет, очищают поверхность и наносят защитный состав.

Напыляемый бетон позволяет вдохнуть новую жизнь в старую бетонную поверхность, «оживить» городской пейзаж и внести своеобразный шарм в интерьер любого помещения. Словом, раскрасить унылую серость яркими красками!

У нас пока нашли применение лишь две из описанных методик создания декоративного бетона – технологии прессованного и напыляемого бетона. Однако не исключено, что в недалеком будущем отечественные компании, занимающиеся «превращением» бетонных поверхностей, возьмут на вооружение и технологию трафаретного бетона.

Для создания декоративной бетонной поверхности украинские специалисты используют и так называемый метод «химической протравки». Он состоит в следующем: на бетонной поверхности прорезаются швы (либо хаотично, либо на поверхность наносится рисунок), после чего на бетон наносится состав, компоненты которого вступают в реакцию с минералами, присутствующими в бетоне, и окрашивают его. Через некото-

рое время состав смывается, а декорированная поверхность бетона покрывается защитным лаком.

ДОСТОИНСТВА

Помимо привлекательного внешнего вида декоративный бетон радует и своими утилитарными свойствами. Благодаря специальным добавкам и точно выверенной технологии нанесения это покрытие без проблем выдерживает перепады температур от минус 50 до плюс 50 градусов Цельсия, более 300 циклов замораживания/оттаивания, обладает устойчивостью к ультрафиолетовому излучению. К тому же он не разрушается из-за воздействия агрессивных кислотных щелочных сред, бензина, масла и растворителей. Декоративный бетон имеет высокую сопротивляемость давлению и истиранию. И, помимо всего прочего, он не скользит под ногами и колесами.

Однако справедливости ради следует признать, что декоративный бетон, помимо вышеперечисленных достоинств, имеет и некоторые недостатки. Во-первых, при неточном соблюдении технологии со временем окрашенный бетон может несколько потускнеть. Во-вторых, стоимость создания подобного, мягко говоря, несколько обременительна для кошелька.

КАДРОВЫЙ ВОПРОС

Как отмечают специалисты, еще 3 года назад компании, работающие на этом рынке, искали клиентов; сегодня же, в связи с заметным увеличением спроса, активно ищут работников, способных грамотно производить работы по созданию «бетонных декораций». Как оказалось, на российском рынке декоративного бетона проблема подбора квалифицированных кадров стоит довольно остро. Дело в том, что бетон – довольно «капризный» материал, работа с которым требует не только теоретических знаний, но и большого практического опыта. Декоративный бетон – не исключение. Как рассказали специалисты, на обучение работника всем тонкостям технологии необходимо затратить не меньше года, а для того, чтобы основательно постичь все нюансы декорирования бетонной поверхности, необходимо потратить не менее 2 лет.

Еще один аспект «проблемы кадров» состоит в сезонности, довольно ярко выражен-

ной на рынке декоративного бетона. Так как работы проводятся в основном в весенне-летний период (апрель-сентябрь), то за время вынужденного бездействия квалификация кадров несколько снижается. Действительно опытные специалисты восстанавливают навыки работы по этой технологии буквально в считанные дни, а вот новички могут потратить на возобновление профессиональных качеств гораздо больше времени.

ПОЧЕМ КРАСОТА?

Специалисты отмечают, что на российском рынке цена на устройство декорированных монолитных бетонных поверхностей отличается завидной стабильностью. Так, устройство одного квадратного метра монолитной бетонной декоративной дорожки по методу «прессованный бетон» составляет \$25-33. Стоимость «напыленного бетона» несколько ниже – квадратный метр обойдется заказчику в \$15-20.

На формирование итоговой цены на декоративное покрытие оказывают влияние два фактора: степень готовности основания под покрытие и площадь обрабатываемой поверхности. Понятно, что чем больше площадь и выше степень готовности основания, тем ниже стоимость квадратного метра.

ПРОГНОЗЫ

По оценкам специалистов, мировая индустрия декоративного бетона сегодня находится в начале подъема на кривой жизненного цикла.

Анализируя современные тенденции развития российского рынка декоративного монолитного бетона, специалисты предполагают, что в ближайшее время спрос в России (как и во всем мире) на устройство пешеходных зон, внутренних двориков и полов в общественных помещениях по технологиям печатного бетона значительно возрастет. Рост спроса, в свою очередь, может вызвать увеличение числа компаний, занимающихся созданием подобных покрытий, что приведет к обострению конкуренции на этом рынке.

Однако, несмотря на прогнозируемое обострение конкуренции на нашем рынке, операторы считают, что ожидать снижения цен на устройство декоративного монолитного бетонного покрытия не придется.

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Бетон без добавок – каша без масла

С.А. Подмазова, ведущий научный сотрудник Научно-исследовательского института бетона и железобетона (НИИЖБ Госстроя России)

Бетон – это наиболее широко применяемый строительный материал. Всего в мире ежегодно производится более 2 млрд кубометров бетона. Среди широкой гаммы выбора бетон на плотных природных заполнителях является основным видом, применяющимся для изготовления изделий и конструкций как для массового производства, так и для возведения уникальных и выдающихся сооружений.

После изобретения портландцемента в Англии и создания во Франции композитного материала – железобетона – началось его широкое применение в самых разнообразных областях строительства. В настоящее время железобетон применяется даже в машиностроении (базовые детали станков и агрегатов) и судостроении (доки, плавучие причалы). Железобетон активно вытесняет сталь из мостостроения и высотного строительства. Однако настоящая революция произошла в технологии бетона в последней трети двадцатого века, когда

широкое распространение получили химические добавки или, как их иногда называют, модификаторы (буквально – изменители свойств).

Сегодня при разработке составов бетона класса В25 и выше получили распространение многокомпонентные составы бетона, где кроме цемента и заполнителей в бетонную смесь вводят различные активные минеральные добавки и химические добавки типа пластификаторов, ускорителей твердения, воздухововлекающих и др.

Соответствие бетона особым требованиям по долговечности, водонепроницаемости и морозостойкости может быть получено благодаря использованию широкой гаммы различных добавок-модификаторов.

В заводской технологии особенно эффективным следует считать применение ускорителей твердения бетона совместно с различными пластификаторами, что в перспективе дает возможность снизить время тепловой обработки изделий и конструкций или полностью отказаться от нее.

В настоящее время за рубежом появились сообщения о разработке модифицированных бето-

нов нового поколения, так называемых бетонов с активным тонкодисперсным заполнителем. В лабораторных условиях получена прочность такого бетона на сжатие до 800 МПа.

В связи с развитием монолитного строительства и повышением требований к качеству товарного бетона появилась необходимость новых технологических решений, так как использование только быстротвердеющих цементов было недостаточно для обеспечения классов бетона по прочности В30-В50.

Весьма важно учитывать соотношение требований российских и международных стандартов в области бетонов и добавок. Основной европейский стандарт EN 206-1 на бетон в настоящее время применяется как национальный стандарт уже во многих странах Европы.

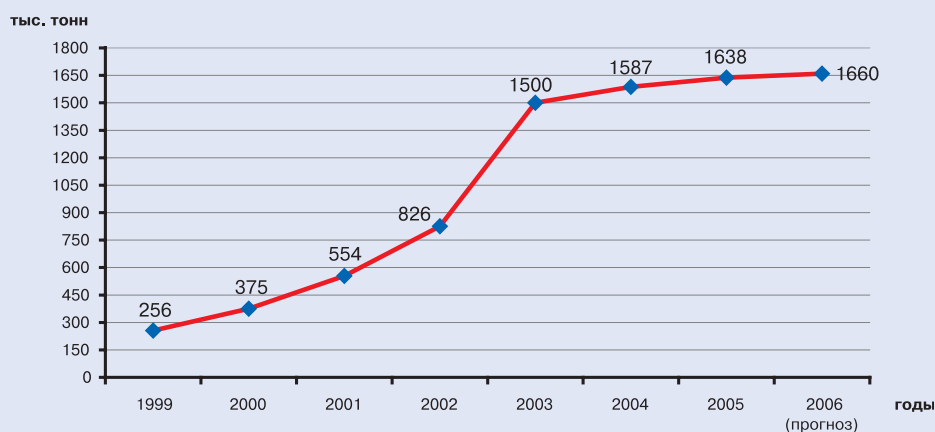
Выработка в отечественных стандартах единых подходов с международными документами является важным элементом технической политики в области строительного нормирования. То же можно сказать и о новых стандартах на добавки 24211 «Классификация и общие техниче-

ские требования» и 30459 «Методы определения эффективности».

Изготовителям бетона я бы посоветовала покупать только те добавки, которые соответствуют требованиям действующих российских или международных стандартов по тем свойствам, которые нужны для получения бетона заданного качества. Но, строго говоря, все добавки необходимо проверять в производственных составах бетона на реальных цементах и заполнителях.

На рынке добавок действует сейчас довольно много фирм. Из отечественных компаний можно назвать «Полиимод», «Биотех-М», «Мастер-бетон», «Поллипласт», «Филамат», «Бентех», «Досма», «СКТ-стандарт» и др., из зарубежных – «Грейс», МАК, «Мапей», «Сика», «Баушми» и др. В Европе существует с 1984 года специальная федерация изготовителей добавок в бетон EFCA (European Federation in Concrete Admixtures), члены которой контролируют 80 процентов европейского рынка добавок. Отечественные компании также должны подумать об учреждении подобной российской ассоциации и наладить сотрудничество с EFCA.

Объемы производства бетона в России в 1999–2006 годах (тыс. тонн)



ИННОВАЦИИ

Бетон на крышу?

Проблемы, возникающие при реконструкции зданий и сооружений, особенно в исторической части городов, способны существенно удорожить этот процесс, а подчас сделать его невозможным или чрезвычайно затруднительным.

Строители Санкт-Петербурга не понаслышке знакомы со всеми трудностями реконструкции домов в историческом центре – во дворах-колодцах. Не случайно именно в нашем городе родилась технология, о которой нам рассказал генеральный директор «Ассоциации делового сотрудничества «СОВБИ», доктор технических наук В. Васильев:

– Действительно, реконструкция зданий, а также жилищное строительство в историческом центре Санкт-Петербурга, да и других городов России, сопряжено с рядом трудностей – это и теснота строительных площадок, и невозможность установки тяжелого кранового оборудования, и сложности подъезда тяжелого транспорта. Добавьте сюда большую транспортную загрузку центра города, а также необходимость соблюдения экологических и социальных требований в части шума, задымленности, мусора и т.д., и вы поймете, что традиционные способы строительства и реконструкции здесь просто неприменимы. В Санкт-Петербурге эти проблемы осложнены еще и слабыми почвами, которые попросту не выдержат тяжелых подъемных кранов.

Все это и подвигло нас на разработку новой, уникальной в своем роде технологии получения непосредственно на стройплощадке монолитного неавтоклавно пенобетона, а также мобильной обораудования, способного работать по этой технологии.

Для этих установок не нужна специальная строительная площадка и многочисленные подь-

ездные пути – 8 кв. метров хватает для того, чтобы полностью развернуть оборудование.

Монолитный неавтоклавно бетон применяется для тепло- и звукоизоляции как новых, так и реконструируемых зданий, причем спектр его применения весьма широк – от межэтажных перекрытий до наружных стен зданий, крыш и лифтовых шахт. Только наше оборудование позволяет поднимать пенобетон на высоту до 60 метров (14-18 этажей) и по горизонтали 150-160 м. Именно оно позволяет проводить работы по реконструкции крыш и мансард без расселения жильцов.

При работе внутри здания, имеющего высокие потолки, новые перекрытия могут выполняться без разборки старых перекрытий из деревянных балок со снятием старых чистых и черных полов. Таким образом, снимаются лишние нагрузки вышележащего помещения на старое перекрытие, и оно используется только в качестве потолка для нижележащего этажа. У нас имеется опыт замены перекрытий в центре города без расселения нижних этажей и применения крана, причем заливка пенобетона осуществлена по профнастилу из тесного второго двора старого здания.

Еще одним достоинством нашей технологии является ее мобильность, поскольку все материалы и оборудование на капитальный ремонт старого здания могут завозиться небольшими автомобилями. Для работы мобильной пенобетонной установки (до 50 кубометров пенобетона в смену) требуется 5-7 тонн цемента, несколько тонн воды и подача электроэнергии в 10-13 кВт/час. Обслуживание установки осуществляется бригадой из двух-трех человек. Заливку пенобетона можно производить не только в теплый период, но и зимой, поскольку технология позволяет работать при температуре до минус 20 градусов Цельсия.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

НОВОСТИ

Согласно общероссийским статистическим данным по отправке грузов железнодорожным транспортом, за январь 2006 года наибольшее количество цемента было отгружено с ОАО «Себряковцемент». Ни разу за последние несколько лет, а возможно, и за всю историю завода, себряковским цементникам не удавалось добиться таких результатов: по итогам января 2006 года – 2028 вагонов.

Четвертая международная конференция «ПЕТРОЦЕМ» пройдет 9-11 апреля 2006 года в Санкт-Петербурге. На конференции будут рассмотрены вопросы развития цементной промышленности и применения цемента, экологии и использования отходов, проблемы совершенствования оборудования и экономии топливно-энергетических ресурсов. Предыдущая конференция «ПЕТРОЦЕМ», состоявшаяся в Санкт-Петербурге в апреле 2004 года, собрала более 300 участников из 31 страны мира. Ее проведение поддержали и в ней участвовали це-

ментные заводы и холдинговые компании России, стран СНГ, крупнейшие зарубежные фирмы, выпускающие и потребляющие цемент, а также многие производители оборудования.

В Берлине состоялась Международная выставка и конференция по бетонному производству (International Concrete Conference and Exhibition). Организатор мероприятия – германский журнал CPI Worldwide, издаваемый на 7 языках и распространяемый в 120 странах мира. Более 1000 участников, более 100 экспозиций, докладчики из 18 стран мира – таков итог мероприятия, целиком посвященного новым технологиям производства бетонов и бетонных изделий, оборудованию, химическим добавкам и пигментам. На конференции работала делегация из России: из Москвы, Волгограда, Твери, Тулы и Махачкалы. Санкт-Петербург был представлен холдинговой компанией «СЗНК», «СЗНК-Бетон» и ПО «Баррикада».

ЦЕМЕНТ:
СТАБИЛЬНОСТЬ ПЛЮС
ПРОФЕССИОНАЛИЗМ

ЧИФКО +
ПОСТАВЩИК ЦЕМЕНТА

Санкт-Петербург, Уманский пр., 71
Тел./факс: (812) 227-59-00, 227-59-02
E-mail: chifco-plus@peterlink.ru

Товар сертифицирован



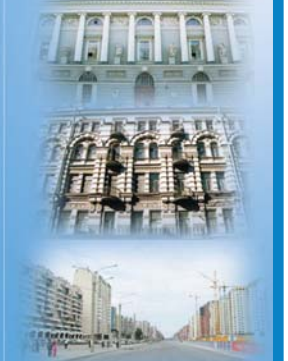
ООО «ГИДРОМОН»
www.gidromon.ru
gidromon@gidromon.ru

Добавки для приготовления бетонов и растворов

Фибра: **new** Базальтовая фибра, стальная анкерная, из нержавеющей стали

- Микрокремнезем МК-85
- Сверхплотные составы для устройства гидроизоляционной защиты бетона
- Инъекционные составы для ликвидации скрытых дефектов бетонных и каменных конструкций
- Сверхпрочные и морозостойкие ремонтные, saniрующие, защитные штукатурные составы
- Декоративные штукатурные покрытия для наружных (фасадных) и внутренних работ
- Быстротвердеющие и самовыравнивающиеся составы
- Строительные материалы для ремонта, реставрации и отделки ARDEX (Австрия)

Товар сертифицирован



195027,
г. Санкт-Петербург,
Якорная ул., д. 7А
Тел./факс: 449-88-92
449-88-93

ИСТОРИЧЕСКИЙ АСПЕКТ

Государство и строительство

Продолжение. Начало в №5

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

Город Санкт-Петербург был основан в 1703 году как военно-морская крепость России, а потому первые строительные мероприятия проводились по той классической схеме, по которой велось строительство всех городов-крепостей начала XVIII века. Естественные водные преграды, главной из которых была и остается Нева, территориально делили город. Правый берег назывался Карельской стороной (Финской или Шведской), левый берег – Ингерманландской стороной, а территория в устье реки Охты – Канцевской стороной. Петербург того времени еще не имел какого-либо административного деления в том виде, как это выглядело позже. Топография делится в это время на собственно Петербург, то есть Петроградскую сторону, Васильевский остров, Адмиралтейскую и Литейную части со слободами.

Все сооружения оборонительного значения и общественного характера утверждались лично Петром I. Наблюдение за их возведением вела Канцелярия первого генерал-губернатора Санкт-Петербурга князя А.Д. Меншикова. Наблюдение за возведением казенных построек было поручено также генерал-губернатору столицы А.Д. Меншикову и генерал-архитектору Ж.Б.А. Леблону. Вопросы же, связанные с частным строительством,

решала техническая часть Полицейстерской Канцелярии. В 1703 году Указом Петра I была создана Канцелярия городских дел Санкт-Петербурга, которая осуществляла надзор за возведением крепости на Заячьем острове, Адмиралтейства, а также за строительством в городе и предместьях.

В 1709 году была образована Контора городских строений, которая выполняла строительные работы в Санкт-Петербурге. Она состояла из военных чинов и техников военного ведомства. В сферу деятельности Конторы городских строений входило строительство ответственных городских объектов, курирование договорных работ на подряды и поставку материалов.

Именно в этот период архитекторы Д. Трезини и Ж.Б.А. Леблон разработали первый план застройки Санкт-Петербурга (1716 год).

Перевод столицы в Санкт-Петербург, преобразования центральных и местных органов государственного управления потребовали нового подхода к организации Полицейского управления. Кроме прочих задач, в компетенцию этого ведомства, созданного по образцу полиции немецких городов, должно было войти наблюдение за выполнением указов по регламентации городского строительства и благоустройства.

В 1714 году из воинского гарнизона были выделены офицеры, осуществлявшие надзор за слободами и улицами города. Именно этот год можно считать временем образования Полицейстерской Канцелярии, которую возглавил генерал-полицеймейстер граф Девиер.

25 мая 1718 года Петр I своим Указом учреждает в Санкт-Петербурге Генерал-Полицейстерское управление. Глава Полицейстерской Канцелярии – генерал-полицеймейстер подчинялся непосредственно Сенату.

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:

- Вячеслав Петрович Петушенко**, генеральный директор ЗАО «Лендорстрой», 20 февраля
- Беслан Разманович Берсиров**, зам. генерального директора ЗАО «Строительный трест», 20 февраля
- Виктор Константинович Одинцов**, генеральный директор ЗАО КОПстройсервис», 20 февраля
- Вадим Николаевич Александров**, генеральный директор ОАО «Метрострой», 21 февраля
- Андрей Евгеньевич Ловягин**, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, 21 февраля
- Анатолий Акимович Дворецкий**, генеральный директор ООО Концерн «Рострой», 22 февраля
- Георгий Сергеевич Полтавченко**, полпред Президента в ЦФО, 23 февраля
- Владимир Викторович Бланк**, председатель КЭРППИТ, 24 февраля
- Игорь Олегович Алексеев**, генеральный директор НП «Корпорация ГТ», 24 февраля
- Сергей Викторович Ершов**, генеральный директор ЗАО «Статика Инжиниринг», 25 февраля

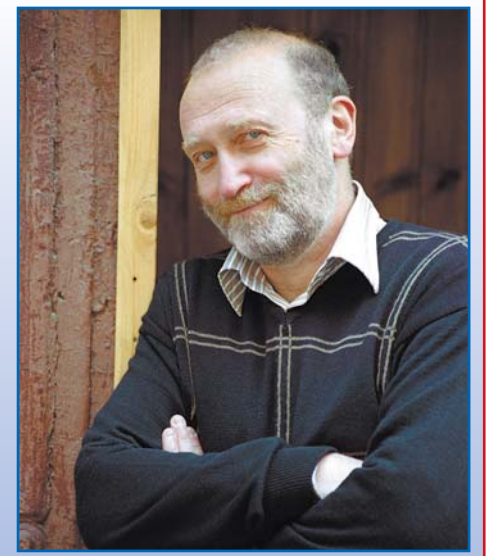
Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета

Владислав Пази

Заслуженный деятель искусств России и Киргизии, родился и живет в Санкт-Петербурге. В настоящее время является одним из лидеров театральной режиссуры России. После окончания в 1972 году Ленинградского государственного института театра, музыки и кинематографии по классу режиссуры проходил стажировку у выдающегося режиссера Георгия Товстоногова. Ставил спектакли в театрах Петрозаводска, Омска, Киева, Таллинна, Владимира, Мурманска. Несколько сезонов был художественным руководителем и постановщиком Русского драматического театра в городе Бишкек, Киргизия.

Вернувшись в родной Санкт-Петербург, за короткое время достойно и ярко вписался в театральную палитру города, нашел в нем как художник свое место. В первом же спектакле по мелодраме Александра Дюма-сына «Дама с камелиями» Пази угадал настроение зала, окликнул тень романтического театра с его грезами и иллюзиями. В следующей работе режиссер решил воспроизвести каноны классического стиля древнего японского театра – и свободная экзотическая фантазия по пьесе М. Тикамацу «Самоубийство влюбленных на острове Небесных Сетей» стала триумфом режиссерской фантазии. За эту постановку Пази стал лауреатом высшей театральной премии Санкт-Петербурга «Золотой софит». Следующие работы – инсценировка романа Ф. Достоевского «Игрок» и спектакль по пьесе И. Башевиса-Зингера «Тойбеле и ее демон» – раскрывали перед зрителями кружение человеческой души в потемках судьбы, поиски гармонии, трагическое несовпадение мечты и реальности. Творческая неутомимость и желание попробовать новый театральный язык привели Пази в Мариин-

ский театр, где по приглашению маэстро Валерия Гергиева он поставил оперу С. Прокофьева «Обручение в монастыре». Успех спектакля на престижных зарубежных сценах во время гастролей («Метрополитен Опера» в Нью-Йорке, в театре Елисейских полей в Париже, во время Международных фестивалей в Португалии, Финляндии, Голландии) привел к приглашению воплотить этот замысел в Оперном театре Сан-Франциско (США), что Пази и осуществил с блеском. В 2004 году Пази осуществил постановку романа Ф.М. Достоевского «Игрок» в Муниципальном театре Лиссабона (Португалия). В 1996 году Владислав Пази стал художественным руководителем Санкт-Петербургского академического театра имени Ленсовета. К 300-летию Санкт-Петербурга совместно с симфоническим оркестром «Классика» был поставлен спектакль «Владимирская площадь» по роману Ф.М. Достоевского «Униженные и оскорбленные». Спектакль был удостоен премии Комитета по культуре как лучшее театральное произведение, посвященное этому событию.



Дворец культуры имени Горького

Спектакль «А. – это другая» по пьесе молодых драматургов швейцарца Андреаса Заутера и австрийца Бернхарда Штудлара – еще один цвет в разноцветной палитре репертуара Центра драматургии и режиссуры. Действие разворачивается с конца – с похорон: героиня, названная лишь первой буквой своего имени, совершила самоубийство. Всю пьесу ее муж, друг, отец и друг мужа, переживая потерю, пытаются восстановить свои взаимоотношения с А. Истинная причина смерти героини, стремящейся к абсолютной чуждоте, – невозможность пережить конец семейной любви, которая постепенно растворилась в буднях. Пьеса похожа на детектив наоборот. Режиссер постановки Ольга Субботина сама придумала оригинальную концепцию пространства спектакля. Овальная конструкция с прозрачными стеклами и жалюзи, венчающаяся сверху клеткой, где на протяжении всего спектакля тихо совистывают канарейки. Жизнь персонажей в этом колпаке немного напоминает жизнь рыбок в аквариуме, плавающих туда-сюда по совершенно непредсказуемой траектории и с абсолютно неясными намерениями. При этом артисты, занятые в спектакле (особенно Егор Бероев и Ирина Гринева), играют так нежно, так трепетно, что кажется: вот-вот из их уст, как в сказке Андерсена, начнут падать розы. Другие любимые зрителями, известные по различным спектаклям Центра, телесериалам и кинофильмам артисты – Артем Смола, Мария Голубкина, Александр Ленков – играют так слаженно и точно, что «протягивают» сквозь пьесу именно заданное режиссером настроение.

«А. – это другая» – стильный, изящный, трогательный спектакль о чистой, хотя и трагической любви современных молодых людей – это тот красивый во всех отношениях спектакль, который редко встречается в нашей театральной повседневности.

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7533 • Адрес: ул.Стечек, 4 / метро «Горький»

Центр драматургии и режиссуры
под руководством
Алексея Казанцева и Михаила Рошина

25 февраля
в Санкт-Петербурге
FM 91.5 MHz

ЕГОР БЕРОВ
МАРИЯ ГОЛУБКИНА
ИРИНА ГРИНЕВА
АРТЕМ СМОЛА
АЛЕКСАНДР ЛЕНКОВ

Самый гениальный проект Москвы

Режиссёр
Ольга Субботина

Звезды в деталях: www.doktor.spb.ru
и по телефону: 975-1707

Центр драматургии и режиссуры

25 февраля

ПОД РУКОВОДСТВОМ
Алексея Казанцева и Михаила Рошина
ПРЕДСТАВЛЯЕТ

А. – это другая

Авторы пьесы – Андреас Заутер, Бернхард Штудлар
Режиссер и автор концепции оформления – Ольга Субботина
художник-постановщик – Андрей Тарасов

В ролях:
Ирина Гринева, Мария Голубкина, Артем Смола, Егор Бероев, Александр Ленков.

Телефон кассы: 252-53-30

Мастер большого дела

Нынешний год для петербургских метростроителей начался с двух юбилеев. Месяц назад компании «Метрострой» исполнилось 65 лет. С этой же датой завтра строители поздравят генерального директора ОАО «Метрострой» Вадима Николаевича Александрова. «Случайное» совпадение стало для Вадима Николаевича судьбоносным: вся его жизнь связана со строительством петербургского метро.

Вадим Николаевич Александров родился на месяц позже Ленинградского метроостроя. Возможно, в его профессиональном росте это совпадение дат и сыграло какую-то роль. Однако жизненный путь Вадима Николаевича сложно назвать «случайным стечением обстоятельств». Свою дорогу он проторил сам. Прошел все, что помогло ему стать личностью и мастером большого дела.

Еще будучи 17-летним юношей, Вадим Александров точно знал свое место в жизни и твердо определился с выбором профессионального пути. В 1958 году он стал студентом Ленинградского института инженеров железнодорожного транспорта им. В.И. Образцова. Учеба в институте привила не только профессиональные навыки, но и любовь к родной специальности. Сразу же после окончания вуза, в 1963 году, Вадим Александров стал начальником смены строительства №17 Ленметростроя. Он пришел в метрострой в то время, когда первая дорожка в строительстве метро была проторена. В те далекие 60-е годы для горожан уже действовала первая ветка Ленинградского метрополитена: восемь станций метро – от «Автова» до «Площади Восстания». Это было нелегкое начало дальнейшей многолетней работы метростроевцев. В тот период, когда Вадим Александров пришел в метрострой, совершенствовались и разрабатывались конструкции железобетонных обделок, станционных узлов. Тогда же была построена первая станция без боковых посадочных платформ с закрывающимися дверьми – «Парк Победы». Именно в то время метростроевцы разработали систему точной остановки поезда для совмещения дверей вагонов и станции. Эта система стала основой для дальнейшей разработки комплекса автоматического управления движением поездов, который сейчас действует на всех линиях. Следующим шагом в развитии станционных конструкций и технологий их сооружения стала разработка станций односводчатых и колонных с шарнирным опиранием сводов.

В 1967 году метростроители сдали в эксплуатацию четыре станции метро – от «Василеостровской» до «Площади Александра Не-

вского», – в строительстве которых Вадим Николаевич принимал активнейшее участие. На станции «Василеостровская» он руководил горнопроходческими и общестроительными работами.

Трудовая деятельность молодого перспективного специалиста в Ленметрострое серьезно прерывалась лишь на два года – с 1968-го по 1970-й. В это время Вадим Александров проходил военную службу по призыву на должностях офицерского состава.

Профессиональный путь Вадима Николаевича – показательный пример становления большой личности и серьезного специалиста. Его работа всегда требовала максимальной ответственности: не только перед метростроевцами, но и перед всеми горожанами. Под руководством Вадима Николаевича были построены станции метро «Купчино», «Гражданский проспект», «Удельная», «Новочеркасская». Вадим Александров принимал участие в строительстве не только Ленинградского метро – с его участием построены метрополитены Еревана, Москвы, Киева, Ташкента, тоннели на рудниках в Апатитах, Кривом Роге, Джетыгора. Вадим Николаевич организовывал и непосредственно руководил рекордной в мировой практике скоростной проходкой перегонного тоннеля. Скорость проходки составляла 1250 метров готового тоннеля в месяц.

При личном руководстве Вадима Александрова был разработан проект производства работ щадящей технологии, который обеспечил минимальные осадки дневной поверхности в исторической части Санкт-Петербурга.

Вадим Николаевич возглавляет компанию «Метрострой» с 1991 года. За это время проведены сложнейшие строительные работы. В 1997-1999 годах метростроевцы ввели в эксплуатацию участок Правобережной линии метрополитена протяженностью 9,5 км с четырьмя станциями. Два года назад было восстановлено движение между станциями «Лесная» и «Площадь Мужества». В это дело Вадим Александров внес большой личный вклад.

В прошлом году «Метрострой» подарил городу станцию «Комendantский проспект». Сегодня перед метростроевцами стоят серьезные задачи: построить Фрунзенский радиус, станции «Парнасская» и «Адмиралтейская». Темпы строительства метро постоянно растут благодаря использованию новых технологий и материалов.

Вся жизнь Вадима Николаевича крепко связана со строительством метро. Сделано многое, но главные победы впереди. Работа метростроителя требует выносливости, ответственности и высокого профессионализма. Все эти качества у Вадима Николаевича есть.



Коллектив ОАО «Метрострой» от всей души поздравляет Вадима Николаевича Александрова с юбилеем!

Дорогой Вадим Николаевич!

Ваши профессионализм, умение достигать поставленной цели, воля и твердость характера – это тот показатель, к которому следует стремиться каждому. Метрополитен Санкт-Петербурга, безусловно, строится во многом благодаря Вам лично. Мы желаем, чтобы в Вашей жизни все

складывалось успешно! Пусть решаются все задачи в строительстве метро и реализуются новые проекты!

Желаем Вам крепкого здоровья, жизненной энергии, домашнего тепла и семейного счастья!

С самыми искренними пожеланиями, коллектив ОАО «Метрострой».



Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7813046910-006943-1 от 26.01.2004 Госстрой РФ

Не останавливаясь на достигнутом

Жизнь в условиях конкурентной среды требует от предприятий строительного комплекса постоянного движения вперед, внедрения новых технологий и производств, улучшения качества выпускаемой продукции. ЗАО «Метробетон», зарекомендовавшее себя на рынке Санкт-Петербурга как производитель высококачественных бетонных смесей и ЖБИ, в прошлом году приступило к развитию еще одного направления деятельности – производства сухих строительных смесей.

ЗАО «Метробетон», тесно связанное с Метростроем своими корнями, продолжает обеспечивать метростроителей необходимыми материалами, изделиями и конструкциями. Вследствие чего именно на этом предприятии было организовано производство высококачественных бетонов марок 800 и 1000 для ликвидации разрыва на первой линии метрополитена. Основу для производства высококачественного бетона составляет классифицированный песок, поэтому на предприятии было установлено новое оборудование, внедрена система контроля качества, начата работа службы лаборатории по ведению регламента производства высококачественных классифицированных песков, уровня их загрязненности, влияния на свойства не только гранулометрического, но и минералогического состава, подбора материалов.

Когда потребности в выпуске высококачественного бетона снизились, остались производственные мощности по сушке, классификации песков. Тогда была проведена модернизация оборудования, направленная на приведение его к тем нормам классификации песков, которые требуются для производства сухих смесей. Так, например, была установлена сушилка виброкипящего слоя, которая производит «обеспыливание» песков, что позволяет избежать наличия в конечном продукте илистых, глинистых некарбонатных частиц. Завод получил возможность производить и отдельно хранить до 5 классов фракционированных песков. Однако на сегодняшний день экономически целе-



сообразен выпуск трех наиболее востребованных на рынке классов песка фракции 0-2,5 мм, фракции 0-0,63 мм и 0-0,315 мм.

С 2001 года производство классифицированного песка стало самостоятельным направлением деятельности предприятия, за 4 года ЗАО «Метробетон» заняло в данном сегменте лидирующие позиции на Северо-Западе. Это позволило приступить к новой стадии – производству сухих строительных смесей.

Как известно, любая сухая смесь на 70 процентов состоит из песка, 25 процентов составляют вяжущие вещества (цемент, известь), на долю химических добавок, которыми и определяются свойства новых видов строительных материалов, отводится всего 5 процентов. От свойств, качества и пропорции всех компонентов, входящих в состав сухой строительной смеси, зависят ее качественные показатели. Чтобы добиться достойных результатов в новом для себя деле, на ЗАО «Метробетон» ставка делалась на высококлассное оборудование. Была установлена полностью автоматизированная линия для производства сухих смесей, что позволяет избежать погрешностей соблюдения рецептуры и дозирования. Обеспечивается автоматизированный процесс управления ка-

чеством, сохраняется подробная информация о каждом замесе, позволяющая производить качественный анализ. На оборудовании, поставщиком которого являлась компания «Стройтехника», можно производить многокомпонентные смеси, что дает возможность изготавливать любые смеси с заданными свойствами.

В настоящее время программа развития производства сухих строительных смесей на ЗАО «Метробетон», в первую очередь, направлена на удовлетворение потребностей метростроя и метрополитена. Номенклатура специальных составов для стыковки, ремонта и заделки стыков тубингов, растворы для заделки за обделку, для ремонта бетонных сооружений метрополитена, гидростойкие, быстротвердеющие смеси, смеси с заданным сроком твердения обеспечивают возможности для текущего и капитального ремонта шахт и вестибюлей, для нового строительства высочайшего уровня качества. Кроме того, на предприятии производятся общестроительные сухие смеси – плиточные клеи, штукатурные, кладочные растворы, ровнители для пола – всего порядка 16 наименований.

ЗАО «Метробетон» является единственным в городе производителем полистирол-бетона. Этот материал превосходит популярный сейчас газобе-

тон по физическим свойствам и по теплоизоляционным характеристикам. Для его укладки и последующей отделки требуются специальные монтажные смеси и штукатурки, которые также производятся на предприятии. Специалисты ЗАО «Метробетон» отмечают, что рыночные требования к смесям постоянно растут, возрастает и потребность в них у строительных компаний, поэтому необходимо постоянно развивать производство, предлагая все новую и новую продукцию.

В дальнейшем на предприятии планируется развивать производство сухих строительных смесей по трем основным направлениям – выпускать общестроительные смеси, специализированные смеси для метростроя и метрополитена под собственной торговой маркой, а также заниматься производством по программе толлинга по рецептам западных производителей. К нам обращаются с различными предложениями о сотрудничестве иностранные компании, узнавая, что у нас есть современное производство. Сегодня ведутся переговоры о возможности партнерства с одной из финских компаний, которая хотела бы выпускать свою марку в России, используя оборудование нашего завода. Также готовится выпуск смесей при партнерстве с немецкой фирмой Шомбург.

С учетом перспективного развития ЗАО «Метробетон» в ближайшем будущем планирует поставлять на региональный рынок от 3 до 5 процентов сухих смесей. В настоящее время на заводе выпускается около 1 тыс. тонн смесей в месяц, но производственные мощности позволяют увеличить производительность до 2 тыс. тонн.



МЕТРОБЕТОН

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

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



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

- ИНЖЕНЕРА-СМЕТЧИКА
- ЭКОНОМИСТА
- НАЧАЛЬНИКА ПТО
- НАЧАЛЬНИКА УЧАСТКА
- ПРОРАБА

Требования к кандидатам:
в/о, опыт работы на аналогичной должности от 2-х лет в генподрядных организациях.
З/плата: оклад+премия

Контактные телефоны: 703-53-51, 703-53-54
E-mail: personal@sznk.ru
Полная информация о компании: www.sznk.ru



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Торговый Дом **Сигма** - это:

Инвестор
Заказчик
Застройщик
Генподрядчик

11 лет
успешной
работы

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

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



БАРРИКАДА

Предприятие Группы **ЛСР**

КРУПНЕЙШИЙ ПРОИЗВОДИТЕЛЬ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ СЕВЕРО-ЗАПАДА

В ОСНОВЕ БОЛЬШОГО ГОРОДА

без ЖБИ
не туды и не сюды

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



КАЙМАН

ООО "КАЙМАН"

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-781-02-27-0-783901474-006252-1 от 18.10.2004

- продажа сантехнических материалов и оборудования
- производство сантехнических и отделочных работ

Внутренние сантехнические работы любой сложности

- замена труб систем отопления, водоснабжения и канализации
 - установка сантехнических приборов
 - установка фильтров и водосчетчиков
 - гарантийное и абонементное обслуживание
- Бесплатные консультации по всем видам сантехнических работ

Ремонт и отделка помещений

- общестроительные работы
- устройство полов и потолков
- отделочные работы
- установка окон и дверей

Гарантии на все виды работ

190020 Нарвский пр., 11, тел./факс: 252-2280, м. тел. 921-9245

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

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

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



28 февраля

Семинар - презентация

Вефа-Грин: "Новейшие трубопроводные и сантехнические системы для водоснабжения, канализации и отопления"

28 февраля

Семинар-презентация

Квазар: "Теплоизоляционные изделия "Квазар ТМ" в судостроении. Новые решения из каучуковой и минераловатной изоляции"

28 февраля

Конференция

"Современные фасадные системы и технологии. Методы реконструкции фасадов".

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



Центр РОССИЙСКАЯ СЕТЬ нормативно-технической документации

ПРИГЛАШАЮТ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ В СЕМИНАРЕ:

«АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ЭКСПЕРТИЗЫ И НАДЗОРА ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ, СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ»

В ПРОГРАММЕ СЕМИНАРА ВЫСТУПЛЕНИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ:

- Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
- Управления по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Санкт-Петербургу
- Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга

СЕМИНАР СОСТОИТСЯ 14 марта 2006 года

по адресу: г. Санкт-Петербург, ДК «Выборгский», ул. Комиссара Смирнова, д.15
Начало в 12-00, регистрация участников с 11-00

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНАЯ
РЕГИСТРАЦИЯ: (812) 34-784-34**

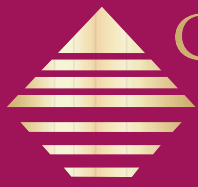
**УЧАСТИЕ В СЕМИНАРЕ
БЕСПЛАТНОЕ!**



ПОЛИПЛАСТ

**ИДЕЯ.
КАЧЕСТВО.
МАТЕРИЯ**

www.polyplast-un.ru



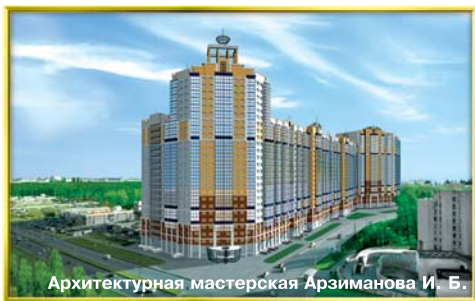
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ

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 Арзимова 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 "Полюстрово"

Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

пр.М. Блюхера/Кондратьевский пр.

Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов. 1-2-комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом с комплексом расположены спортивный комплекс, детские сады и школы, паркинг, универсам "Сезон".
Недалеко от станции метро "Лесная".
Срок сдачи - I кв. 2007 г.
Телефон на объекте 974-3640



Архитектурная студия М-4

пр.Просвещения

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



Жилой комплекс "Смоленский"

Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

ул. Беринга, 27

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, кирпичный разноэтажный комплекс. В 5 минутах от станции метро "Приморская".
Видовые квартиры от 150 кв. м - беспроцентная рассрочка до окончания строительства.
Сдача по очередям: 2005-2008 гг.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3660



Жилой комплекс "Богатырский"

Архитектурная студия "Пирамида"

Коломяжский пр., 15

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

График работы в феврале:

Кондратьевский пр., д. 62, корп. 4 - 23, 24, 25, 26 февраля с 10 до 16 часов

Представительства на объектах - 24, 25, 26 февраля с 11 до 16 часов.

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

Тел.: 331-2000, 331-2050

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

www.stroytrest.spb.ru