



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

# Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№7(199) 27 февраля 2006 года



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

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

## Стресс в большом городе



Цивилизация сильно насолит современному человеку. Его жизнь отравляют новейшие «яды» – шум, вибрация, выхлопные газы... Это относится и к тому, что мы видим. По мнению ученых, можно впасть в депрессию, глядя на скучные интерьеры офисов, монотонные ландшафты, архитектуру панельных зданий-коробок или на помойку перед окнами. Проблемой психики человека, подавленного «каменными джунглями» мегаполиса, занимается видеоэкология – наука о красоте и визуальной среде. Именно видеоэкологи систематизировали знания в этой области и нашли правильное название для проблемы – агрессивные визуальные поля. Основатель видеоэкологии, российский ученый Василий Филин, сделал удивительное открытие: каждые полсекунды человеческий глаз совершает микродвижения.

Продолжение на стр. 5

### ПОДКЛЮЧАЮТ К СЕТЯМ

стр. 7

### ГОРОД ДОСТРОИТ

стр. 10

### РАСПРОДАЖА

стр. 13



Ориентировочная стоимость строительства крупной подстанции, которая обеспечит энергоснабжением новый жилой массив Кудрово, составит \$25 млн. Предполагается ввести ее в строй во II квартале 2007 года.



Уже 11 лет длится эпопея со строительством двух жилых домов в Шипкинском переулке. Судя по всему, завершать возведение проблемного жилого комплекса придется за счет городского бюджета.



КУГИ определился с условиями торгов по части здания универмага «Пассаж» и зданию на Невском, 58. Также планируется продать здание бывшего Электромеханического колледжа на Английской наб., 62–64.

Лиц. 10-2-78-02-27-0-7801082229-000020-2 от 21.06.2004 ФНС и МХК

**ЛЕНСТРОЙТРЕСТ**  
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

www.lstspb.ru

**Квартиры**  
в строящихся домах

6543210

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

**УПТК-ЛенСпецСМУ**

Полная комплектация  
строительными материалами

Транспортные услуги

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

Лиц. ГСС 78 960552 от 30.03.2004

**БИОКОМПА**

Туалетная кабина  
"PolyPortables"  
(США)

ТЕПЛАЯ  
Туалетная кабина  
"California"  
(Россия)

• АРЕНДА  
• ПРОДАЖА  
• ТЕХНИЧЕСКОЕ  
ОБСЛУЖИВАНИЕ  
В НОЧНОЕ И ДНЕВНОЕ ВРЕМЯ

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

Лиц. № 1008-33177 Подача ресурса в сервис от 21.06.2004

**ООО «ПЕТРОКОМПЛЕКТ»**

АРЕНДА, ПРОДАЖА,  
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ  
ИМПОРТНОЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ СПЕЦТЕХНИКИ

ДИЗЕЛЬГЕНЕРАТОРЫ  
ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ ДО 35 ТОНН

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

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

Лиц. № 1008-33177 Подача ресурса в сервис от 21.06.2004

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**АРЕНДА ОПАЛУБКИ**

КОМП (812) 740 6244

### ИПОТЕКА В КАЖДОМ НОМЕРЕ

## ИПОТЕКА – НЕ ЖДИ ПОЛВЕКА

стр. 12

### Парнасский завод металлоконструкций

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

Санкт-Петербург, промзона «Парнас», 3-й Верхний пер., дом 9, к.1  
Тел./факс: (812) 598-86-88, 598-51-32, e-mail: pzmk-spb@yandex.ru

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



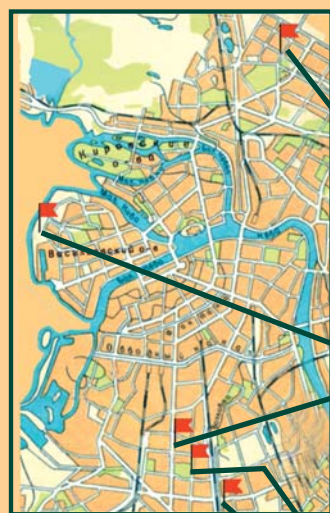
**СОГЛАСИЕ®**  
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

**ВСЕ ВИДЫ  
СТРАХОВЫХ УСЛУГ**

**(812) 326-13-06**

Лиц. П №130777, С №130777 от 26.01.2006 ФССК

## 60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ



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



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



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



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



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



**“Теплый дом” для  
Северной столицы**



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

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

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



**ГРУППА  
КОМПАНИЙ**

**ПРИБРЕТЕТ ПРАВА**  
на инвестиционные проекты  
и земельные участки под  
**ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО**  
в границах Санкт-Петербурга

**444 01 86 • 327 28 78**

## ООО «Завод Металлоконструкций»

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

**Арматура, балки, швеллера, проволока ВР.**

- цветной нержавеющей металлопрокат
- весь спектр отделочных материалов
- ОКНА
- ДВЕРИ
- МЕТИЗЫ



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

Лиц. №03387/2002 от 20.05.2002

## ПРОВЕРЕНО ВРЕМЕНЕМ ПРОЕКТИРОВАНИЕ С 1960 г.



- ✓ комплексная разработка и согласование проектной документации на реконструкцию, капитальный ремонт и новое строительство всех типов зданий;
- ✓ детальное обследование зданий с выявлением технического состояния строительных конструкций с целью получения данных для последующего проектирования капитального ремонта и реконструкции;
- ✓ разработка проектов установки лифтового оборудования;
- ✓ проектирование наружного утепления зданий.

Лиц. ГС-2-781-02-26-0-781-2046378-001381-1 от 05.12.2002 г. Госстрой РФ; № СПб-П-001167-1 от 14.04.2003 г. Минкультуры РФ

Россия, 190000, Санкт-Петербург,  
Галерная ул., д. 20

тел.: (812) 315-51-09, факс: (812) 312-28-73  
e-mail: redesign@mail.wplus.net, www.lenzhilniiproekt.ru

## 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**

## ТЕРМИНАТОР

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



Строит будущее,  
не загрязняя настоящего,  
а перерабатывая прошлое.



**снос,  
демонтаж  
зданий и  
сооружений**



**вывоз и  
утилизация  
строительного  
мусора**



**переработка  
неликвидных  
строительных  
материалов**



**земляные  
работы,  
благоустройство,  
инженерные  
сети**

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

# Новым домам – надежный фундамент



## Устройство свайных оснований под высотные здания и сооружения в Санкт-Петербурге

**Специалисты холдинговой компании «Старый город – Карст» представляют современное оборудование и технологии для устройства высоконагруженных свай в сложных геологических условиях Санкт-Петербурга.**

Мировая практика реализации инвестиционных проектов в крупных мегаполисах проявляет тенденцию к повышению этажности вновь строящихся объектов недвижимости с целью увеличения совокупной доли прибыли от вложенных инвестиций.

Санкт-Петербург не стал исключением в данном процессе, и многие крупные городские застройщики уже возвели или занимаются строительством зданий высотой более 20 этажей.

Грунты Санкт-Петербурга характеризуются тем, что с отметки дневной поверхности на глубину до 20 метров, а местами – свыше 30 метров, залегают слабые, водонасыщенные, структурные (тиксотропные) грунты, образованные переслойками суглинков и супесей, имеющие слабые связи между отдельными частицами породы.

Слабые грунты подстилаются относительно прочными моренными отложениями или глинами кембрийскими плотными, которые, по опыту строительства, служат надежным основанием для свай.

Проектирование фундаментов под высотные сооружения в Санкт-Петербурге является сложной геотехнической и конструкторской задачей, положительное решение которой во многом зависит от грамотной оценки характера грунтов, слагающих геологический разрез участка строительства и правильного выполнения расчета совместной работы фундаментов и свайного основания.

В свою очередь, для физического воплощения разработанных проектов необходимы надежные технологии свайных работ, которые позволят на практике реализовать принятые проектные решения.

К сожалению, пока отечественное машиностроение не освоило производство высокопроизводительного оборудования для проведения свайных работ, многие подрядчики в своей работе применяют оборудование производства известных мировых фирм.

Например, строительная компания «Старый город – Карст» имеет в своем распоряжении шесть многофункциональных буровых установок копрового типа производства фирмы IHC FUNDEX Equipment® (Нидерланды), которые позволяют реализовывать основные технологии устройства свай в условиях строительной площадки:

\* Бурением с раскаткой грунта (без выемки грунта на поверхность) под защитой инвентарной (извлекаемой) обсадной трубы, с оставляемым в грунте металлическим винтовым наконечником, который служит пятой сваи – технология «ФУНДЕКС».

\* Под защитой инвентарной обсадной трубы с плоским терьямым металлическим башмаком, забиваемой на проектную отметку молотом – технология «ВИБРЕКС».

\* Бурением под защитой обсадной трубы с подачей в затрубное пространство цементного раствора под давлением – технология «ТЮБЕКС».

\* Бурением полым шнеком с частичной выемкой грунта – технология CFA.

\* Бурением под защитой обсадной трубы, с выемкой грунта непрерывной шнековой колонной – технология Dubble Rotary.

Несмотря на подобную многофункциональность оборудования, в данное время в компании «Старый город – Карст» активно применяются две технологии, как наиболее предпочтительные для грунтовых оснований Санкт-Петербурга: технологии «ФУНДЕКС» и «ВИБРЕКС» («СУПЕР-ВИБРЕКС»).

При выборе IHC FUNDEX Equipment® (Нидерланды) в качестве поставщика оборудования и технологий устройства свай решаю-

щим обстоятельством стал тот факт, что оборудование и технологии разрабатывались в Нидерландах, на большей части территории которых состав грунтов имеет похожее строение с составом грунтов Санкт-Петербурга.

Для свайных работ в кварталах городской застройки применяется безвибрационная технология «ФУНДЕКС», а на территориях, где допускаются динамические способы устройства свай, применяется технология «ВИБРЕКС».

Технология «ФУНДЕКС» предусматривает устройство буронабивных свай под защитой инвентарной обсадной трубы методом бурения без извлечения грунта на поверхность, с оставляемым в грунте чугунным наконечником-раскаткой.

Данная технология имеет щадящий характер, что выражается в отсутствии вибрационных и ударных воздействий в процессе устройства свай, а также в сохранении естественного сложения грунтов без ослабления их физико-механических свойств.

Диаметр готовых свай «ФУНДЕКС» составляет от 450 до 600 миллиметров. Диаметр терьяемого наконечника (уширения основания сваи) составляет от 560 до 670 миллиметров.

Только оригинальное оборудование «ФУНДЕКС» позволяет изготавливать буронабивные сваи длиной до 45 метров с оставляемым в грунте чугунным винтовым наконечником. Устройство свай такой длины с производительностью до 10 свай в сутки возможно



только на уникальной установке F15, единственной в России и находящейся в собственности компании «Старый город – Карст».

Технология «ФУНДЕКС» незаменима в условиях, когда требуется обеспечить в процессе свайных работ сохранность окружающих участков строительства зданий и сооружений.

Технология «ВИБРЕКС» («СУПЕР-ВИБРЕКС») предусматривает устройство набивных свай на строительной площадке, в обсадной трубе с терьямым плоским башмаком, которая погружается на проектную отметку при помощи дизельного или гидромолота, с последующей установкой во внутреннюю полость трубы арматурного каркаса, заполнением трубы бетонной смесью проектной марки и обратным извлечением трубы при помощи специального кольцевого вибратора, установленного на лидере буровой установки.

Диаметр готовых свай «ВИБРЕКС» составляет от 356 до 620 миллиметров. В случае устройства свай по варианту «СУПЕР-ВИБРЕКС» выполняется дополнительное уширение основания сваи размером, лежащим в пределах от 1,5 до 3 диаметров ствола сваи.

Технология «ВИБРЕКС» («СУПЕР-ВИБРЕКС») нашла широкое применение во многих странах мира на строительных объектах гражданского, промышленного и транспортного назначения, где допускается работа ударных механизмов в процессе свайных работ.

Глубина залегания опорного слоя, фиксируемая в журнале изготовления свай, определяется машинистом копровой установки и прорабом по параметрам бойки (количество ударов, отказ).



Технология «ВИБРЕКС» («СУПЕР-ВИБРЕКС») имеет существенные преимущества по сравнению с традиционными железобетонными забивными сваями:

1. Высокая несущая способность свай – до 300 тонн.
2. Позволяет легко выполнять устройство свай в случае существенных изменений глубины залегания опорного слоя.
3. Отсутствует необходимость в организации доставки и обеспечении на строительной площадке места для складирования железобетонных свай заводского изготовления.
4. В случае устройства свай большой длины отсутствует необходимость стыковки отдельных секций и гарантируется вертикальная установка сваи.
5. Качественное формирование бетонного тела сваи за счет вибрации трубы в процессе извлечения.
6. Повышение несущей способности сваи по боковой поверхности и острию в слабых грунтах по сравнению с забивными сваями заводского изготовления.

Наибольшая эффективность от применения вышеперечисленных технологий достигается при устройстве свай с высокой несущей способностью для фундаментов глубокого заложения при строительстве высотных объектов жилищного, промышленного и транспортного назначения на неустойчивых грунтах.

Компания «Старый город – Карст» более 13 лет проводит в Санкт-Петербурге специализированные работы по устройству буронабивных свай. В течение последних 5 лет, учитывая пожелания заказчиков, фирма стремилась выбрать оптимальный подход к устройству свайных фундаментов. Он включает в себя комплекс мероприятий по обследованию состояния окружающей застройки, разработке программы инженерно-геологических изысканий, проектированию нулевого цикла с учетом применяемых технологий изготовления буронабивных свай и непосредственное осуществление строительно-монтажных работ.

Данный подход привлекателен для заказчиков прежде всего сокращением срока проектирования, гарантированным качеством проведения строительно-монтажных работ нулевого цикла с применением самых современных технологий и снижением их общей стоимости.

Комплексный подход к устройству нулевого цикла, осуществляемый холдинговой компанией «Старый город – Карст», и применяемые технологии позволяют застройщикам, генподрядным компаниям и инвесторам контролировать строительную ситуацию, минимизировать риски, возникающие по причине ошибок в планировании и выполнении работ, выдерживать плановые сроки производства работ и оптимизировать финансовые вложения.

Обладая большим производственным опытом в проектировании и устройстве нулевого цикла, постоянно совершенствуя техническую базу, руководство компании «Старый город – Карст» предлагает сотрудничество всем заинтересованным организациям. ☑

**ООО «Строительная холдинговая компания  
«Старый город – Карст»  
199178, Санкт-Петербург,  
В.О., 15-я линия, д. 70, оф. 67  
Тел./факс 327-72-83, тел. 321-80-37  
e-mail: office@oldcity.spb.ru  
www.oldcity.spb.ru**



## РЕМОНТ И РЕКОНСТРУКЦИЯ СООРУЖЕНИЙ В ПОМОЩЬ СМЕТЧИКУ



### Методическое пособие по определению сметной стоимости капитального ремонта зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения

Автор: А.И. Барабанов. Общая редакция: П.В. Горячкин.

В пособии приводятся действующий и перспективный порядок определения сметной стоимости капитального ремонта зданий жилищно-гражданского назначения и элементов ее составляющих на основе сметно-нормативной базы 2001 года; состав и порядок разработки сметной документации.

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

БОЛЕЕ ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ на интернет-сайте [WWW.KCCS.RU](http://www.kccs.ru)

### НОВЫЕ НАЦИОНАЛЬНЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ Элементные сметные нормы (ЭСНр-2001) и Единые расценки (ЕРр-2001) на ремонтно-строительные работы Издание 2, переработанное и дополненное

Сборники с № 51 по № 73 в трех томах.

Разработаны Координационным центром по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве и Санкт-Петербургским Региональным центром по ценообразованию в строительстве в базисных ценах на 1 января 2000 года для базового района - Московская область. Утверждены и рекомендуются Союзом сметчиков взамен ГЭСНр-2001 и ЕРр-2001 издания 1999-2000 гг. (Письмо от 14.11.05 №12/ПС).

Сборники ЭСНр-2001 и ЕРр-2001

- учитывают новые технологии;
- расширена номенклатура работ и сборников;
- откорректированы показатели затрат;
- расценки построены по полукоткрытой форме с выделением основных ценообразующих материалов и учитывают надбавки за тяжелые и вредные (особо тяжелые) условия работ.

По вопросам приобретения сметно-нормативной литературы следует обращаться в Санкт-Петербургский Региональный центр по ценообразованию (РЦЦС-СПб)



192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа  
тел/факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278  
E-mail: sales@rccs.spb.ru, Internet: <http://www.rccs.spb.ru>, [www.kccs.ru](http://www.kccs.ru)

Членам Союза инженеров-сметчиков предоставляется скидка

Ген. лиц. ЦБ РФ №729



## УЮТНАЯ ИПОТЕКА

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



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

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

[ipoteka@mdmspb.com](mailto:ipoteka@mdmspb.com)  
[www.mdmspb.com](http://www.mdmspb.com)



«КАЛЬМАТРОН» — современная гидроизоляция проникающего действия

«КАЛЬМАТРОН» — уникальный состав, предназначенный для ремонта, восстановления и гидроизоляции зданий и сооружений из бетона, железобетона и кирпича.

«КАЛЬМАТРОН» используется как для ремонта и восстановления конструкций, потерявших свои эксплуатационные характеристики (в виде покрытия или добавки в раствор и бетон), так и при производстве новых железобетонных изделий и товарного бетона в качестве добавки в бетонную смесь.

#### ОБЪЕКТЫ ПРИМЕНЕНИЯ:

- Гидротехнические сооружения
- Устройство водонепроницаемых и химстойких покрытий
- Транспортные объекты, мосты и тоннели
- Объекты водоснабжения и канализации, очистные сооружения
- Водонапорные башни и пожарные резервуары
- Подземные сооружения, подвалы и фундаменты
- Ремонт и восстановление железобетонных конструкций
- Технологические емкости, бассейны
- Объекты энергетики

ООО «Кальматрон-СПб»  
(812)436-37-37, (812)436-37-38

[www.kalmatron.ru](http://www.kalmatron.ru)

[www.kalmatron.su](http://www.kalmatron.su)



**ДВАДЦАТЬ ПЕРВЫЙ ВЕК**  
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

Надежный фундамент Вашего бизнеса

### Страхование:

- ♦ объектов строительно-монтажных работ
- ♦ имущества на строительной площадке
- ♦ передвижной строительной техники
- ♦ грузоперевозок
- ♦ гражданской ответственности
- ♦ и прочие услуги по страхованию

♦ Гибкость при работе с клиентами

♦ Комплексный подход к решению поставленных задач

Санкт-Петербург, Крапивный переулок, дом 5  
Тел./факс (812) 331-25-20, [www.21-vek.spb.ru](http://www.21-vek.spb.ru)



**Страховая Компания**  
**"Цюрих-Русь"**

Входит в группу «Zurich Financial Services»

130 лет работы на мировом страховом рынке,  
более 13 лет работы в России.

- Все виды страхования
- Гарантии стабильности
- Надежность и качество

192 007, Санкт-Петербург, Тамбовская ул., 12  
Тел. (812) 325 38 59, факс (812) 325 38 56  
E-mail: [petersburg@zurich.ru](mailto:petersburg@zurich.ru)

Лиц. С №0212 77 ФССН

АРХИТЕКТУРА

# Стресс в большом городе

После каждого из этих микродвижений глазу нужно остановиться, «зацепиться» за что-то – за какую-нибудь интересную деталь архитектуры, пейзажа, яркое пятно. Агрессивное поле такой возможности не дает. Оно состоит из множества одинаковых элементов, равномерно распределенных на поверхности. «Зацепиться» глазу не за что. В мозг поступает огромное количество сигналов, содержащих повторяющуюся информацию. Это вызывает смятение и чувство тревоги. Обычно, наткаясь на такой объект, хочется скорее отвернуться. А все потому, что происходит сбой в режиме «сканирования». У людей восприимчивых может наступить депрессия или даже эпилептический припадок. Есть у городской архитектуры и так называемый гомогенный эффект – обширные поверхности, лишённые деталей, например заасфальтированная улица, вызывают в человеке ощущение подсознательного беспокойства.

Постоянное соединение этих двух негативных эмоций в городе пагубно влияет на психику жителей мегаполисов. Петербург не исключение. Отсюда и депрессия, и хро-

ническая усталость, и раздражительность многих горожан.

## ЯРКИЕ ЦВЕТА И ПАНОРАМЫ

Интересно, что проблема человека в большом городе не принадлежит исключительно России – в каждой стране, где есть большие города, люди страдают от одних и тех же проблем. Вот только борются с ними везде по-разному. Например, в американском Сиэтле, городе с наиболее «серым» пейзажем из-за пасмурного неба и дождей, власти обязывают жителей высаживать цветные яркие клумбы, а стены красят в яркие неоновые цвета. Городская администрация платит большие деньги за яркую иллюминацию Сиэтла – это только один из способов уменьшить число самоубийств в стране.

В европейских странах архитекторы вместе с психологами решают эту проблему иначе. В большинстве городов Западной Европы существуют специальные площадки, с которых можно рассмотреть город в целом. Такие панорамные виды успокаивают человека, гармонизируют психику. Например, в Париже такая площадка – весь Монмартр.

## ДЕНЬГИ РЕШАЮТ МНОГОЕ

Кроме того, современные западные архитекторы стараются отойти от типовых линейных проектов, заставляющих жителей мегаполисов двигаться по бесконечным серым коридорам. Наклонные стены, круглые окна, ломаная линия строения, большие окна и светлые тона – это дорого, но зато психологически корректно.

В российских же городах деньги пока имеют солидное преимущество над нематериальными вопросами. Застройщики предпочитают обращать внимание на технические детали застройки, а не на ее эстетический вид. Вся эстетика обычно ограничивается двумя-тремя клумбами и лавочками во дворе огромного многоквартирного дома.

А для покупателей жилья главное – это стоимость квадратного метра. И если в типовом здании метр будет стоить на порядок дешевле, чем в современной новостройке с интересной архитектурой по соседству, то покупатель вряд ли обратит внимание на красивую форму нового здания или его приятную расцветку.

ЦИТАТА НОМЕРА



Стр. 7

ОЛЕГ БЕЛОЗЕРОВ,  
РУКОВОДИТЕЛЬ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО  
ДОРОЖНОГО  
АГЕНТСТВА РФ

**До 1 июля весь участок первой очереди КАД будет введен в эксплуатацию**

ЦИФРА НОМЕРА

6

процентов

Стр. 14

**всех населенных пунктов Ленобласти снабжается по газопроводам**

## ОПРОС НОМЕРА

**Как архитектура новостроек Петербурга влияет на психику людей?**

**Эдуард Хиль, народный артист России:**  
– Композиторы Чайковский, Шостакович, Свиридов, Андрей Петров, безусловно, получили какой-то заряд от города: от зданий, от людей, которые здесь живут, от культуры. Но они и повлияли на город. Идет процесс взаимного обогащения. Если говорить о влиянии новостроек, то, конечно, они производят на многих удручающее впечатление, но без этих районов городу не обойтись, поскольку всем нужно жилье. А во дворцах и старинных зданиях всех желающих не разместить. Но огульно говорить, что новостройки – это негативное место, нельзя. Хотя в смысле архитектуры они не идеальны.

**Илья Олейников, житель «Городка»:**  
– Архитектура, конечно, влияет на психологию человека. Понятно, что человек, живущий в деревне среди изб, очень отличается от человека, живущего в Нью-Йорке. У них разный темп жизни, разные цели, разная речь. А если говорить о питерских новостройках или хрущевках, то везде живут люди разные: и с угнетенным состоянием души, и с возвышенными мыслями. И архитектура в их состоянии, думаю, виновата меньше всего.

**Олег Кваша, певец и композитор:**  
– Я всю жизнь прожил в центральных районах города и однажды оказался на полгода на окраине – в районе Ржевки. Это был последний дом на улице, а за ним – лес. Это, конечно, не Питер. Это ужасно. В Купчино, например, у меня все время чувство, что я нахожусь в другом городе. Так что на меня архитектура на подсознательном уровне очень сильно влияет. Для меня существует только центр. Таких городов, как Петербург, может быть, всего десять во всем мире.

## ОСОБОЕ МНЕНИЕ

# Новостройки могут стать любимыми



Фото: Николай Малышев

**Проблему влияния архитектуры спальных районов на психологическое состояние и поведение их обитателей комментирует заведующая кафедрой психологии Государственного архитектурно-строительного университета Санкт-Петербурга Елена Соловьева:**

– Елена Анатольевна, действительно ли типовая застройка негативно влияет на психику?

– Ваш простой, на первый взгляд, вопрос требует довольно долгого ответа. Мы никогда не сможем отделить влияние именно архитектуры зданий от других видов влияния. Никто не будет спорить, что красивое лучше, чем некрасивое, что индивидуальное лучше, чем типовое, дворцы – чем многоквартирные дома. Тем не менее, мы проводили исследование среди своих студентов. Оно показало, что 85-90 процентов из них выросли в новостройках. Это люди с устойчивой психикой и вполне адекватным поведением. Они оценивают свои родные новостройки как вполне комфортную среду, в которой они хорошо ориен-

тируются и чувствуют себя на месте. Но интересно, что те же ребята признавались, что воспринимают точно такой же район, но на другой стороне города, негативно. Говорили, что чувствуют себя там тревожно, неуютно. Так что здесь причина, я думаю, не в архитектурных факторах внешней раздражительности, а в вопросе социализации. Кроме того, на психику людей в районах типовой застройки влияет плотность заселения. Когда люди живут практически на головах друг у друга: толкаются в транспорте, в магазинах, в лифтах, это, безусловно, раздражает. Можно говорить и о негативном воздействии высоких зданий. Они закрывают от нас часть неба. Так что для «выхода в мир» приходится выше заирать голову.

– Однако наука видеозология утверждает, что часто повторяющиеся элементы в архитектуре, например окна в панельных высотках, плохо влияют на людей.

– Мне знакомы эти исследования. Но их результаты не бесспорны. Например, японцы создали в качестве эксперимента здание, в котором окна были разных размеров и находились на разной высоте. Оказалось, что такой тип зданий воспринимается людьми как более агрессивный, чем типовая застройка. Вообще, я уверена, что больше вреда наносит не архитектура, а ее отсутствие: бедность цветовых и архитектурных решений. Что в сочетании с серой погодой и отсутствием зелени может довести человека до болезни.

– Но существует точка зрения, в соответствии с которой количество агрессивных и психически неуравновешенных людей в городе растет пропорционально увеличению числа «спальных» районов с типовой застройкой. А по медицинской статистике в Петербурге каждый десятый – неврастеник.

– Есть и другие данные: большее количество психически больных людей живет в центральных

районах города. Это касается не только Петербурга. И такова статистика по всему миру. Причин тому несколько. Первое – чисто демографический фактор. В спальных районах живет более молодое население, которое, по определению, более здоровое. Второе – удобств больше все-таки в новых домах. Я, конечно, не говорю о дворцах в центральной части города. Но в них живут единицы. А значительная часть населения ютится в коммуналках и в квартирах с видом во двор-колодец или на оживленный проспект. И третье – в спальных районах есть выход в природу, которой в центре не хватает. Наверняка поэтому новые строящиеся дома в центральной части города скоро будут не очень востребованы. Люди побогаче, заботясь о своем здоровье, уже сейчас предпочитают селиться в курортных районах.

– Не могли бы вы привести примеры агрессивной, на ваш взгляд, архитектуры в Петербурге?

– Давать такие оценки – задача неблагодарная, поскольку тут все очень субъективно. Наверное, есть здания, которые должны быть по природе своей агрессивными. Взять хотя бы спортивный комплекс. В нем должны быть признаки агрессии, чтобы «раскачать» людей, чтобы они уже на подходе к зданию настраивались на шоу или спортивную битву. Но, говоря об агрессивной архитектуре, нужно помнить, что любая архитектурная среда – это то, что устоялось со временем, то, к чему люди привыкли. Поэтому появление любого нового здания по соседству воспринимается как агрессия, даже если оно делает условия жизни людей объективно лучше. В этом большая проблема застройки и реставрации в центральных районах города, где все архаично и консервативно.

ПОДГОТОВИЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

## Филиал по Санкт-Петербургу

ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое России» (ФЛЦ)

и н ф о р м и р у е т

о проведении в марте 2006 года

на основании приказа Федерального агентства по строительству

и жилищно-коммунальному хозяйству от 20.12.2005 №365

**плановой проверки сведений**

о лицензиатах и соблюдения ими лицензионных требований и условий.

С перечнем лицензиатов, в отношении которых проводятся мероприятия

по лицензионному контролю,

можно ознакомиться на сайте филиала ФЛЦ по Санкт-Петербургу:

[www.stroylic.spb.ru](http://www.stroylic.spb.ru).

## ОБУЧЕНИЕ И ПОВЫШЕНИЕ КВАЛИФИКАЦИИ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ



СПб Региональный центр по ценообразованию

Государственный институт повышения квалификации ПГУПС

Лицензия серия А №164248, рег. №4155 от 24.02.05 г.



### 1. КУРСЫ СМЕТНОГО ДЕЛА

- ★ начальный базовый сметный курс
- ★ повышение квалификации сметчиков
- ★ сметный курс ремонтных работ
- ★ сметный курс реставрационных работ
- ★ годичный курс переподготовки

### 2. ПРАКТИЧЕСКИЙ

**КУРС**

Обучение работе  
в программе

"Сметный Калькулятор"

Выдаются документы государственного образца. Действует система скидок. Возможно содействие в трудоустройстве.

Телефоны: (812) 326-2273, 70, 75, 79

E-mail: [smkurs@rccs.spb.ru](mailto:smkurs@rccs.spb.ru)  
[smkursspb@mail.ru](mailto:smkursspb@mail.ru)

Подробная информация на интернет-сайте [www.rccs.spb.ru](http://www.rccs.spb.ru)

**СМЕТНАЯ ШКОЛА ДОСТОЙНАЯ ПРОФЕССИЯ - ГАРАНТИЯ ВАШЕГО СТАБИЛЬНОГО БУДУЩЕГО**

## 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 Бабджанян

тел. 380-15-83, e-mail: redaktor@stroypress.ru

Выпускающий редактор Ольга Зарецкая

тел. 380-15-82

Над номером работали

Игорь Мокеров, Ирина Барчук, Игорь Черевко, Григорий Песков, Александра Тен, Лилиана Глазова, Марина Голокова, 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 Сосновская, Екатерина Полина, Елена Савоскина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шипина

тел.: 380-1581, 380-1582

e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

Елена Хохлачева, Екатерина Плеханова

тел. 380-09-74

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти - 14221.

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

e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

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

e-mail: zayavka@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 Ежедельник» 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 22.02.2006, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Газета распространяется в сети «Роспечать»



Постоянный информационный партнер

### ФОТОФАКТ



Жители Васильевского острова пытались донести до депутатов свое мнение о строительстве Морского фасада на намывной территории залива

### КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Необходимо продлить срок бесплатной приватизации жилья. Столичные законодатели внесли на рассмотрение Госдумы РФ законопроект, в котором предлагается продлить срок бесплатной приватизации квартир гражданами до 1 января 2010 года. По действующему законодательству граждане, получившие жилые помещения по договорам социального найма до вступления в силу нового Жилищного кодекса (т.е. до 1 марта 2005 года), могут приватизировать свои квартиры до 1 января 2007 года. Сегодня во многих регионах органы исполнительной власти, которые выдают необходимые для приватизации жилья документы, не справляются с таким большим количеством обращений граждан. Рассмотрение законопроекта в первом чтении запланировано на март.

Для технопарков введут специальный налоговый режим. По информации заместителя министра финансов Минфина Сергея Шаталова, в финансовом ведомстве считают возможным введение специального налогового режима для технопарков. Он напомнил, что Минэкономразвития выступает против предоставления налоговых льгот высокотехнологичным компаниям, которые будут работать не в особых экономических зонах, а в технопарках.

Инфляция в России по итогам 2006 года может составить 10 процентов, считает начальник Экспертного управления Президента РФ Аркадий Дворкович. В министерстве финансов также высказывается мнение, что удерживать инфляцию в рамках 8,5 процента в 2006 году – задача трудная, с учетом того, что в январе этот показатель составил 2,4 процента. Инфляция в России по-прежнему остается очень высокой, и дальнейшей задачей российского правительства является ее снижение.

## 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

Строители и проектировщики!  
Обращайтесь за новыми подрядами на  
**«Биржу Строительных Подрядов»**  
У Вас дела идут хорошо, но  
почему бы им не идти еще лучше!



www.birgasp.ru  
тел. 924-11-14  
факс 591-82-19  
E-mail: info@birgasp.ru

## Norma CS

Электронная база данных по нормативным документам и стандартам

Свыше 30 тысяч документов по следующим специальностям:

строительство; металлообработка; машиностроение; судостроение; энергетика; железнодорожная техника; связь; сельское хозяйство; химическая и нефтехимическая промышленность; электроника; охрана окружающей среды, а также по многим другим.

Об эксклюзивных условиях поставки системы **Norma SC** вы можете узнать по телефону **325-9464**



ИНФРАСТРУКТУРА

# Кудрово подключают к сетям

## Первые торги пройдут еще не скоро

**О**риентировочная стоимость строительства крупной энергоподстанции, которая будет обеспечивать электроснабжение нового жилого массива в Кудрово, составит \$25 млн. Предполагается ввести ее в строй во II квартале 2007 года.

Строительство этой подстанции имеет ключевое значение для реализации всего «кудровского» проекта, — сообщили корреспонденту «СЕ» в пресс-службе ОАО «КАД-Ленобласть». Напомним, что в рамках этого проекта планируется построить в Кудрово около 1,5 млн кв. метров жилья, не считая деловой застройки.

Каждый квартал будет изолирован и будет иметь собственную дорожную сеть. Запроектировано строительство большого числа объектов социально-бытового назначения. В Кудрово будет 5 школ, 12 детских садов, поликлиника, отделение милиции и пожарная часть. Запроектированы места под стоянку автотранспорта. 70 процентов таких мест будет приходиться на подземные паркинги. Численность населения будущего города Кудрово должна составить 40 тысяч человек.

Что касается типа жилой застройки, то основной упор будет сделан на среднеэтажное строительство (7-9 этажей). Будет и несколько «небоскребов» (до 25 этажей). Но их количество будет строго ограничено.

Впрочем, в руководстве ОАО «КАД-Ленобласть» не исключают того, что проект застройки Кудрово может быть в перспективе скорректирован. Объем жилой застройки может сократиться в пользу коммерческой части на треть. Причина — низкий интерес к проекту со стороны потенциальных инвесторов. Причем именно в части жилого строительства. По мнению некоторых застройщиков, сейчас гораздо выгоднее вкладывать деньги в коммерческую недвижимость.

Эта тенденция подтверждается активностью компании «ИКЕА», уже приобретшей ряд участков под строительство своих торго-

вых комплексов в зоне строительства Кольцевой автодороги, а также переговорами с крупными автодилерами, такими, как «Победа-Моторс» (дилер «Шевроле»), «Петровский автоцентр» (дилер «Рено») и рядом других, намеренных приобрести участки под строительство своих автосервисных центров.

Второй по популярности сферой инвестирования является строительство складских терминалов.

Отсутствие интереса застройщиков к жилищному строительству в районе Кудрово во многом определяется отсутствием здесь нормальной сетевой инфраструктуры. Единственная электроподстанция, снабжающая сегодня эту территорию, работает на предельных нагрузках, и ее резерв исчерпан. Система же водоснабжения и вовсе отсутствует.

Поэтому решение этих вопросов является крайне важным для реализации всего проекта. В ОАО «КАД-Ленобласть» уверены, что до тех пор, пока подстанция не будет построена, проведение торгов по участкам под жилую застройку не имеет смысла.

В конце января губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков и председатель правления ОАО «Федеральная сетевая компания ЕЭС» (ФСК ЕЭС) Андрей Раппопорт подписали протокол №1 к соглашению о сотрудничестве в сфере развития электрических сетей на период до 2015 года. Прото-

## Численность

населения будущего города Кудрово должна составить 40 тысяч человек

колом, в частности, предусматривается обеспечение необходимых энергетических мощностей «для нового жилого массива Кудрово», а именно, строительство здесь подстанции 330/110/10 кВ общей мощностью 250 МВА.

ОАО «ФСК ЕЭС» и ОАО «КАД-Ленобласть» разработали программу совместных



Фото Николая Малышева

мероприятий по присоединению энергоустановок будущей подстанции к существующим сетям. Также произведен расчет нагрузок и разработаны схемы внешнего энергоснабжения комплекса «Кудрово». ОАО «ФСК ЕЭС» предоставило технические условия на технологическое присоединение подстанции к ЛЭП. Окончательное согласование задания на проектирования по графику работ должно быть выполнено до конца февраля.

Также в заключительной стадии находятся переговоры с ГУП «Водоканал», который уже предоставил технические условия на подключение района Кудрово к системам водоснабжения. Стоимость этого проекта пока окончательно не определена. В настоящий момент уточняется схема финансирования работ.

Таким образом, сегодня можно говорить о реальном начале реализации «кудровского» проекта. Решение инфраструктурных проблем этой территории, безусловно, повысит интерес инвесторов к участию в нем.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ЖИЛЬЕ

# Цена упадет?

Темпы роста стоимости жилья в Москве в 2006 году упадут в 4 раза по сравнению с минувшим годом. Как сообщил журналистам первый вице-мэр Москвы, глава столичного стройкомплекса Владимир Ресин, квартиры будут дорожать в прямой зависимости от уровня инфляции в стране. Отметим, что по данным Росстата, по итогам 2005 года инфляция в Российской Федерации составила 10,9 процента, в январе 2006 года — 2,4 процента. Инфляция в Москве в январе 2006 года равнялась 3,2 процента.

«В 2005 году, — сказал Владимир Ресин, — стоимость квартир в городе выросла в среднем на 40 процентов». Он объясняет этот всплеск последствиями кризиса доверия к банковской системе в 2004 году, «после чего весь рынок жилья в мегаполисе долго находился в стагнации».

Признав, что какие-либо точные прогнозы по квартирным ценам «делать очень сложно», он добавил: «Скорее всего, в этом году они будут расти на уровне или чуть-чуть быстрее уровня инфляции в стране». Нынешнюю ситуацию на риэлтерском рынке он назвал «в полной мере соответствующей реальности». Владимир Ресин также сообщил, что к 31 декабря 2006 года планируется возвести в Москве 4,7 млн кв. метров жилья, из которых почти 1,8 млн кв. метров — по социальным программам. В частности, речь идет о предоставлении квартир очередникам, переселенцам из ветхих и аварийных домов, молодым семьям.

БАЗА

# Гарантии под сочинский отель

Гарантии областного бюджета под проведение реконструкции отеля «Звездный» (г. Сочи), 90 процентов акций которого принадлежат правительству Ленинградской области, составят 500 млн рублей. Об этом сообщил вице-губернатор, председатель комитета финансов Ленинградской области Александр Яковлев.

«Мы хотим превратить этот отель в современную оздоровительную базу с упором на социальную направленность», — заявил г-н Яковлев. Несмотря на весьма большой размер предоставляемых гарантий (для сравнения: под работы по расширению портового комплекса Усть-Луга в этом году предоставлено гарантий на 600 млн рублей), в областном правительстве уверены в обоснованности этой меры. Предполагается, что после реконструкции, которую планируется завершить в течение 2 лет, отель в короткие сроки не только вернет эти средства, но и даст восьми-десятикратную прибыль. Определенные надежды на быструю окупаемость проекта чиновники связывают с возможной победой Сочи в конкурсе на проведение зимней Олимпиады 2014 года.

ТСЖ

# Реклама для собственников

Доходы от рекламы на домах поступят товариществам собственников жилья.

Часть средств, полученных Москвой в результате установки на жилых домах рекламных конструкций, будет направляться на нужды товариществ собственников жилья (ТСЖ). Об этом заявил мэр Москвы Юрий Лужков в эфире программы «Лицом к городу» телеканала ТВЦ. «Комитет по рекламе должен производить определенные отчисления товариществам собственников жилья в тех домах, на которых установлена реклама», — сказал градоначальник. Он подчеркнул, что

в ближайшее время будет издан соответствующий нормативный документ, регламентирующий размер отчислений.

«Сегодня в городе 10 тысяч товариществ собственников жилья, это уже крупное и масштабное явление. Однако для того, чтобы оно стало по-настоящему массовым, необходимо увеличить это число в 10 раз. Политика правительства Москвы — содействовать созданию как можно большего числа ТСЖ», — сказал столичный градоначальник. При этом Юрий Лужков заметил, что созданию ТСЖ в городе препятствует неразвитость конкурентной борьбы среди организаций, предлагаю-

щих свои услуги по содержанию и обслуживанию новых домов. «Речь идет об организациях, занимающихся обслуживанием лифтового хозяйства, водо-, тепло- и энергосистемы дома. Причина в том, что в городе существуют монополисты. Это ДЕЗы и около тысячи фирм, что для столицы — капля в море, которые диктуют свои цены», — сообщил мэр. Кроме того, по мнению градоначальника, для повышения интереса населения к созданию ТСЖ при организации данных форм управления жильем необходимо передавать в общую собственность и нежилые помещения в домах, а также отдельные территории около домов.

## Информационное сообщение о проекте

На основании писем КГА №1-4-/6159/18009 от 19.12.02 и №1-4/0893/13913 от 26.07.04, а также распоряжений КУГИ 1267рк и 1268рк от 11.11.04 и 1207рк от 01.09.05 и 1503рк от 19.10.05 к реализации подготовлен проект благоустройства части территории Приморского Парка Победы с размещением объектов досуга и общественного питания и благоустройством прилегающей территории.

1. Адрес: 197042, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект (у дома 21, лит. Д), участок 4 и участок 3.
2. Технические показатели основных сооружений проекта:
  - Оздоровительный клуб с пансионным размещением площадь земельного участка 3510 кв. метров
  - площадь застройки 715 кв. метров
  - общая площадь крытых помещений 1580 кв. метров
  - Здание одноэтажное с цокольным этажом и мансардой
  - Комплекс общественного питания и досуга
  - площадь земельного участка 5169 кв. метров
  - площадь застройки 740 кв. метров
  - общая площадь крытых помещений 1878 кв. метров
  - Здание двухэтажное с техническим этажом.

3. Сроки реализации проекта: II квартал 2006 года — IV квартал 2007 года.

4. Проект предусматривает комплексное благоустройство прилегающей территории с массовой посадкой зеленых насаждений (в том числе декоративных), создание парковки и т.п., а также ремонт существующего берегового укрепления и обустройство прогулочной набережной.

5. Застройщик и инвестор — ООО «Агрум», адрес: 193036, Санкт-Петербург, 8-я Советская ул., 21-А, тел. 973-96-77. Проектировщик ООО «Инжстройпроект», адрес: Санкт-Петербург, пер. С. Тюленина, 3/25. Тел. 312-97-15.

6. Градостроительная экспозиция проекта выставлена с 2 марта 2006 года в фойе кинозала администрации Петроградского района по адресу: Большая Монетная ул., 19, с 9.00 до 18.00 в течение 20 дней. Тел. 233-48-15.

7. Вопросы и предложения принимаются в течение 30 дней после опубликования информационного сообщения. Дополнительную информацию можно узнать по тел. 233-48-15.

8. Слушания состоятся по адресу: Большая Монетная ул., 19, в Красном зале администрации Петроградского района в 18.00 23 марта 2006 года.



**«Союзпетрострой» РЕКОМЕНДУЕТ**

- надежные строительные и специализированные компании для:
  - выполнения всех видов работ по строительству и реконструкции объектов;
  - осуществления функций генподрядчиков, субподрядчиков, поставщиков строительных материалов и изделий;
- а также аудиторские, юридические, риэлтерские, страховые фирмы, успешно работающие на строительном рынке.

Ответы на все запросы — в Дирекции «Союзпетростроя».

**Тел.: 273-12-38, 273-52-43, 275-46-69.**

## ПОПРАВКА

# Закона не будет, они не возражают

**Т**ехнические изменения в закон Санкт-Петербурга «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга» предложил внести первый заместитель председателя КУГИ Алексей Чичканов. В свое время депутаты бились за то, чтобы перечень зданий или ГУПов, подлежащих приватизации, утверждался городским законом. А правительство этого яростно не желало. Но год назад депутаты победили – закон приняли.

Прошел год. И теперь в ту самую статью (пункт 8 статьи 3 закона №59-15 от 16.02.05) вносятся изменения. Слово «закон» заменяется словом «постановление». Правда, пока постановление депутатское, то есть какой-никакой контроль со стороны депутатов сохраняется. Вопрос, надолго ли? Ведь, по словам Алексея Чичканова, у «КУГИ очень большой план поступления денег на этот год от реализации госимущества – 4,5 млрд рублей в год. Для того, чтобы его выполнить, недостаточно реализовывать объекты до 50 у.е. за метр, нужны большие здания». Вот ради больших зданий (площадью от 7 тыс. кв. метров) изменения и вносятся.

Пока речь идет о трех – по Английской набережной, 60-62, по Пионерской улице, 15-17 и еще одному в центре, адреса которого чиновник не помнит. Обязательное условие – здание должно находиться в аварийном состоянии. Правда, аварийные состояния бывают разные. Как говорит Алексей Чичканов, «в случае с Английской набережной 60-62 – здание находится в надлежащем состоянии, очень хорошее здание для организации гостиницы, прямо напротив причал, к которому пристают корабли с туристами. В проекте постановления правительства, которое пойдет прямо за нынешним постановлением, обязательно будет указано ограничение – под гостиницу».

Кстати, закон касается не только зданий, но и ГУПов, осуществляющих свою деятельность в сферах: теплоснабжения, предоставления услуг по передаче тепловой энергии, электроэнергетики, включая предоставление услуг по передаче электрической энергии, водоподготовки, водоснабжения и водоотведения, пассажирского транспорта, сбора, вывоза, обезвреживания и переработки промышленных и бытовых отходов. Впрочем, в нынешнем году речь о приватизации этих ГУПов вряд ли пойдет. Но для будущего почва будет уже подготовлена.

Замечательна причина, вызвавшая, по мнению г-на Чичканова, необходимость внесения изменений. «Существующая редакция закона умаляет статус Законодательного собрания как высшего законодательного органа государственной власти Санкт-Петербурга, нормативные правовые акты которого должны утверждаться подзаконным актом правительства». То есть если здание или ГУП приватизируются в соответствии с постановлением ЗС, – то не умаляет, а если законом – умаляет. Логика довольно сомнительная. Впрочем, позднее Алексей Чичканов пояснил свою мысль: «Законом устанавливаются нормативные правила игры, а когда нам нужно утвердить какой-то адрес, перечень адресов или список предприятий – то это постановление ЗС. Просто первоначально при подготовке этого закона на формулировку не обратили внимания, тогда по существу решался вопрос, какие здания пропускать, какие ГУПы пропускать, поэтому появились слова «законом Санкт-Петербурга». Сейчас сами депутаты понимают, что это неверно. Мы с ними обсуждали этот вопрос, они не возражают».

Может, и не возражают.

## ЖИЛЬЕ

# Город устанавливает порядок

**Н**е так давно, 30 ноября прошлого года была принята целевая программа «Жилье работникам учреждений образования, здравоохранения и социального обслуживания населения». На прошедшей неделе правительство города утвердило три Положения – о порядке и условиях оказания государственного содействия гражданам, о комиссии по решению вопросов приобретения гражданами жилья и о порядке и условиях предоставления субвенций на строительство, реконструкцию или приобретение жилья в рамках реализации этой самой целевой программы. Теперь дело за малым – оповестить население.

Наша газета уже рассказывала о сути программы. Работники бюджетной сферы, отработавшие не менее 5 лет и нуждающиеся в улучшении жилищных условий, могут обратиться в некоммерческое партнерство «Центр по строительству жилья для молодежи» (ул. Ефимова, 1) с заявлением, внести первоначальный взнос в размере 20 процентов стоимости жилья (еще 10 процентов внесет город) и ждать, когда долгожданная квартира будет построена. Затем, после вселения, в течение 10 лет выплачивать 50 процентов стоимости квартиры. Если за это время сотрудник не уволится, то по истечении 10-летнего срока город погасит оставшиеся 20 процентов, и владелец сможет оформить квартиру в собственность. Если же участник программы по какой-то причине уволится, то в трехмесячный срок ему придется либо выплатить всю стоимость квартиры, либо освободить ее. Впрочем, есть исключения. Увольнение по болезни оставляет договор в силе до полного его исполнения, а увольнение по сокращению штатов позволяет проживать на занимаемой площади еще год, а за этот период решить – выплачивать всю стоимость или освободить квартиру. Такова суть целевой программы.

Однако средства, на нее отпущенные, не позволяют, к примеру, в этом году предоставить больше 333 квартир. А только в январе поступило 150 заявлений. Это значит, что и здесь будет создана своеобразная очередь. То есть специальная комиссия будет решать – кто более достоин. Председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов предложил у-

вердить квоты по каждой отрасли – здравоохранение, образование, социалка – и по каждому району, чтобы членам комиссии проще было ориентироваться.

## ПАРТНЕРСТВО ВОЗГЛАВЯТ ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОРЫ

В процессе обсуждения выявились недобровольные. Глава Московского района Александр Подукеев считает, что распределять квартиры по целевой программе должны сами районы, так как они лучше знают, кто нуждается. Глава Фрунзенского района Всеволод Хмыров недоволен тем, что НП «Центр по строительству жилья для молодежи» взимает с клиентов 6,5 процента от стоимости жилья (4,5 процента на содержание партнерства и 2 процента за сопровождение договора). Руководитель НП Игорь Токарев возмущен неверно названной цифрой, объяснив, что берут только 1,5-2 процента. Но даже эта цифра показалась губернатору Валентине Матвиенко сильно завышенной: «Некоммерческое партнерство, которое реализует квартиры по договору с городом, вообще не должно брать с клиентов денег». Вице-губернатор Михаил Осеевский внес предложение возглавить эту структуру,

# нужны

серьезные люди, которые обеспечат прозрачность и понятность схемы

через которую в ближайшие годы пойдут крупные бюджетные средства, одному из вице-губернаторов. Валентина Матвиенко решила, что возглавят ее вице-губернаторы Александр Вахмистров, который будет отвечать за строительство жилья по программе, и Олег Виролайнен, который это жилье будет приобретать. Контролировать финансовую деятельность станет Михаил Осеевский. А отвечать за все будет Юнис Лукманов. «Нужны серьезные люди, которые обеспечат прозрачность и понятность схемы», – заключила градоначальница. Этим же руководителям поручено в

ближайшие два месяца разобраться с некоммерческим партнерством – за что и сколько оно все-таки берет.

## ИСТОРИЯ С ГЕОГРАФИЕЙ И ИНФОРМИРОВАННОСТЬЮ

Когда руководитель Жилищного комитета сообщил, что в этом году квартиры будут предоставляться в доме, построенном в Улянке и, возможно, в Красногвардейском районе, опять возникли вопросы. Если все бюджетники переедут в один район, то кто будет работать на их местах? Губернатор потребовала от Комитета по строительству «в двухмесячный срок обеспе-

# в процессе

обсуждения выявились недовольные

чить географию под эту программу». Квартиры бюджетникам должны предоставляться в том же районе, в котором они ныне проживают.

Вице-губернатор Александр Вахмистров отметил, что программа принимается весьма своевременно. Благодаря реализации национальных проектов у людей появятся лишние деньги, которые они могут использовать на приобретение жилья. Но их надо о такой возможности проинформировать. Валентина Матвиенко согласилась со своим заместителем и потребовала самого широкого оповещения программы. «А то программа «Молодежи – доступное жилье» очень бледно выглядит. Нельзя допустить, чтобы и нынешняя выглядела также. Надо, чтобы все о ней знали». Так что в ближайшее время можно ожидать всплеска пропаганды целевой программы «Жилье – бюджетникам». Вот только как соразмерить весьма скромные цифры – 333 квартиры – и желание привлечь как можно больше внимания? Не выйдет ли это благое намерение боком?

# программа

«Молодежи – доступное жилье» очень бледно выглядит

## ЗАСТРОЙКА

# Комплексно по частям

**Н**а прошедшей неделе городское правительство приняло постановление «О комплексном освоении территорий в целях жилищного строительства», которым утвердило новую схему предоставления земельных участков под жилищное строительство. Новизна – в проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков для их комплексного освоения.

Под занавес заседания городского правительства председатель Комитета по строительству Роман Филимонов перешел к сообщению о подготовленном его ведомством постановлении.

Суть документа в том, что на торги выставляется инженерно неподготовленная территория, полностью или частично освобожденная от имущественно-правовых обязательств. Планируется, что в среднем это будут территории площадью от 100 гектаров. Торги предполагается проводить в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене. Предмет торгов – право на заключение договора аренды земельного участка. Начальная цена аукциона устанавливается в размере рыночной оценки права на заключение договора аренды земельного участка. Победитель торгов получает землю в аренду для комплексного освоения, а также берет на себя обязательство разработать градостроительную документацию, которая покажет наполнение квартала, построить необходимые объекты инженерной

инфраструктуры и передать их в собственность города. После выполнения всех обязательств инвестор приобретает исключительное право приобрести все определенные под жилую и коммерческую застройку участки на этой территории в собственность или в долгосрочную аренду.

Участки, которые в ходе планировки определяют под строительство социальной инфраструктуры, будут осваиваться за счет средств бюджета города. Срок подготовки документации по планировке и межеванию территории – не более 1,5 лет, строительство инженерии, жилья и других объектов осуществляется в соответствии с нормативами. Размер арендной платы за земельный участок устанавливается в соответствии с существующей методикой определения арендной платы.

Что дает комплексное освоение инвесто-

# на языке

трех осин в личной беседе объяснить депутату Гольману, чем хорошо данное постановление

ру? Во-первых, разрабатывая проект планировки и проект инженерного обеспечения территории, победитель торгов готовит площадку для себя. Во-вторых, инвестор может воспользоваться землей по своему усмотрению: застроить или продать участки. Первые торги на право заключения договоров аренды земельных участков для их комплексного освоения в

целях жилищного строительства планируется провести во II квартале нынешнего года.

Документ вызвал закономерные вопросы у руководителя юридического Комитета Анны Митяниной. Она пыталась выяснить, вправе ли арендатор приобрести земельные участки исключительно после выполнения всего комплекса работ, на всей территории или он будет приобретать их частями. Вице-губернатор Александр Вахмистров считает, что оформление участков частями, по мере освоения, не противоречит законодательству и позволит инвестору эффективнее использовать территорию. Между тем, по мнению главного юриста, участок можно оформить в собственность только после его полного освоения. Тем не менее, вице-губернатору удалось убедить законника в том, что поквартальное освоение крупной территории более разумно. Так и было решено – оформлять в собственность кварталы от 10 гектаров.

Не нашло поддержки постановление и у депутата Владимира Гольмана. Он полагает, что будут проблемы с монополистами, с освоением территории, что строители, занимающиеся инженерной инфраструктурой, ничего не смыслят в жилищном строительстве, поэтому один инвестор с такой огромной территорией не справится. Валентина Матвиенко предложила Роману Филимонову «в доступной форме, на языке трех осин в личной беседе объяснить депутату Гольману, чем хорошо данное постановление».

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

РАБОЧАЯ ГРУППА

# Контролеры просыпаются

**Комиссия Законодательного собрания по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам 16 февраля делегировала депутата Вадима Войтановского (фракция ЛДПР) в состав рабочей группы по контролю соблюдения законодательства в области строительства и реконструкции, организуемой совместно с Комиссией по промышленности, экономике и собственности.**

Как сообщил г-н Войтановский, основная задача комиссии – это защита инвесторов (застройщиков) от произвола чиновников с одной стороны, а с другой – защита прав потребителей в сфере строительства (качество строений, соблюдение сроков ввода объектов в эксплуатацию, компенсации дольщикам при несоблюдении условий договоров и т.п.). Кроме того, законодательная база должна защищать жителей, проживающих рядом с новостройками, которые могут нарушать условия проживания в микрорайоне. Также хотелось бы проверить соблюдение прав строителей (наемных рабочих, в том числе и гастарбайтеров) в области охраны труда. «Это будет рабочая группа двух комиссий, которая должна обеспечить контроль в сфере строительства как жилых, так и промышленных зданий», – отметил депутат.

Отметим, что рабочая группа не имеет никаких прав и полномочий и может действовать как орган в составе образующих ее постоянных комиссий. В то же время в Законодательном собрании в соответствии с законом «О контрольных функциях Законодательного собрания Санкт-Петербурга», принятом 13 декабря 2000 года, должна быть контрольная группа (как рабочий орган). Он создается «в целях осуществления контроля за исполнением Устава Санкт-Петербурга, законов и иных правовых актов, принятых Законодательным собранием, контроля за своевременным приведением в соответствие с законодательством РФ правовых актов Санкт-Петербурга, правовых актов органов государственной власти». Контрольная группа избирается на год в составе 5 депутатов. Полномочия и права контрольной группы, определенные законом, весьма

широки и достаточны для выполнения поставленных задач. Например, «контрольная группа вправе приглашать для дачи объяснений и представления необходимых документов, материалов и сведений лиц, замещающих государственные должности Санкт-Петербурга, и государственных гражданских служащих Санкт-Петербурга».

Такой орган был создан в Законодательном собрании второго созыва, и его руководителем был Михаил Бродский, ныне член городского правительства, представляющий в Законодательном собрании интересы губернатора.

Для того чтобы понять, чем занималась эта организация, приведем сообщение об одном из ее заседаний:

*19 ноября 2002 года состоялось заседание контрольной группы Законодательного собрания. Перед депутатами отчитывался председатель комитета по строительству администрации Александр Вахмистров. Депутаты спрашивали чиновника, на каком основании застраиваются скверы и исторически значимые места? Вице-губернатор отвечал: «Почему бы их не застраивать, если есть разрешение от всех комиссий, включая КГИОП». Депутаты интересовались: «Почему не принимается во внимание мнение жителей?» Г-н Вахмистров возражал: «Нет закона, который предоставлял бы жителям право окончательного решения». После двухчасовой беседы депутаты, поняв, что претензии надо предъявлять себе, приняли решение оставить вице-губернатора на своем посту и тесно с ним сотрудничать.*

Новый состав контрольной группы (депутаты Евдокимова, Войтановский, Гуляев, Озеров, Сухенко) был избран 26 февраля 2003 года, председателем стал г-н Войтановский. Однако никакого следа о работе контрольной группы в 2003 году найти не удалось. 7 июля 2004 года депутат Войтановский



Вадим Войтановский, депутат ЗС: «Основная задача комиссии – это защита инвесторов от произвола чиновников»

в связи с истечением срока полномочий контрольной группы предложил коллегам поддержать проект постановления «Об избрании членов контрольной группы». Однако попытки реанимировать контрольную группу оказались тщетны – депутаты просто отказались рассматривать инициативу г-на Войтановского. По его словам, причина этого – в негативном отношении губернатора к существованию депутатского контроля.

Напомним, что согласно Уставу Санкт-Петербурга Законодательное собрание самостоятельно и через создаваемые им органы осуществляет следующие контрольные функции:

- 1) контроль за исполнением настоящего Устава, законов Санкт-Петербурга и иных правовых актов, принятых Законодательным Собранием Санкт-Петербурга;
- 2) последующий контроль за исполнением бюджета Санкт-Петербурга, исполнением бюджетов территориальных государственных

внешнебюджетных фондов Санкт-Петербурга; 3) контроль за выполнением программ и планов социально-экономического развития Санкт-Петербурга;

4) контроль за соблюдением установленного порядка распоряжения собственностью Санкт-Петербурга;

5) контроль за своевременным приведением в соответствие с законодательством Российской Федерации правовых актов Санкт-Петербурга, правовых актов органов государственной власти Санкт-Петербурга;

6) контроль за соблюдением прав и свобод человека и гражданина.

Если финансовый контроль Законодательного собрания осуществляет Контрольно-счетная палата, действующая по плану, утверждаемому Бюджетно-финансовым комитетом, то механизм исполнения других контрольных функций Законодательным собранием в настоящее время не задействован.

ДЕПУТАТСКИЙ ЗАПРОС

## Трамвай на мосту



**Депутат Законодательного собрания Алексей Ковалев (фракция «Демократическая») обратился к губернатору Валентине Матвиенко с очередным запросом по поводу снятия трамвайного движения через мост Лейтенанта Шмидта.**

Отвечая на предыдущий запрос депутата, губернатор города обосновала снятие линии малым пассажиропотоком и обеспеченностью данного маршрута другими видами транспорта. Однако Алексей Ковалев считает, что «при детальном рассмотрении ни одна из перечисленных предпосылок не является достаточным основанием для принятия решения о снятии данной линии».

Так, депутат отмечает, что «проведенные исследования пассажиропотоков непоказательны и необъективны», так как представленные цифры не могут свидетельствовать об отсутствии востребованности линии, а подсчет пассажиров по количеству проданных билетов малодостоверен. По мнению депутата, востребованность трамвайного маршрута «подтверждает полное заполнение коммерческих микроавтобусов, следующих через мост, а также поток пешеходов через мост (не менее 1000 человек в час в обоих направлениях), не наблюдавшийся до сворачивания трамвайного движения».

Депутат также отмечает, что «направление трамвайной линии через мост Лейтенанта

Шмидта не дублируется и не может компенсироваться никакими маршрутами общественного транспорта». «Фактическая пропускная способность моста Л. Шмидта ограничена не наличием или отсутствием трамвайных путей, а полностью исчерпанной пропускной способностью прилегающих участков дорожной сети... Трамвай, при правильной организации его эксплуатации, является единственным видом наземного транспорта, движение которого с минимальными затратами можно полностью или почти полностью обособить от потоков автотранспорта», – отмечает автор запроса.

Алексей Ковалев также выражает обеспокоенность экономическим аспектом снятия трамвая. В 2004 году городским правительством был запланирован капитальный ремонт части трамвайной линии. При этом в разные годы был произведен ремонт на нескольких участках зоны тяготения моста (пл. Труда, пересечение Садовой ул. и Никольской пл.). В 2002-2004 годах был подготовлен и оплачен за счет средств городского бюджета проект реконструкции моста с сохранением трамвайных путей. «До августа 2005 года необходимо сохранить и реконструкция трамвайной линии по мосту не окупивалась никем». По мнению депутата, ликвидация трамвайного маршрута через мост Л. Шмидта неизбежно повлечет за собой затраты на демонтаж путей на пл. Труда и части Садовой ул.

В связи с этим Алексей Ковалев просит губернатора сообщить, производился ли кем-нибудь расчет обоснования снятия трамвайной линии с учетом всего комплекса социальных и экономических последствий. Также депутата интересует, «по чьей инициативе было принято неожиданное решение об изменении первоначального проекта, которое привело к дополнительным неплановым расходам бюджета и тяжелым социальным последствиям для как минимум двух густонаселенных районов», – сообщает на сайте «Демократической» фракции.

ЗА ДОЛГИ

## Гуманный принцип

**Комиссия ЗС по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам 16 февраля приняла решение внести на рассмотрение Законодательного собрания проект постановления «О законодательной инициативе о принятии Федерального закона о внесении дополнений в Жилищный кодекс Российской Федерации».**

В проекте предлагается запретить выселение граждан без предоставления иного жилого помещения в период с 1 октября по 15 апреля (осенне-зимний период). Как пояснил инициатор законопроекта депутат Сергей Гуляев, предложения касаются только статей 35 и 91 Жилищного кодекса РФ. Статья 35 касается выселения гражданина, право пользования которым помещением прекращено или который нарушает правила пользования жилым помещением. Статья 91 – выселение нанимателя и (или) проживающих с ним членов семьи из жилого помещения без предоставления другого жилья. Это может быть принято в отношении тех, кто разрушает жилище, или граждан, лишенных родительских прав. Выселения в данных случаях производятся на основании решения суда. Сюда не входят случаи самозахвата помещений. «Такой гуманный принцип – не выбрасывать людей на улицу зимой – присутствует в законодательстве многих стран Европы», – отметил депутат.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ  
ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

## СИТУАЦИЯ

# Пизанскую башню достроит город

**Уже 11 лет длится эпопея со строительством двух жилых домов в Шипкинском переулке. Неоднократные попытки привлечь инвесторов к делу, начатому социально-культурным объединением «Ветеран», не увенчались успехом. Судя по всему, завершить возведение проблемного жилого комплекса придется Комитету по строительству за счет средств городского бюджета. Впереди судебные тяжбы с дольщиками.**

Напомним историю вопроса. Распоряжение городских властей, разрешающее возведение высотного жилого дома со встроенными помещениями в квартале 40 южнее реки Волковки, на пятне корпуса 22, вышло еще в январе 1995 года. В соответствии с ним Социально-культурному объединению «Ветеран» был выделен земельный участок для строительства объекта за счет собственных средств. Завершить работы надо было еще в 1996 году, однако финансовое бремя оказалось непосильным для «Ветерана». В апреле 1997 года инвестору разрешили привлечь к процессу строительства дольщиков, ими стали крупные предприятия города (АОЗТ «Завод Промаш», АОЗТ «Завод бумагоделательных машин», АОЗТ «Промбурвод», АОЗТ «Ленсоветовское» и ТОО «Севзаптрансстрой»), был сформирован жилищно-строительный кооператив «Шипкинский». «Ветеран» обещал сдать дом в эксплуатацию в III квартале 1998 года и не менее 90 процентов от жилой площади в здании заселить гражданами, нуждающимися в улучшении жилищных условий.

В результате 17-этажный жилой дом был построен в 2001 году и практически сразу после сдачи его госкомиссии стал «заваливаться» на сторону. Рядом с «высоткой» инвестор начал спешно возводить малоэтажный дом. Однако вместо со-

гласованного Комитетом по градостроительству и архитектуре 2-3-этажного здания он успел возвести шестизэтажный каркас. Работы велись без разрешительной и проектной документации и были остановлены.

Сегодня в 17-этажном здании, «падение» которого было остановлено, инженерия до сих пор работает по временной схеме, постоянное подключение в силу технических обстоятельств возможно только после завершения строительства всего комплекса, то есть малоэтажной его части. КГА дал разрешение на завершение строительных работ при условии «подтверждения стабилизации состояния конструктивной устойчивости существующего 17-этажного дома».

Встречи чиновников городского правительства и застройщиков, посвященные будущему дома в Шипкинском переулке, проводились неоднократно. В частности, в мае 2005 года на совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова было принято решение больше не привлекать к завершению строительства этого проблемного объекта инвесторов и передать его городу.

Готовится постановление городского правительства, на основании которого Комитет по строительству выступит заказчиком по завершению возведения 17-этажного жилого дома по адресу: Шипкинский переулок, 3, корп. 1, лит. А и малоэтажного жилого дома на соседнем участке (юго-восточнее дома 3, корп. 1, лит. А по Шипкинскому переулку), а также объектов инженерной инфраструктуры. Строительный процесс разбит на две очереди. Часть функций заказчика будут переданы СПб ГУП «УКС Реставрация». Первая очередь объекта будет сдана в эксплуатацию через 10 месяцев после выхода постановления городского правительства, вторая –



Фото Николая Малышева

через 2 года. В бюджете города будут выделены средства не только на завершение строительства жилых домов, но и на возмещение затрат дольщикам. После завершения строительства малоэтажного корпуса жилая площадь в нем станет собственностью города.

Сомнения в правильности такого решения высказывает руководство КУГИ. В частности, комитет смущает «обязанность предпринять действия по регистрации прав собственности Санкт-Петербурга на незавершенный объект строительства». Это означает, что КУГИ будет вовлечен в процесс дележа имущества с дольщиками, а во внесудебное решение этой проблемы уйдет с трудом. Однако, по мнению вице-губернатора Александра Вахмистрова, это единственный выход из создавшейся ситуации, которая и так слишком затянулась.

## РЕКОНСТРУКЦИЯ

## «Пулково» готовится к саммиту



Фото Николая Малышева

**Вближайшее время начнутся работы по реконструкции аэропорта «Пулково». На эти цели из федерального бюджета выделено 2,8 млрд рублей.**

ФГУ «Ространсmodernизация» в статусе застройщика будет заниматься проектом реконструкции взлетно-посадочной полосы №2 с примыкающими рулежными дорожками, заменой светосигнального оборудования и радиотехнических объектов. Государственным заказчиком выступает Министерство транспорта РФ.

Необходимость реконструкции аэродрома вызвана тем, что в «Пулково» будут приземляться современные воздушные суда типа А-330, А-340, А-380, В-747 и их модификации. Ввод в эксплуатацию самолетов нового поколения требует модернизации наземного обеспечения. В данном случае планируется усиление покрытий взлетно-посадочной полосы, расширение рулежных дорожек, реконструкция сооружений управления воздушным движением и светосигнального оборудования, замена радиомаячной системы захода на посадку, замена электроснабжающего оборудования.

Реконструкция будет осуществляться в границах территории аэропорта «Пулково» (около 13 тыс. кв. метров) по предпроектным предложениям, разработанным институтом «Ленаэропроект». Все работы по реконструк-

ции сооружений летного поля планируются без прекращения эксплуатации международного сектора «Пулково-2». По мнению специалистов, модернизация аэропорта не окажет негативного влияния на экологическую обстановку, не приведет к повышению уровня шума. (Как известно, существуют четыре зоны ограничения застройки вокруг аэропорта «Пулково», границы которых определены в зависимости от уровня шумового воздействия). Воздушные суда нового поколения имеют более низкую степень шумового воздействия, чем обычно эксплуатируемые виды самолетов.

С реконструкцией аэродрома согласилась Пулковская астрономическая обсерватория РАН, при этом выставив застройщику несколько условий. Так, на реконструируемом объекте «должны отсутствовать источники концентрированного выброса тепла», например, трубы котельной. Не должно быть периодических и постоянных источников дыма, а также горизонтальных ярких источников света, направленных в сторону обсерватории (эффект «засветки неба»). По мнению директора Главной (Пулковской) астрономической обсерватории РАН доктора физико-математических наук г-на Степанова, выполнение этих условий позволит уменьшить неблагоприятные факторы, ухудшающие качество наблюдения небесных и космических объектов.

## АВТОСТОЯНКИ

## На земле и под землей

**ВМосковском и Выборгском районах инвесторы собираются построить паркинги.**

ООО «Евротекст» получит для изыскательских работ земельный участок площадью 4207 кв. метров, который расположен севернее дома 14, лит. А по Звездной улице (во дворе дома 94 по проспекту Космонавтов). Здесь планируется построить подземную автостоянку с эксплуатируемой кровлей. К губернатору города Валентине Матвиенко обратился глава Московского района Александр Полукеев с просьбой предоставить компании земельный участок целевым назначением. Такое решение глава района объясняет тем, что значительная часть земельных участков, находящихся под открытыми стоянками на территории Московского района, была выделена для реализации различных инвестиционных проектов. В связи с этим сократилось количество мест для хранения легкового автотранспорта и увеличилось количество машин на газонах внутри кварталов. По данным КГА, участок расположен в окружении сложившейся жилой застройки квартала 11 района восточнее проспекта Юрия Гагарина, подлежащей комплексной реконструкции. В границах участка сегодня расположены временные гаражи-боксы, растут деревья, часть территории занимает детская площадка. По мнению специалистов Управления садово-паркового хозяйства, до начала проектирования инвестор должен будет получить согласование идеи строительства у владельца территории – муниципального совета муниципального округа «Гагаринское». Решение имущественно-правовых вопросов с владельцами индивидуальных гаражей остается за инвестором.

Многоэтажную автостоянку планирует построить ЗАО «СтройИнжиниринг» на земельном участке, расположенном юго-восточнее пересечения улицы Шателена с улицей Курчатова в Выборгском районе (площадь земельного участка, предоставленного для изыскательских работ, составляет 2450 кв. метров). Сейчас на территории находится охраняемая автостоянка местного отделения ВОА. Комитет по градостроительству и архитектуре согласовал размещение многоэтажного паркинга на этом участке и обозначил технико-экономические параметры здания. Паркинг может быть пятиэтажным, площадь застройки должна составить 1020 кв. метров.

## РЕКРЕАЦИЯ

## База на базе дома отдыха

**Впоселке Репино на части территории бывшего дома отдыха им. Горького собираются построить малоэтажную базу отдыха.**

ООО «Маяк» выступило с инициативой строительства своего объекта на двух земельных участках, один из которых расположен напротив дома 18, лит. К по Песочной улице, другой – восточнее этого дома. Таким образом, территория, предоставляемая под строительство, разбита на два участка Круговой улицей. Площадь первого участка составляет 10 260 кв. метров, второго – 3744 кв.

метра. Дочерняя компания ООО «Маяк» – ООО «Новый век» разрабатывала проект реконструкции ветхих зданий под базу отдыха в Сестрорецке (Лиственная улица, 6-8). Постановление правительства города, разрешающее работы по этому адресу, было отменено в сентябре 2005 года. Теперь в виде моральной компенсации ООО «Маяк» претендует на участок в Репино.

КГА подтвердил принципиальную возможность размещения в поселке Репино базы отдыха. Участки, выбранные инвестором, расположены в зоне сложившейся малоэтажной застройки. В границы этой территории попадают три жилых

дома (постройки бывшего дома отдыха им. Горького). Все три здания числятся на балансе ГУ «ЖА Курортного района», при этом они не прошли кадастровый учет, не внесены в реестр имущества казны, земельные участки под ними не оформлены. Один из домиков сегодня является обитаемым.

По информации ГКИОП, территория, предназначенная для строительства, расположена во временной зоне регулирования застройки памятников истории и культуры Курортного района. Здесь разрешено строительство зданий до двух этажей со скатной крышей, площадь застройки одного дома не должна превышать 250 кв. метров, высота – не более 10 метров до конька кровли, доминанты – до 13 метров. Южная часть одного из участков расположена в водоохранной зоне Финского залива.

## СРОКИ

# Ленэнерго и чужие стены

**Строительство гостиничного комплекса Ibis на Лиговском проспекте затягивается. Сдача объекта в эксплуатацию теперь планируется на октябрь 2006 года.**

Город разрешил построить здание гостиницы на месте малоценных построек, расположенных по адресу: Лиговский проспект, 54, в июле 2003 года. Пятно вошло в перечень объектов и земельных участков, предназначенных под строительство и реконструкцию зданий для развития гостиничной и туристической инфраструктуры. Начиная реализацию проекта ЗАО «Атриум-кафе», которое планировало справиться с работой через 29 месяцев после выхода постановления городского правительства. Позже инвестором стало ЗАО «Лиговский, 54», переуступка прав на объект произошла в конце 2003 года.

Сегодня очевидно, что завершить возведение здания, как планировалось, в феврале 2006 года застройщик не сможет. В конце января 2006 года в ГУ «Управление инвестиций» обратился генеральный директор ЗАО «Лиговский, 54» г-н Бронштейн, который сообщил, что сегодня отставание от графика производства работ составляет 7,5 месяцев.

Одна из причин задержки – получение технических условий от ОАО «Ленэнерго» на подключение к сетям ровно через год после запроса. Причем в технических условиях инвестору предписано построить и оборудовать РТП с двумя силовыми трансформаторами и «выполнить ряд работ по модернизации городской инженерной инфраструктуры». В июне 2005 года инвестор обратился в КГА с просьбой выделить земельный участок площадью 100 кв. метров во дворе дома 56 по Лиговскому проспекту для строительства трансформаторной подстанции. По мнению руководителя компании, «процедура выделения земельных участков под РТП недостаточно определена городским законодательством, аналогична по процедурам выделения земельных участков для инвестиционной деятельности и соизмерима по срокам». В результате инвестору для



Фото: Николай Малышева

строительства подстанции, дополнительные мощности которой пойдут в том числе и на нужды других объектов, расположенных в Центральном районе, пришлось выполнить целый ряд мероприятий. Но они, тем не менее, не смогли существенно сократить сроки прохождения документов по кабинетам чиновников. Договор аренды на земельный участок удастся заключить только в апреле-мае 2006 года. Затем инвестору нужно будет согласовать проект прокладки кабельных трасс и выполнить их прокладку, а эти работы могут занять 5-6 месяцев. Инвестор подсчитал, что «решение вопроса по обеспечению в необходимом объеме электроэнергией гостиничного комплекса в общей сложности займет около 2,5 лет». Уже сегодня решение этого вопроса вылилось для компании в сумму, составляющую более 10 процентов от общей стоимости строительства гостиничного комплекса.

Вторая причина, характерная для центральной части города, – предписание вести строительство щадящими методами, поскольку пятно строительства окружают ветхие дома (степень износа составляет 60 процентов). Инвестор разработал проект

усиления конструкций зданий, примыкающих к строящейся гостинице, но воплотить в жизнь его удалось лишь отчасти, поскольку в лит. В дома 56 по Лиговскому проспекту генподрядную организацию не пустил арендатор помещения. При этом, как сообщил генеральный директор ЗАО «Лиговский, 54», «арендатор здания незаконно установил забор, ограничивающий доступ к зданию, и установил охрану, и все попытки собственника – КУГИ Центрального района – по наведению порядка результатов не имели». Инвестор был вынужден изменить проект строительства фундамента здания, вместо шпунтового ограждения котлована вдоль стены дома 56, лит. В было выполнено ограждение из буронабивных свай, потребовались и другие мероприятия для уменьшения динамической нагрузки на почву. Эти работы задержали инвестора на 7-8 месяцев и стоили дополнительно \$204 тыс.

Сейчас, по информации Управления корпоративного строительства, полностью построен фундамент здания, на 30 процентов возведен каркас, инвестор приступил к внутренним и отделочным работам.

рийных работ, организации летнего отдыха детей дошкольного возраста, в проведении разных культурно-массовых мероприятий в районе. В построенном здании инвестором предполагается разместить подразделения, выполняющие проектные работы для объектов, строящихся на Васильевском острове, а также осуществляющие разработку в больших масштабах документации для объектов района».

По информации КГИОП, участок расположен в объединенной зоне регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры в центральных районах Санкт-Петербурга. Новое строительство здесь регламентируется по функциональному назначению, приемам застройки, высоте, протяженности и масштабности зданий, приемам благоустройства. В соответствии с временным регламентом застройки земельных участков максимальная высота здания может составить 42 метра.

## ПРОИЗВОДСТВО

## Кондитеры станут пекарями

**В Красном Селе вместо непродовольственного склада кондитерской фабрики «Красносельская» будет построен продовольственный склад, цех для производства хлебобулочных изделий и административное здание этого предприятия.**

Площадь земельного участка – около 42 тыс. кв. метров, общая площадь застройки более 14 тыс. кв. метров, высота зданий – 1-3 этажа. Общий строительный объем – около 98 тыс. куб. метров.

Инвестор – ООО «Элди» арендует земельный участок, имеющий площадь чуть более 17 тыс. кв. метров по адресу: Красное Село, улица Свободы, 50. Еще 25 тыс. кв. метров компания получит в аренду на инвестиционных условиях (улица Свободы, 50д). Завершить расширение производства инвестор обещает к июню 2006 года.

Распоряжение администрации Санкт-Петербурга о предоставлении земельного участка площадью 25 тыс. кв. метров для строительства склада кондитерской фабрики вышло в январе 2003 года. Инвестор должен был перечислить в бюджет города \$102 тыс. и завершить строительство через 19 месяцев. В конце 2004 года планы компании изменились, было решено реконструировать производственную линию.

По предпроектным предложениям, выполненным в 2004 году ОАО «СК «Инжиниринг, Проектирование, Строительство», компания планирует построить административное здание в пределах участка, используемого на праве долгосрочной аренды, здание склада для хранения продовольственных продуктов (на вновь предоставленном участке) и здание цеха для производства хлебобулочных изделий (частично эта территория входит в границы участка, оформленного в долгосрочную аренду, частично – аренду на инвестиционных условиях).

Расширение производства предусматривает установку линии «Магдалена» для производства хлебобулочных и мучных кондитерских изделий, рассчитанной на выпуск 14 тонн продукции в сутки и линии Bake Rolls (32 тонны в сутки). Планируется, что на производстве будут заняты 25 человек в смену. Фабрика будет специализироваться на производстве бисквитных рулетов, круассанов с начинками и других кондитерских изделий.

На общественном обсуждении проекта, которое проходило в конце 2004 года, местные жители попросили инвестора на счет собственных средств установить освещение и благоустроить территорию школы №380, а также после окончания строительства восстановить дорожное покрытие проезжей части улицы Орджоникидзе, сделав газонное ограждение.

Специалисты ЗАО «Центр управления активами» оценивают затраты инвестора на строительную часть модернизации производства в сумму около \$900 тыс.

## Новоселье

**Санкт-Петербургский Купчинский завод железобетонных изделий собирается построить на своей территории административное здание.**

ООО «СПб КЗЖБИ» расположено во Фрунзенском районе, по адресу улица Салова, 53, корп. 1. Сегодня площадь территории завода составляет около 50 тыс. кв. метров, находится в долгосрочной аренде инвестора.

Предпроектные предложения по возведению нового административного здания завода выполнило ООО «Перспектива». В соответствии с ними компания собирается построить двухэтажное здание с открытой автостоянкой, рассчитанной на 48 машин. Планируется, что в здании смогут трудиться 130 человек. Территория, прилегающая к нему, будет благоустроена. Планируется дополнительно озеленить территорию завода, посадить деревья и кустарники, разбить газоны. Площадь озеленения составит 2,2 тыс. кв. метров, площадь тротуаров – 3,3 тыс. кв. метров.

Администрация района считает, что инвестор должен художественно осветить фасад здания, а также устроить газоны до проезжей части улицы Салова и пересечения с Софийской улицей.

Возвести здание инвестор обещает через 2 года после выхода постановления городского правительства.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

## ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

## Для районных архитекторов

**На Васильевском острове собираются построить административное здание, в котором разместится проектно-конструкторское бюро. В реализации проекта заинтересована администрация Василеостровского района.**

ЗАО «Стикс» получит для изыскательских работ земельный участок, расположенный по адресу: Железноводская улица, 5, лит. А. Земельный участок, на котором планируется построить административное здание, имеет площадь чуть более 3 тыс. кв. метров. Он расположен в квартале, ограниченном Уральской и Железноводской улицами и внутриквартальным проездом. Сегодня часть территории попадает в границы санитарно-защитных зон

промышленных предприятий, работающих в квартале. В границы участка, предоставленного для изыскательских работ, попадает вентиляционная шахта объекта гражданской обороны. Кроме того, сегодня на участке стоят боксовые гаражи (временная аренда), разрушенное здание (сохранился фундамент) и магазин. Дом 5 по Железноводской улице является жилым, в нем находится 24 квартиры, часть из которых принадлежит жильцам на праве частной собственности.

Инвестор уже выполнил временный регламент застройки квартала и проект межевания. По словам главы Василеостровского района Александра Исаева, компания уже более 10 лет «сотрудничает с администрацией района, оказывает помощь в выполнении ремонтно-восстановительных и ава-

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**

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

# ЛенСпецСМУ поручилось за своих покупателей



Фото: Николай Маньшва

Алла Бочман, директор северо-западного территориального управления ОАО АКБ «Росбанк», и Вячеслав Заренков, президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», разделили ответственность.

До момента сдачи дома строители отвечают по долгам своих покупателей

**Р**осбанк и холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» запустили схему кредитования договоров долевого участия. Кредиты будут выдаваться на срок до 15 лет. До момента регистрации права собственности на жилье базовая ставка по ссуде составляет 12,5 процента годовых в валюте и 17 процентов в рублях. После окончания строительства ставка снижается на 2 процента. Чтобы начать кредитование, строительной компании пришлось поручиться за своих покупателей. Гарантия действует до момента регистрации права собственности на квартиры.

Договор между банком и строительным холдингом предусматривает, что 85 процентов стоимости квартиры, которую продает «Эталон-ЛенСпецСМУ», можно профинан-

сировать за счет кредита. Максимальная сумма, которую можно взять в долг – \$300 тыс. Процентные ставки по кредиту не слишком отличаются от среднерыночных. При этом клиентам необходимо учитывать, что на кредитование по базовой ставке могут рассчитывать только те, кто в состоянии подтвердить доходы по форме 2-НДФЛ (легальная зарплата, с которой платятся налоги). Для человека, который может доказать размер зарплаты лишь неофициальной справкой с работы, выплаты увеличиваются примерно на 1 процент. Кредит могут дать даже тому, кто не может представить вообще никаких справок о зарплате. Однако в этом случае выплаты могут отличаться от базовых на 2-3 процента.

Помимо процентной ставки клиенту необходимо застраховать свою ответствен-

ность. До момента регистрации дома нужно оформить только полис страхования жизни и трудоспособности. Пособия связана с тем, что в это время главным поручителем по кредиту является строительная компания. После регистрации права собственности на квартиру нужно оплатить полис страхования жизни, титула квартиры и физической сохранности жилья. Все три договора обойдутся примерно в 1,5 процента от суммы кредита. Комиссия за рассмотрение кредитной заявки составляет 2400 рублей для предпринимателей и 1200 рублей для наемных сотрудников. Еще 1 процент от кредита банк взимает за открытие ссудного счета. Данная программа кредитования позволяет оплачивать в рассрочку квартиры в любом из домов, возводимом холдингом «Эталон-ЛенСпецСМУ». Как заявляет Вячеслав Заренков, президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», он рассчитывает на то, что начало кредитования позволит увеличить текущие продажи на 40 процентов. Благо Росбанк зарезервировал под кредиты должникам довольно крупную сумму в \$100 млн.

АКБ «Росбанк» входит в десятку крупнейших финансовых структур Российской Федерации. В ноябре прошлого года он начал развивать программу ипотечного кредитования. Сегодня его кредитный портфель в данном сегменте рынка составляет \$22,5 млн.

Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» – одна из крупнейших строительных компаний Северо-Запада. Ее доля на рынке Санкт-Петербурга – 18,5 процента. В 2005 году фирма возвела 350 тыс. кв. метров жилья.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

## УСЛОВИЯ

## Стабильная ставка

**М**еждународный Московский банк снижает процентную ставку в рублях до 14 процентов годовых.

В начале 2006 года Международный Московский Банк улучшил условия по предоставлению ипотечных кредитов на вторичном рынке жилья во всех регионах своего присутствия. Особенностью новых условий является то, что процентная ставка по ипотечным кредитам в рублях не зависит от срока кредита, а также формы подтверждения доходов заемщика, и равна 14 процентам годовых. Таким образом, снижение процентной ставки по рублевым кредитам на разные сроки составило от 1 до 4 процентов. Кроме того, максимальный срок по кредитам в рублях увеличен до 20 лет.

Также снижены процентные ставки по долларовым кредитам для заемщиков, подтверждающих доход справкой в свободной форме: теперь при кредите сроком до 10 лет ставка равна 10,4 процента, сроком до 15 лет – 11,4 процента, сроком до 20 лет – 12,4 процента.

Для региональных клиентов ММБ минимальная процентная ставка по ипотеке находится на уровне 9,9 процента в долларах и 14 процентов в рублях, а максимальный срок кредитования составляет 20 лет. Кроме того, клиенты ММБ во всех филиалах могут приобрести квартиру в кредит, имея на руках всего 10 процентов ее стоимости.

Одним из немаловажных отличий региональных условий кредитования от столичных является пониженный размер минимальной суммы кредита (10 тыс. долларов или 250 тыс. рублей), а также сниженные минимальные и максимальные значения комиссий за организацию кредита (200 долларов или 6 тыс. рублей и 500 долларов или 15 тыс. рублей соответственно).

Международный Московский Банк начал развивать ипотеку осенью 2004 года. За время действия ипотечной программы ММБ выдал кредитов на сумму около \$50 млн. Банк выдает ипотечные кредиты в Воронеже, Краснодаре, Москве, Санкт-Петербурге, Ростове-на-Дону, Перми и Челябинске.



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

## 1 марта 2006 года

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

### ГЛАВНЫЕ ТЕМЫ ФОРУМА

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

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

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

Заявки на участие принимаются до 20 февраля 2006 года  
Форма заявки опубликована на сайте [www.bn.ru/pif](http://www.bn.ru/pif)

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

197101 Россия  
Санкт-Петербург,  
ул. Чапаева, 15  
Тел./факс (812) 326-1306  
E-mail: [main@soglasie.spb.ru](mailto:main@soglasie.spb.ru)  
[www.soglasie.ru](http://www.soglasie.ru)



**СОГЛАСИЕ**  
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

### ПРЕДЛАГАЕТ СТРОИТЕЛЬНЫМ КОМПАНИЯМ ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ КОМПЛЕКСНЫЕ ПРОГРАММЫ

- СТРАХОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ
- СТРАХОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА, ГРУЗОПЕРЕВОЗОК, ТРАНСПОРТА
- СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПЕРЕД ТРЕТЬИМИ ЛИЦАМИ (в том числе ответственности организаций, эксплуатирующих опасные производственные объекты)
- СТРАХОВАНИЕ ОТ НЕСЧАСТНЫХ СЛУЧАЕВ
- СТРАХОВАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (строителей, проектировщиков, архитекторов)
- СТРАХОВАНИЕ ПОСЛЕПУСКОВЫХ ГАРАНТИЙНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний (общественных обсуждений) проекта градостроительного решения – реконструкции (воссоздания) под дома отдыха нежилых зданий в существующих габаритах с сохранением функционального назначения, расположенных по адресу:

**Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. р. Крестовки, л. 7-11 лит. А, Б.**

Функциональное назначение объекта в настоящее время – дом отдыха.  
Функциональное назначение объекта после осуществления градостроительной деятельности – дом отдыха. Срок реализации проекта – 2006-2007 годы.

**Застройщик, инвестор** – Общество с ограниченной ответственностью «Центр управления недвижимостью», 199034, Санкт-Петербург, В. О., 13-я линия, 14, тел. 703-17-53.  
**Проектная организация** – Общество с ограниченной ответственностью «Строительная фирма «ПЭТ», 192236, Санкт-Петербург, Софийская ул., 47, корп. 1, лит. А.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19 (центральный вход), фойе администрации Петроградского района, с 28.02.06 по 20.03.06. с 10.00 до 18.00. Доступ свободный. Дополнительно информацию можно получить в кабинете 303 администрации Петроградского района, тел 233-48-15. Вопросы и предложения принимаются в течение 30 дней с момента опубликования данного информационного сообщения.

Слушания состоятся 20.03.2006 в 18-00 в Красном зале администрации Петроградского района по адресу: **Большая Монетная ул., 19.**

ТОРГИ

# Городская распродажа

**Комитет по управлению городским имуществом определился с условиями торгов по части здания универмага «Пассаж» и зданию на Невском, 58. До конца года также планируется продать здание бывшего Электромеханического колледжа на Английской набережной, 62–64.**

Аукцион по зданию на Невском, 48 назначен на 17 мая. На торги выставляется набор помещений, которые сегодня занимает универмаг «Пассаж», – всего 13 309,4 кв. метра. При этом общая площадь здания – 16 тыс. кв. метров, часть помещений арендована Драматическим театром имени В. Комиссаржевской. Город оценил площади универмага в 225 млн рублей (около \$8 млн), чуть более \$600 за «квадрат». По данным риэлтерских компаний, средняя арендная ставка помещений в этом районе сегодня составляет \$4000–\$5000 за 1 кв. метр в год.

Помещения выставляются на продажу с обременением – действующим договором аренды до 15 декабря 2023 года. Арендная плата авансирована за весь период действия договора аренды. По мнению экспертов, рыночная стоимость «чистых» помещений универмага составляет не менее \$60 млн.

Один из потенциальных покупателей здания – холдинг «Адамант». Недавно его совладелец Игорь Лейтис приобрел 16,32-процентный пакет акций универмага. Принять участие в торгах могут и иностранные компании, в частности – британские инвесторы. Недавно Фонд имущества подписал соглашение с консалтинговой компанией Lawtence Graham, которая обещала устраивать промоуши петербургских торгов на территории Англии. Известно, что во время визита совладельца Lawtence Graham Пола Кинселла в Петербург одним из наиболее заинтересовавших его объектов стал именно «Пассаж». Во время подписания соглашения с Фондом имущества г-н Кинселл отдельно отметил, что английские инвесторы готовы вкладывать деньги в объекты торговли, гостиницы, офисы и дистрибьюторские центры.

По мнению Бориса Юшенкова, генерального директора компании «Коллиерс Интернэшнл Санкт-Петербург», участники аукциона будут выходить на торги, заручившись предварительной поддержкой его сегодняшних арендаторов. Не согласен с ним глава Фонда имущества Санкт-Петербурга Андрей Степаненко. Он полагает, что принять участие в торгах может и сторонняя структура, не имеющая никакого отношения к сегодняшним арендаторам, как это было при продаже здания на Невском, 25. Его владельцем в прошлом году стала кипрская оффшорная компания Duze Investments Ltd, за которой стоят английские инвесторы. Она получила право собственности на здание на углу Невского проспекта и Казанской улицы общей площадью чуть более 7000 кв. метров. При стартовой цене в 34,4 млн рублей его купили за 58,58 млн рублей (\$2 млн).

Игорь Метельский, председатель Комитета по управлению городским имуществом, называет торги по части здания Пассажа одними из наиболее выгодных для городской казны среди намеченных на этот год. «Мы надеемся выручить за него как минимум в 2 раза больше стартовой цены», – говорит первый заместитель председателя КУГИ Алексей Чичканов.

Также в 2 раза рассчитывают увеличить цену за здание и участок на Невском, 58. Торги по нему намечены на 19 апреля. Начальная цена лота – 85 млн рублей, чуть более \$3 млн, около \$512 за 1 кв. метр помещений. Договором аренды от 1992 года здание передано в пользование Международному банковскому институту на срок до 20 февраля 2041 года. Площадь здания – 5919,8 кв. метров. Площадь земельного участка под ним – 2384 кв. метров. По данным Фонда имущества, арендная плата за этот объект не авансирована.

О своем желании участвовать в предстоящих торгах уже заявил Международный банковский институт. Среди его учредителей – ОАО «Банк Санкт-Петербург» и ОАО «Промышленно-строительный банк». По мнению Андрея Степаненко, в аукционе за здание на Невском, 58 также могут принять участие английские инвесторы.

В 2006 году город собирается продать на торгах и здание бывшего Электромеханического колледжа на Английской набережной, 62–64. Здание предложат инвесторам «чистым», без арендаторов. По мнению г-на Чичканова, аукцион должен пройти во второй половине этого года, после того как дом на Английской набережной покинут его сегодняшние арендаторы. Вуз обещал освободить его до начала нового учебного года.

Условием торгов станет размещение здесь гостиницы – адрес входит в программу развития гостиничной инфраструктуры Санкт-Петербурга. Здание и земельный участок под ним будут продаваться в собственность инвестора. Дата этих торгов пока еще не определена, неизвестна и стартовая цена лота.

По мнению специалистов, выставленный на продажу комплекс зданий идеально подходит для размещения гостиницы уровня «четыре звезды». В Фонде имущества полагают, что в торгах за этот лот могут принять участие как петербургские, так и московские и иностранные инвесторы. Здание может заинтересовать иностранных гостиничных операторов, уже работающих в Петербурге или только планирующих выйти на рынок – например, Novotel или SAS.

Еще один объект, который Фонд имущества рассчитывает продать в этом году, – здание бывшей городской больницы на Пионерской улице, 16. Дата торгов по нему и их условия сегодня еще не определены.

По словам чиновников КУГИ, от продажи городских зданий, принадлежащих городу, КУГИ в 2006 году рассчитывает выручить несколько десятков миллионов долларов. Всего на продажу будет выставлено около 50 зданий, значительная часть из них – с правом собственности не только на строения, но и на



В торгах за часть здания знаменитого универмага примут участие его сегодняшние арендаторы

земельные участки. Также сейчас комитет согласовывает перечень объектов площадью более 7000 кв. метров, продажу которых должно утвердить ЗС Санкт-Петербурга.

Кроме того, в рамках соглашения с Росимуществом о делегировании части полномочий по управлению федеральным имуществом городскому КУГИ, заключенного в конце прошлого года, город рассчитывает реализовать некоторые объекты, находящиеся сегодня на балансе Министерства обороны РФ. По словам заместителя председателя КУГИ Натальи Гордеевой, комитетом совместно с Министерством обороны уже подготовлен список из 23 объектов, которые можно было бы вовлечь в инвестиционный оборот. После доработки его, вероятно, предложат потенциальным инвесторам. «Список адресов сейчас

уточняется, но предварительная договоренность с коллегами из Министерства обороны уже получена», – поясняет Наталья Гордеева. По ее словам, в перечень вошли здания в плохом состоянии, никак не используемые. Адреса их пока не называются.

*В 2005 году по итогам продажи права аренды земельных участков на инвестиционных условиях город выручил 1,365 млрд рублей, от продажи пакетов акций (в том числе – акций городских гостиниц) – 4,69 млрд рублей, от продажи квартир – 95,9 млн рублей, от продажи других объектов недвижимости – 601,8 млн рублей.*

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА,  
ФОТО ВЛАДИМИРА ТИЛЕСА



Здание Международного банковского института продается вместе с земельным участком



Электромеханический колледж должен покинуть здание на Английской набережной до начала учебного года.

## КОМПЛЕКСНАЯ ЗАСТРОЙКА

# Все идет по Генплану

**На заседании Градостроительного совета Санкт-Петербурга был рассмотрен первый с момента вступления в силу Градостроительного кодекса и нового Генерального плана проект комплексного освоения территории под застройку.**

Комплексное освоение территории в последнее время стало одним из основных направлений градостроительной мысли в Санкт-Петербурге. До материального выражения этого пока далеко, но подготовительный этап идет полным ходом, тем более что работу облегчило вступление в силу нового Генерального плана города. Одной из первых работ, где идея комплексной застройки базируется на утвержденном плане функционального зонирования территорий, стал эскиз проекта объемно-пространственного решения застройки квартала 24-27 района Полустрово, выполненный ООО «Архитектурная мастерская Бобылева С.Ю.» по заказу концерна «ИВИ-93».

Данная территория общей площадью 44,5 га ограничивается проспектами Маршала Блюхера и Полустровским и визуально представляет собой неправильную трапецию. В настоящее время на участке, определенном вступившим в силу Генеральным планом под жилую застройку, располагается районная электрическая подстанция, высоковольтные линии электропередач, газопровод высокого давления, несколько промышленных объектов, вокруг которых образуется санитарная зона, и ряд других зданий и сооружений. В будущем здесь планируется строительство станции метро «Арсенальная», а также гипермаркета «МосМарт». Все это наложило ряд ограничений, определивших в конечном итоге планировочное решение.

Согласно эскизу, представленному на суд Градостроительного совета, территория квар-



Руководитель архитектурной мастерской Сергей Бобылев: «Согласно проекту, район обеспечивается всей необходимой социальной инфраструктурой»

тала, пригодная под застройку, по линии прохождения магистрального газопровода делится на две неравные части. На большей территории планируется строительство типичных для Петербурга жилых домов высотой в 10-12 этажей со встроенными помещениями общественно-делового назначения. В непосредственной близости к предполагаемой станции метро, в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий, согласно проекту планировки, будут располагаться три многоуровневых паркинга. В меньшей по площади части квартала жилая застройка будет представлять собой комплекс 25-30-этажных башен, которые, по словам руководителя архитектурной мастерской Сергея Бобылева, смогут играть роль архитектурной доминанты для района, возникающего при продолжении Гражданского проспекта. В проекте

предусмотрено строительство двух школ и трех детских садов. Плотность застройки составит около 12 кв. м на гектар территории.

Члены градостроительного совета по достоинству оценили предложенный эскиз проекта планировки, отметив, что он точно отражает регламент застройки, прописанный для данной территории в Генплане. Рецензент проекта, директор НИИ Градостроительства Санкт-Петербурга Сергей Митягин особо подчеркнул, что в проекте очень грамотно проведено разделение промышленного района и зоны жилой застройки путем создания своеобразного «буфера» из построек общественно-делового назначения. Что же касается запланированного размещения самих жилых домов, то оно разработано таким образом, что при организации будущими владельцами квартир товариществ собствен-

ников жилья можно будет без особых проблем произвести межевание придомовых участков, которые будут находиться в собственности того или иного ТСЖ.

Однако при практически полном отсутствии замечаний технического и творческого характера к работе архитектурной мастерской у членов Градостроительного совета возник ряд вопросов к девелоперу, на чью долю выпадет воплощение в жизнь замыслов архитекторов. К сожалению, представитель заказчика на заседании Градостроительного совета не присутствовал, поэтому среди прочих открытым остался и вопрос о «целевой аудиторрии» проекта, от решения которого зависит в целом судьба квартала.

Учитывая территориальную удаленность от центра города, логично предположить, что жилье, возводимое в Полустрово, будет относиться к категории «социального», и его стоимость должна быть близка к ценовому минимуму, чтобы заинтересовать потенциального потребителя. Однако необходимость развития инженерной и социальной инфраструктуры может привести к повышению стоимости квадратного метра в новом квартале, а значит, потребуются пересмотреть количество зеленых насаждений, наличие или отсутствие гостевых стоянок рядом с жилыми зданиями. Одним словом, возникнет необходимость в повышении качества среды обитания.

Если ничего не предпринимать в данном направлении, может возникнуть ситуация, когда дорогостоящие квартиры останутся невостребованными – одной категории населения это окажется не по карману, другой – не по вкусу. В итоге осуществление проекта растянется на сколь угодно долгий срок, притом что, по оптимистическим оценкам Сергея Бобылева, он и так составляет не менее 10 лет.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

## ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

## Газ проходит мимо

### Областных проблем СЕГ не решит

**Строительство Северо-Европейского газопровода будет способствовать ускорению газификации населенных пунктов Ленинградской области. Об этом неоднократно заявляли как областные чиновники, так и представители ОАО «Газпром». Но насколько серьезным окажется вклад СЕГ в этот процесс? Тем более что, как выясняется, ситуация с газоснабжением нашего региона оставляет желать лучшего.**

На первый взгляд, цифры говорят об обратном. Так, уровень газификации Ленинградской области составляет сегодня около 70 процентов (в среднем по России – 53 процента). При этом в жилищном фонде этот показатель достигает 80,4 процента. Но газ газу рознь. Более половины жилищного фонда (48,5 процента) использует сжиженный газ. Проще говоря, «сидит» на газовых баллонах. Это и неудобно, и опасно, и более затратно.

«Если мы возьмем и поспешим к числу населенных пунктов, снабжаемых сетевым природным газом, то ситуация будет выглядеть еще более удручающей», – рассказал корреспонденту «СЕ» начальник сектора газификации Комитета по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области Андрей Таменцев. Так, из почти 3 тысяч населенных пунктов газифицировано на сегодняшний день 2368. Но большинство из них опять же используют сжиженный газ. «Сетевым газоснабжением обеспечено лишь 203 населенных пункта. Это в основном города и крупные поселки городского типа», – говорит г-н Таменцев. То есть по газопроводам снабжается чуть больше 6(!) процентов всех населенных пунктов. Всеяляющие же оптимизм цифры насчет общего

уровня газификации областного жилого фонда исходят из того, что в 203 «сетевых» населенных пунктах проживает порядка 80 процентов населения Ленобласти. То есть расчеты ведутся, исходя из газообеспеченности «на душу населения», а не из количества городов, поселков и деревень.

#### В ПОИСКАХ РЕШЕНИЯ

Вообще-то ситуацию с газоснабжением Ленинградской области никогда нельзя было называть благополучной. Так, до 1967 года, когда стартовала программа газификации области, она занимала по этому показателю... последнее место в Российской Федерации. Уровень газификации жилого фонда составлял менее одного процента. Но после запуска программы эти цифры стали стремительно меняться. Так, к 1970 году уровень газификации Ленобласти вырос до 35 процентов, а к 1978 году – до 60 процентов. После достижения этой цифры центральные власти решили, что этого «пока» будет достаточно, и бросили средства на «газовое подтягивание» других регионов страны. В итоге достигнутый уровень газификации Ленобласти оставался неизменным до самого распада СССР. Понятно, что в девяностые годы средства на дальнейшую газификацию стало изыскать еще труднее. Дело дошло до того, что основная «газовая» структура Ленобласти – ОАО «Леноблгаз» – оказалась на грани банкротства.

Но начиная с 2000 года, ситуация стала постепенно выправляться. Свою роль здесь сыграло решение Правительства России о предоставлении права газораспределительным организациям направлять 20 процентов платежей за транспортировку газа на развитие сетей, а также соглаше-

ние между ОАО «Газпром» и правительством Ленинградской области о реструктуризации долгов. Последнее, кстати, предусматривало направление средств, предназначенных для погашения долга – на газификацию. В итоге в последние годы на этом направлении наблюдался самый настоящий «бум». Так, если в 2002-2003 годах в Ленобласти было построено 300 километров газовых сетей и газифицировано 17 населенных пунктов, то за 2004 год было построено 270 километров сетей и газифицировано 16 городов и поселков.

В минувшем году эти темпы заметно снизились – около 50 километров сетей и 7 газифицированных населенных пунктов. Еще к восьми поселкам подведены газопроводы, то есть их газификация может быть осуществлена в самом ближайшем будущем.

Кроме того, специалисты Комитета по энергетическому комплексу и ЖКХ ведут разработку «Генеральной схемы газоснабжения Ленинградской области на 2005-2015 годы». По словам г-на Таменцева, это будет чрезвычайно новаторский документ. «В нем будет учтено все: геологические особенности территорий, наличие естественных препятствий и целый ряд других аспектов, которые могут повлиять на стоимость прокладки новых газопроводов», – говорит он. Каждый проект будет скрупулезно обсчитан. А по наиболее перспективным будут разработаны инвестиционные программы.

#### ВСЕ НА ПРОДАЖУ

На сегодняшний день протяженность областных межпоселковых и внутрипоселковых газопроводов составляет порядка 3,2 тыс. километров, а магистральных – порядка 2,5 тыс. «Как видите, эти

цифры практически равны. Ленинградская область продолжает оставаться транзитным коридором для поставок газа в Петербург, Карелию, Финляндию и Эстонию», – говорит г-н Таменцев. После завершения строительства СЕГ к этому списку добавится и Германия. Но вот выиграет ли от этого сама Ленинградская область?

«Следует отметить очень серьезный подход к подобным вещам со стороны Газпрома. Эта компания делает очень много», – говорит г-н Таменцев. Впрочем, на газификации Ленобласти это вряд ли скажется радикально. Конечно, от трассы СЕГ можно будет построить отводы к близлежащим населенным пунктам, а его газораспределительные станции обеспечат устойчивое газоснабжение на необходимом нормативном уровне. Но все это – капля в море.

Конечно, с одной стороны, более 80 процентов областных жителей живут в домах и квартирах, обеспеченных газоснабжением. Правда, доля тех, кто «сидит» на сетевом газе составляет менее 50 процентов. Но сосредоточено это население в 203 точках на карте. Так что ни о каком нормальном газосетевом охвате Ленобласти говорить не приходится. А это, в свою очередь, неизбежно будет влиять на ее инвестиционную привлекательность. Никто не будет разворачивать производство в районах, лишенных нормального газоснабжения. А подобных территорий – большинство. Лужский и Приозерский районы полностью(!) снабжаются исключительно сжиженным газом. В этой связи можно вспомнить и о программе «Доступное жилье». Понятно, что новое (да еще и малозатратное) жилье строительство можно будет осуществлять только в сфере влияния существующих газопроводов, которых, как выясняется, крайне мало. А это, в свою очередь, резко сократит потенциальные возможности нового строительства.

Так что переоценивать последствия строительства СЕГ для газоснабжения Ленинградской области не стоит. Выиграют от этого только Газпром и страны Западной Европы. А властям нашего региона следует искать решение проблемы совсем в другой плоскости.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ЖКХ



Фото Николая Малышева

Олег Коломийченко, руководитель Управления ФАС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, считает, что ситуация сложная

**Экстремально низкие температуры, которые были характерны для двух первых месяцев 2006 года, оказались испытанием на прочность новой системы управления жилищно-коммунальным хозяйством. Реформа ЖКХ из красивого слова превратилась в реальность сегодняшних дней, когда от умения «жилищников» работать напрямую зависело благополучие миллионов жителей Санкт-Петербурга.**

По оценкам заместителя председателя Жилищного комитета Олега Вихтюка, частные управляющие компании, которые пришли на рынок жилищно-коммунальных услуг вследствие реформирования, успешно проявили себя в сложных условиях. По данным Жилищного комитета в Санкт-Петербурге, с 17 января по 23 января теплоснабжение отключалось 138 раз в 1137 домах. Самая крупная авария произошла на Хасанской улице, где без тепла оста-

# Протекает нормально?

лось 137 домов. Из-за повышенных нагрузок на электрические сети в 1203 жилых домах жители оставались без света от 2 до 18 часов подряд. Однако все эти аварии, по мнению чиновников, ни в коей мере нельзя отнести к некомпетентности жилищно-коммунальных служб. «Серьезных потрясений и катастроф за время холодов не произошло, — отметил Олег Вихтюк в ходе проведения круглого стола, посвященного обсуждению пореформенного состояния городского ЖКХ. — Мне приятно говорить о том, что все ответственные службы, вне зависимости от организационно-правовой формы собственности, с поставленными задачами справлялись. И частные управляющие компании, и жилкомсервисы совместными усилиями решали проблемы по устранению аварийности».

Оценивая процесс реформирования, зампреда Жилищного комитета сообщил, что по состоянию на 1 января 2006 года 25 процентов всего жилищного фонда Санкт-Петербурга находится в управлении товариществ собственников жилья и жилищно-строительных кооперативов. Однако создать ТСЖ еще не достаточно, необходимо самим владельцам квартир научиться жить в условиях рынка. На данном этапе, возможно, самая важная задача — приобретение товариществами знаний, которые смогут их оградить как от недобросовестных управляющих компаний, так и от действий чиновников. Так, сейчас сложилась сложная ситуация у многих ТСЖ Невского района, и, по мнению Олега Вихтюка, «это было одним из поводов для перестановок в руководстве районной администрации».

Степень взаимодействия рыночных и государственных механизмов в управлении жилищно-коммунальным комплексом пока остается открытым вопросом. С точки зрения представителей частных управляющих компаний, чиновники не должны вмеши-

ваться в действие рыночных механизмов, поскольку в их компетенцию, в первую очередь, входит выстраивание самой системы ЖКХ, а реализацией ее положений должен заниматься частный бизнес. С другой стороны, в настоящее время мало кто может поручиться за то, что новая система уже способна самостоятельно катиться по рыночным рельсам.

Говоря о ходе проведения реформы с точки зрения антимонопольного законодательства, руководитель Управления ФАС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Олег Коломийченко отметил, что до настоящего времени в его службу не поступало ни жалоб от частных лиц и товариществ собственников жилья на работу управляющих компаний, ни жалоб самих коммунальщиков на деятельность естественных монополистов. Однако глава УФАС воздержался от каких-либо оценок. «Форс-мажорная ситуация искажает рыночные процессы и не может считаться показателем успешной или неудачной деятельности частного бизнеса и государственных структур, — отметил Олег Коломийченко. — Пик холодов миновал, и сейчас антимонопольное управле-

прочности сетей. Однако привлечение инвестиций в данную сферу становится «палкой о двух концах». Примером тому может служить реконструкция системы теплоснабжения Петроградского района, осуществляемая в настоящее время компанией «Петербург-теплоэнерго». Как известно, остро нуждающуюся в модернизации и реконструкции сеть котельных Петроградского района городской администрация передала целевым образом «внучке» концерна Газпром во исполнение соглашения о стратегическом партнерстве. Инвестиционная деятельность «Петербург-теплоэнерго» привела к росту тарифов на тепло в районе, что вызвало недовольство части арендаторов. УФАС возбудило дело о нарушении антимонопольного законодательства, но, похоже, уже само не радо этому.

«Ситуация сложная, — комментирует Олег Коломийченко. — Мы считаем, что должен был проводиться конкурс на реконструкцию сетей теплоснабжения. Но в случае с естественными монополистами возможности конкуренции сильно ограничены. Поэтому сейчас нами пока не вынесено предписание по данному вопросу, ждем решения нашего министерства. Но даже в случае его вынесения конкурс проводить бесполезно — слишком велики объемы вложений, которые уже сделало «Петербургтеплоэнерго».

Таким образом, заниматься модернизацией сетей путем «целевки» незаконно, а проводить конкурс не всегда эффективно. Однако обновлять сети и внедрять новые энергосберегающие технологии необходимо. И если во втором случае заботу о сохранении энергии могут по-хозяйски взять на себя те же управляющие компании в союзе с ТСЖ, то состояние магистральных сетей и котельных находится уже вне сферы жилищно-коммунального хозяйства.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

## серьезных

потрясений и катастроф за время холодов не произошло

ние будет уделять особое внимание тому, не воспользовался ли кто-то из участников рынка нестандартной ситуацией для получения дополнительных прибылей».

Участники круглого стола не могли не затронуть темы развития и реконструкции городских коммуникаций. По мнению Олега Коломийченко, и городская администрация, и естественные монополисты должны вкладывать больше средств в увеличение запаса

**ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ГУП «Ленгипроинжпроект»**  
в соответствии с Законом «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга» от 25.02.2004 и Приказом Государственного комитета РФ по охране окружающей среды №372 от 16.05.2000

**информируют общественность**

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

Исполнителем работ по ОВОС является ГУП «Ленгипроинжпроект».  
Ознакомьтесь с материалами по ОВОС и представьте свои предложения и замечания можно **с 6 марта по 5 апреля 2006 года с 10.00 до 16.00 в рабочие дни по адресам:**

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

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

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

Градостроительная экспозиция материалов по проекту «Реконструкция Главной водопроводной станции со строительством нового блока очистных сооружений. III этап» проводится в муниципальном образовании «Смольнинское» по адресу: **Суворовский пр., 60.**

**Сроки проведения:** с 13 марта по 5 апреля 2006 года, с 10.00 до 16.00 в рабочие дни.

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

**ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ГУП «Ленгипроинжпроект»**  
в соответствии с Законом «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга» от 25.02.2004 и Приказом Государственного комитета РФ по охране окружающей среды №372 от 16.05.2000

**информируют общественность**

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

Исполнителем работ по ОВОС является ГУП «Ленгипроинжпроект».

Ознакомиться с материалами по ОВОС и представить свои предложения и замечания можно с 6 марта по 5 апреля 2006 года, с 10.00 до 16.00 в рабочие дни, по адресам:

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

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

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

Градостроительная экспозиция материалов по проекту «Комплексная реконструкция Южной водопроводной станции. II этап» будет проводиться в администрации Невского района (вестибюль II корпуса) по адресу: **пр. Обуховской Обороны, 163.**

**Сроки проведения:** с 13 марта по 5 апреля 2006 года, с 10.00 до 16.00 в рабочие дни.

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

**вышло из печати новое уникальное издание**

**В ПОМОЩЬ СМЕТЧИКУ**

**УКРУПНЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ базисной стоимости строительства по объектам-аналогам (УПБС-2001)**

**Справочник инженера-сметчика и оценщика объектов недвижимости**  
(Под редакцией П.В. Горячкина и В.С. Башкатова)

В предлагаемом уникальном издании представлено более 400 объектов-аналогов, служащих для составления сметных расчетов в различных вариантах, обусловленных задачами, стоящими перед разработчиками смет, этапностью выпуска сметных расчетов и исполнительной документации. Также с помощью Справочника впервые предоставляется возможность самостоятельной работы оценщикам объектов недвижимости, без привлечения специалистов-строителей.

Предлагаемый Справочник фиксирует стоимость строительства в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2000 года объектов-аналогов, реально построенных и введенных в эксплуатацию на территории России с применением новых технологий, оборудования, машин и механизмов, материалов, изделий и конструкций, в том числе импортного производства. Все показатели стоимости уточнены с учетом прогрессивных технологий, используемых в современном строительстве. Справочник УПБС-2001 дает информацию о стоимостных показателях, необходимых для определения стоимости работ по новому строительству, капитальному ремонту и реконструкции зданий и сооружений. Также в справочник включены примеры сметных расчетов. Приведенные технико-экономические показатели можно использовать для определения ориентировочной стоимости при планировании капитальных вложений, при подготовке торгов на строительство аналогичных зданий и оценке объектов недвижимости.

**По вопросам приобретения сметно-нормативной литературы следует обращаться в Санкт-Петербургский Региональный центр по ценообразованию (РЦЦС-СПб)**

 **192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа**  
**тел/факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278**  
**E-mail:sales@rccs.spb.ru, Internet: http://www.rccs.spb.ru, www.kccs.ru**

**Членам Союза инженеров-сметчиков предоставляется скидка**

ОБЗОР

# Кризис безземелья?

**Краткий аналитический обзор инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга в 2005 году**

В 2005 году в рамках I этапа приемки (без инженерных сетей) было введено 2,273 млн кв. метров жилья, что на 12 процентов превышает показатели предыдущего года. Тем не менее, этот год нельзя назвать «годом триумфальных побед» хотя бы потому, что введенные жилые дома были заложены в 2002 и 2003 годах, когда стремительно росли цены на жилье, а земельные участки под жилищное строительство предоставлялись исключительно по ныне отвергнутому городскими, а затем и федеральными властями целевому назначению. Для сегодняшнего рынка жилищного строительства эта магическая цифра уже не имеет существенного значения по той простой причине, что все ликвидные квартиры в сданных домах давно проданы.

Сданные дома – это прошлое, история рынка жилищного строительства, а его настоящее и будущее – это строящиеся и проектируемые дома. Нужно отметить, что в истекшем году жилищный рынок пережил трудные времена. Уд-

| Территориальное распределение задела по не начатым объектам жилищного строительства в Петербурге |                               |                                         |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------|
| Район                                                                                            | Площадь застройки, кв. метров | Площадь не начатых объектов, кв. метров | Доля не начатых объектов, % |
| Адмиралтейский                                                                                   | 66 996                        | 42 815                                  | 64                          |
| Василеостровский                                                                                 | 606 899                       | 57 236                                  | 9                           |
| Выборгский                                                                                       | 1 192 094                     | 283 026                                 | 24                          |
| Калининский                                                                                      | 832 441                       | 215 163                                 | 26                          |
| Кировский                                                                                        | 556 630                       | 129 448                                 | 23                          |
| Колпинский                                                                                       | 199 793                       | 97 367                                  | 49                          |
| Красногвардейский                                                                                | 498 886                       | 100 061                                 | 20                          |
| Красносельский                                                                                   | 528 104                       | 103 692                                 | 20                          |
| Кронштадтский                                                                                    | 12 120                        | 10 000                                  | 83                          |
| Курортный                                                                                        | 242 553                       | 142 408                                 | 59                          |
| Ломоносовский                                                                                    | 31 092                        | 16 350                                  | 53                          |
| Московский                                                                                       | 1 026 555                     | 246 676                                 | 24                          |
| Невский                                                                                          | 890 115                       | 594 302                                 | 67                          |
| Павловск и Пушкин                                                                                | 364 160                       | 69 814                                  | 19                          |
| Петродворцовый                                                                                   | 69 874                        | 29 525                                  | 42                          |
| Петроградский                                                                                    | 519 134                       | 240 742                                 | 46                          |
| Приморский                                                                                       | 1 910 427                     | 820 098                                 | 43                          |
| Фрунзенский                                                                                      | 1 074 607                     | 257 648                                 | 24                          |
| Центральный                                                                                      | 202 462                       | 83 171                                  | 41                          |
| <b>Итого</b>                                                                                     | <b>10 739 642</b>             | <b>3 557 541</b>                        | <b>33</b>                   |

воение цен на жилье за 2002-2003 годы, вызвавшее перегрев рынка, привело к значительному снижению покупательского спроса. В I квартале 2005 года объем продаж жилья на первичном рынке уменьшился примерно на 30 процентов. Доля непроданных квартир в завершенных домах достигла 20 и более процентов. Причем это происходило в условиях стабильных и даже снижающихся цен на жилье, но растущих цен на строительные материалы и конструкции. Снижение поступлений средств от дольщиков вызвало серьезный финансовый кризис на рынке жилищного строительства. С учетом того, что строительный рынок «разогнался» до 8 млн кв. метров строящегося жилья, дефицит финансовых ресурсов достиг почти 50 процентов.

К апрелю 2005 года снижение объема подрядных работ составило почти 25 процентов. Численность работников строительного комплекса только по крупным и средним предприятиям (а это не более 30 процентов от общей численности работников строительного комплекса) уменьшилась на 5000 человек. Производство железобетонных изделий снизилось на 12 процентов, строительного кирпича – на 20 процентов. Снова возникли «бартерные» расчеты (вместо живых денег – квартиры).

Однако со II квартала рынок жилья начал выправляться. Цены в реальном (с учетом инфляции) исчислении существенно снизились, накопился отложенный спрос, застройщики стали предлагать более выгодные для клиентов схемы оплаты (в том числе с использованием ипотечных кредитов под залог права требования на строящееся жилье), и объемы продаж начали расти. Начиная с сентября, наблюдалось значительное оживление спроса. По данным компании «Петербургская Недвижимость», к концу года объемы продаж выросли в 2 раза, цены на первичном рынке увеличились почти на 10 процентов. В 2 раза выросло число вновь начинаемых инвестиционных проектов, наиболее удачные из них раскупались «на корню», как в старые добрые времена. Возросла активность застройщиков на земельных торгах. Цены на земельные участки увеличились, в ход пошли даже неустраиваемые ранее «короткие пакеты».

В результате объем подрядных работ вырос до 92 процентов от уровня прошлого года. Численность безработных строителей уменьшилась на 40 процентов. Производство строительного кирпича на 3 процента превысило уровень 2004 года, производство железобетонных изделий достигло 94 процентов от уровня прошлого года. Заработная плата в строительстве по сравнению с I кварталом увеличилась на 31 процент.

Сегодня на рынке жилищного строительства наблюдается дефицит ликвидного, экономичного жилья – это однокомнатные и малогабаритные двухкомнатные квартиры в удачно расположенных жилых домах. Характерно, что на аукционе по приобретению жилья для расселения домов в зоне КАД, организованном Фондом имущества, была закуплена только половина от требуемых 800 квартир.

Потребительский спрос, безусловно, набирает силу, однако не следует забывать, что

на рынке жилищного строительства будет появляться все больше объектов, заложенных после 1 апреля 2005 года, когда начал действовать федеральный закон о долевом участии в строительстве многоквартирных домов. Поскольку застройщики не рискуют работать в рамках этого «кабального» закона, они вынуждены искать обходные схемы привлечения средств граждан в жилищное строительство, которые неизбежно окажут дестабилизирующее воздействие на рынок.

Остается и «проблема Ленэнерго», которое по-прежнему срывает сроки подключения сданных жилых домов к источникам энергоснабжения и тем самым отталкивает значительное число дольщиков от рынка жилищного строительства.

Вместе с тем, в целом можно констатировать, что рынок жилищного строительства, вопреки трудностям, искусственно создаваемым федеральными властями и местными ведомствами-монополистами, успешно преодолевает кризис спроса.

Так что же – «тяжелые дни миновали»? К сожалению, это совсем не так. Впереди маячит призрак нового, более грозного кризиса – «кризиса безземелья», обусловленного резким снижением в 2005 году числа пятен застройки, вовлекаемых в земельный оборот.

За истекший год в оборот было вовлечено всего 36 земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, в том числе 8 – по «полным пакетам», 13 – по «коротким пакетам» и 15 – целевым предоставлением (до 1 октября 2005 года). Нужно еще учесть, что 80 процентов этих пятен застройщики находятся в зоне риска – далеко не все изыскательские работы оканчиваются выводом объекта на строительный рынок. По прошлым годам отсев составляет до 30 процентов. Кстати, в 2005 году уже было 8 отмен по новым «целевым» изыскательским работам.

В то же время 2 млн кв. метров вводного жилья – это не менее 200 новых объектов жилищного строительства в год. Таким образом, сохранение темпов формирования заделов объектов, сложившихся в 2005 году, может в перспективе, даже с учетом жилищного строительства на освобождаемых землях промышленных предприятий, привести как минимум к трехкратному снижению объема ввода жилья.

Нужно отметить, что «административно-командный» подход к организации земельных торгов привел к очевидному территориальному дисбалансу предлагаемых пятен застройки. Преимущество отдано Невскому, Приморскому и Курортному районам. В то же время в перечне участков (по итогам торгов) совершенно не представлены такие популярные районы массового жилищного строительства, как Выборгский, Калининский, Кировский, Московский и Фрунзенский.

Сегодня говорят об огромном объеме незавершенного строительства, который, якобы, позволит рынку жилищного строительства безбедно существовать еще 5-6 лет. К сожалению, это не так. Объем рынка жилищного строительства в начале 2006 года составлял около 9,5 млн

| Территориальная структура жилищного строительства в Петербурге |                                                                                                                                                   |                                   |                    |                 |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|-----------------|
| Район                                                          | Число земельных участков, вовлеченных в оборот за 2005 год (целевое предоставление под изыскательские работы, торги по коротким и полным пакетам) |                                   | Строящиеся объекты |                 |
|                                                                | количество                                                                                                                                        | Доля района по итогам торгов, (%) | количество         | Доля района (%) |
| Адмиралтейский                                                 | –                                                                                                                                                 | –                                 | 22                 | 2.9             |
| Василеостровский                                               | –                                                                                                                                                 | –                                 | 34                 | 4.5             |
| Выборгский                                                     | –                                                                                                                                                 | –                                 | 68                 | 9.0             |
| Калининский                                                    | –                                                                                                                                                 | –                                 | 51                 | 6.7             |
| Кировский                                                      | 2                                                                                                                                                 | –                                 | 36                 | 4.7             |
| Колпинский                                                     | –                                                                                                                                                 | –                                 | 17                 | 2.2             |
| Красногвардейский                                              | –                                                                                                                                                 | –                                 | 36                 | 4.7             |
| Красносельский                                                 | 2                                                                                                                                                 | 5                                 | 27                 | 3.6             |
| Кронштадтский                                                  | –                                                                                                                                                 | –                                 | 2                  | 0.3             |
| Курортный                                                      | 6                                                                                                                                                 | 19                                | 29                 | 3.8             |
| Ломоносовский                                                  | –                                                                                                                                                 | –                                 | 8                  | 1.1             |
| Московский                                                     | 5                                                                                                                                                 | –                                 | 49                 | 6.5             |
| Невский                                                        | 8                                                                                                                                                 | 38                                | 54                 | 7.1             |
| Павловск и Пушкин                                              | 1                                                                                                                                                 | 5                                 | 46                 | 6.1             |
| Петродворцовый                                                 | 1                                                                                                                                                 | –                                 | 11                 | 1.5             |
| Петроградский                                                  | 2                                                                                                                                                 | –                                 | 58                 | 7.7             |
| Приморский                                                     | 9                                                                                                                                                 | 33                                | 128                | 16.9            |
| Фрунзенский                                                    | –                                                                                                                                                 | –                                 | 49                 | 6.5             |
| Центральный                                                    | –                                                                                                                                                 | –                                 | 33                 | 4.4             |
| <b>Итого</b>                                                   | <b>36</b>                                                                                                                                         | <b>100</b>                        | <b>758</b>         | <b>100</b>      |

кв. метров, в том числе 3,5 млн кв. метров – не начатые объекты. С учетом того, что нормативный задел по проектным работам составляет 1-1,5 млн кв. метров, сверхнормативный запас по подобным объектам не превышает 2 млн кв. метров. Этот запас частично компенсирует дефицит земельных участков в 2006 году, а дальше, начиная с 2007 года, начнется тот самый «кризис безземелья», который может развалить рынок жилищного строительства (резкое снижение объемов подрядных работ, спад производства в строительной индустрии, безработица в строительном секторе и, конечно же, беспрецедентный рост цен на жилье).

Однако, по нашим прогнозам, «кризис безземелья» начнется уже в 2006 году. Дело в том, что запас по не начатым объектам распределен крайне неравномерно. Из 78 «профессиональных» застройщиков, работающих сегодня на рынке жилищного строительства, 34, то есть почти половина, вообще не имеют задела по не начатым объектам. Еще 10 имеют задел менее 20 процентов от объема застройки, т.е. меньше нормативной величины. Правда, это в основном средние компании, но на их долю в совокупности приходится до 30 процентов рынка жилья. Эти 30 процентов рынка в 2006 году окажутся в зоне риска, что может привести к заметному сужению рынка жилищного строительства.

Только у 20 процентов компаний (преимущественно крупных) задел составляет более 30 процентов от объема застройки. Это «Возрождение Петербурга», Лентек, МИСК, «Невский Синдикат», «Строймонтаж», «Северный город» и другие. Вряд ли этот задел окажется как-то полезен для их менее удачливых собратьев. Во-первых, конкуренция, во-вторых, – «запас карман не тянет», а компании если и будут избавляться, то от самых неперспективных участков. Здесь показателен пример компании «ЛЭК Истейт». Год назад она обладала весьма солидным заделом, который составлял 35 процентов от объема застройки. Сегодня эта компания перешла в другую категорию – категорию застройщиков с заделом, близким к нормативному (часть земельных участков использована, часть – продана).

Интересно отметить, что большой запас не начатых объектов имеется у Комитета по строительству – 350 тыс. кв. метров или 90 процентов от объема застройки и Фонда капитального строительства и реконструкции – 78 тыс. кв. метров (100 процентов от объема застройки). Есть еще «китайский квартал» – это более 1 млн кв. метров застройки, но вряд ли наши китайские товарищи будут продавать землю петербургским застройщикам, у них совсем другие планы. Кроме того, в Петербурге не найдется столько покупателей на Красносельский район.

Так или иначе, если не принять радикальных мер по организации полноценных и эффективных земельных торгов, к 2007 году резервы будут исчерпаны у всех застройщиков.

ОБЗОР ПОДГОТОВЛЕН САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИМ СОЮЗОМ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

| Распределение объемов застройки (строящегося жилья) в Санкт-Петербурге по основным застройщикам |                                           |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
| № п/п                                                                                           | Застройщики                               | Площадь застройки, кв. м |
| 1                                                                                               | ЛенСпецСМУ                                | 784 367                  |
| 2                                                                                               | Лэк Истейт                                | 1 070 550                |
| 3                                                                                               | Строительный трест                        | 404 569                  |
| 4                                                                                               | Строймонтаж                               | 300 530                  |
| 5                                                                                               | Коляга-Ретро                              | 155 923                  |
| 6                                                                                               | Лентек                                    | 186 452                  |
| 7                                                                                               | МИСК                                      | 415 000                  |
| 8                                                                                               | Петербургстрой-Сканска                    | 86 089                   |
| 9                                                                                               | ФКСР                                      | 78 700                   |
| 10                                                                                              | Северный город                            | 132 170                  |
| 11                                                                                              | Гатчинский ДСК                            | 69 320                   |
| 12                                                                                              | Жилстройинвест                            | 81 830                   |
| 13                                                                                              | Ленстройтрест                             | 119 247                  |
| 14                                                                                              | Монолит Кировстрой                        | 36 642                   |
| 15                                                                                              | Жилпромстрой                              | 36 854                   |
| 16                                                                                              | Профит                                    | 37 316                   |
| 17                                                                                              | Стройимпульс                              | 37 900                   |
| 18                                                                                              | Стройкомплекс                             | 48 772                   |
| 19                                                                                              | Содружество                               | 151 110                  |
| 20                                                                                              | Невский Меридиан                          | 39 089                   |
| 21                                                                                              | Инжиниринг, проектирование, строительство | 150 936                  |
| 22                                                                                              | СМТ-7                                     | 40 133                   |
| 23                                                                                              | ДСК-5                                     | 72 601                   |
| 24                                                                                              | Дома                                      | 36 634                   |
| 25                                                                                              | Импульс, СК                               | 119 080                  |
| 26                                                                                              | Росстро                                   | 43 988                   |
| 27                                                                                              | Торговый двор                             | 41 488                   |
| 28                                                                                              | Аском                                     | 42 024                   |
| 29                                                                                              | Озерки                                    | 45 730                   |
| 30                                                                                              | ИБИ-93                                    | 147 713                  |
| 31                                                                                              | Стинком                                   | 56 366                   |
| 32                                                                                              | Источник-Строй                            | 65 986                   |
| 33                                                                                              | Инкост                                    | 109 230                  |
| 34                                                                                              | Элис                                      | 98 396                   |
| 35                                                                                              | Соотечественник                           | 90 656                   |
| 36                                                                                              | Детскосельский                            | 44 062                   |
| 37                                                                                              | Дальпитерстрой                            | 44 226                   |
| 38                                                                                              | Петроград-А                               | 45 500                   |
| 39                                                                                              | Ленпромстрой                              | 47 182                   |
| 40                                                                                              | Петрострой                                | 75 129                   |
| 41                                                                                              | Трансстрой                                | 49 072                   |
| 42                                                                                              | Рант                                      | 52 301                   |
| 43                                                                                              | Инвестторг                                | 57 907                   |
| 44                                                                                              | Петербургреконструкция                    | 40 451                   |
| 45                                                                                              | Петербургская Недвижимость                | 55 301                   |
| 46                                                                                              | Коттеджстрой                              | 52 000                   |
| 47                                                                                              | Петротрест                                | 163 399                  |
| 48                                                                                              | Центр долевого строительства              | 30 545                   |
| 49                                                                                              | Дачное                                    | 34 654                   |
| 50                                                                                              | Невский Синдикат                          | 222 058                  |
| 51                                                                                              | СУ-12                                     | 91 225                   |
| 52                                                                                              | Новая земля                               | 30 517                   |
| 53                                                                                              | Темп                                      | 68 711                   |
| 54                                                                                              | Ленжилстрой                               | 97 054                   |
| 55                                                                                              | М-Индустрия                               | 96 414                   |
| 56                                                                                              | Атлантик                                  | 40 933                   |
| 57                                                                                              | Энергомашстрой                            | 57 000                   |
| 58                                                                                              | Блок                                      | 38 583                   |
| 59                                                                                              | Проммонолит                               | 35 640                   |
| 60                                                                                              | 47 ТРЕСТ                                  | 36 444                   |
| 61                                                                                              | Воин                                      | 29 354                   |
| 62                                                                                              | Р.К.Г.                                    | 39 089                   |
| 63                                                                                              | Прага                                     | 79 304                   |
| 64                                                                                              | ВМВ                                       | 32 805                   |
| 65                                                                                              | Градстройконсалтинг                       | 22 532                   |
| 66                                                                                              | Копстройсервис                            | 24 716                   |
| 67                                                                                              | ДСК-3                                     | 105 505                  |
| 68                                                                                              | Трест 36                                  | 109 351                  |
| 69                                                                                              | Трест-72                                  | 39 002                   |
| 70                                                                                              | Арсенал-Недвижимость                      | 41 118                   |

## ЮБИЛЕЙ

## Десять лет

**По случаю юбилея государственного учреждения «Леноблинвентаризация» в правительстве Ленинградской области прошло торжественное собрание с участием руководителей районных филиалов учреждения, бюро технической инвентаризации (БТИ). Сегодня по всей Ленобласти работает 23 филиала «Леноблинвентаризации», сотрудники которых занимаются учетом недвижимости.**

Создание системы технической инвентаризации в 1996 году было обусловлено бурным ростом рынка объектов недвижимости и новыми нормативными документами, определяющими права собственности на имущество.

Под эгидой единой службы была внедрена автоматизированная система технического учета объектов недвижимости, все БТИ области сегодня используют автоматизированную программу «АРМ-БТИ». Уровень оснащения компьютерной техникой довольно высок — на 450 сотрудников организации приходится более 400 компьютеров. На базе службы организованы отдел землеустроительных работ и отдел оценки рыночной стоимости объектов недвижимости. По области работает бригада инвентаризаторов, осуществляющих работы на наиболее сложных, протяженных объектах.

«Сегодня управление — это не административная надстройка, а хозрасчетная структура, равноправный партнер БТИ на территории области», — отметила в своем выступлении на торжественном собрании начальник ГУ «Леноблинвентаризация» Ирина Черных. С юбилеем сотрудников управления поздравили коллеги из управления инвентаризации и оценки недвижимости Санкт-Петербурга, Федерального агентства кадастра объектов недвижимости, земельной кадастровой палаты и нотариальной палаты Ленобласти.

## СОВЕЩАНИЕ



**В Федеральном агентстве по строительству и ЖКХ прошло совещание с руководителями структурных подразделений Государственного учреждения «Федеральный лицензионный центр при Рострое России» по итогам работы за 2005 год и задачам на 2006 год.**

В работе совещания приняли участие: руководитель Федерального агентства по строительству и ЖКХ Сергей Круглик, генеральный директор Федерального Лицензионного Центра Александр Толкачев, заместитель министра регионального развития Российской Федерации Владимир Аверченко и другие.

По словам Сергея Круглика, в 2005 году Федеральным агентством по строительству и ЖКХ было выдано 67 065 лицензий и 6700 изменений к действующим лицензиям, что соответствует уровню выдачи лицензий в 2003 и 2004 годах. При этом 79 процентов от общего количества лицензий выдано на осуществление деятельности по строительству, 20 процентов — на проекти-

## ...А кто-то находит

рование, 1 процент — на инженерные изыскания для строительства.

Как сообщил Сергей Круглик, за 2005 год было выдано 337 лицензий 222 иностранным фирмам, анализ которых показал, что наибольший интерес к строительному рынку России проявили фирмы Украины (14,3 процента), Турции (12,8 процента), Беларуси (11,3 процента), Великобритании (8,3 процента), Германии (6,2 процента) и Казахстана (5 процентов). Всего на российском рынке строительных услуг сегодня работает 736 иностранных фирм. За отчетный период за выдачей лицензий обратились 57 620 соискателей лицензий, из них 54 155 юридических лиц (94 процента) и 3465 индивидуальных предпринимателей (6 процентов).

Руководитель Ростроя отметил, что важнейшим аспектом работы Агентства является усиление контроля на всех этапах инвестиционно-строительного процесса, в результате чего на последнем заседании лицензионной комиссии в выдаче лицензии было отказано 130 соискателям. Сергей Круглик уточнил, что Рострой не имеет возможности лишать лицензий, это делается исключительно в судебном порядке. Всего за 2005 год было приостановлено действие лицензий 4011 организаций, аннулировано в судебном порядке 47 лицензий.

Сергей Круглик напомнил, что в июле 2005 года был принят Федеральный закон №80-ФЗ, определивший сохранение лицензирования до 2007 года. По его словам, необходимо разобраться, хватает ли существующих механизмов для обеспечения регулирования в отрасли и какие механизмы после 2007 года смогут заменить лицензирование.

Сергей Круглик заявил, что в настоящее время Ростроем совместно с Минэкономразвития России и Минрегионом России ведется работа по внесению изменений в положение о лицензировании, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 21 марта 2002 года №174 в целях его при-

ведения в соответствие с нормами Федерального закона №80-ФЗ. В этом документе будут конкретизированы лицензионные требования и условия, порядок получения лицензий, установлен перечень грубых нарушений при осуществлении лицензируемых видов деятельности, требования к проведению лицензионного контроля приведены в соответствие с нормами законодательства о проведении контроля. Одновременно Ростроем проводятся консультации с Минрегионом России, Минэкономразвития России, Правительством и комитетами Государственной Думы по обсуждению проблем значимости лицензирования в современных условиях и недопустимости его отмены без введения четких и ясных процедур регулирования в сфере безопасности и качества строительства и действенных механизмов контроля.

В свою очередь генеральный директор Федерального Лицензионного Центра (ФЛЦ) Александр Толкачев отметил, что важным направлением работы сотрудников ФЛЦ и его структурных подразделений является участие в работе Ростроя по организационно-техническому обеспечению контроля за соблюдением лицензиатами лицензионных требований и условий.

Александр Толкачев сообщил, что в 2005 году было произведено 43 117 проверок, по результатам которых принято 13 237 мер воздействия к лицензиатам. По его словам, основные виды нарушений — нарушение строительных норм и правил при осуществлении строительной деятельности, несоблюдение норм безопасности и условий труда, низкое качество выполняемых работ, несоответствие специалистов уровню образования и требованиям по повышению квалификации. Он подчеркнул, что организации, работающие на важнейших стройках России и на объектах, финансируемых за счет средств федерального бюджета, а также объектах, сложных в конструктивном отношении, должны постоянно находиться под контролем.



Прием заявок  
с 1 февраля по  
17 апреля 2006 г.  
Задаток должен  
поступить  
на счет  
организатора  
аукционов  
не позднее  
17 апреля 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)

### 19 апреля 2006 года

## ИНТЕРВЬЮ

# Дорожный сезон в цифрах и фактах

**Ф**едеральное дорожное агентство (ФДА) подвело итоги работы в 2005 году. Агентство ведет всеми строительными и ремонтными работами федерального уровня в дорожной сфере страны. А это без малого 47 тысяч километров магистралей, по которым перевозится более половины автомобильных грузов. Об основных проблемах и достижениях минувшего сезона, а также о планах на 2006 год рассказал руководитель Федерального дорожного агентства Олег Белозеров.

– **Олег Валентинович, сколько бюджетных средств было вложено в развитие дорожного хозяйства в минувшем году?**

– Если суммировать средства, выделенные из федерального бюджета и бюджетов субъектов РФ, то сумма получится внушительная – более 250 млрд рублей. Причем федеральная составляющая – только 120,4 млрд рублей. Объемы финансирования в 2006 году будут практически те же.

– **Много ли дорог удалось построить на эти деньги?**

– Более 1,2 тысяч километров автомобильных дорог (в 2004 году было 0,9 тыс. км) и 19 тысяч погонных метров искусственных сооружений (было 13 тыс. погонных метров). Как видите, по сравнению с предыдущим годом темпы дорожных работ возросли. Особо хочу подчеркнуть, что все контракты в сфере компетенции нашего агентства заключались по итогам конкурсов. В прошлом году их провели больше 5 тысяч. Общая стоимость лотов превысила 91 млрд рублей. Экономия бюджетных средств, благодаря конкурсам, составила 4,5 млрд рублей или 4,9 процента от первоначальной стоимости лотов.

– **Какие прогнозы на этот год?**

– Несмотря на то, что денег будет практически столько же, протяженность введенных в эксплуатацию участков будет в 3 раза больше, чем в году минувшем. Как это получается? Просто нам удалось сделать большой «задел» строительных работ. Сами себе дали своеобразную «фору».

– **Какие крупные проекты в сфере дорожного строительства удалось закончить в 2005 году?**

– Один из самых важных объектов, который мы завершили – это автомобильная дорога Адлер – Красная Поляна с тоннелем длиной 2,5 км. Благодаря этой магистрали местные жители смогут круглый год в пол-

ной безопасности передвигаться по этому непростому району. А еще у замечательного города Сочи появился шанс побороться за звание столицы зимних Олимпийских игр 2014 года, поскольку благодаря этой дороге заметно активизировались работы по созданию в его окрестностях нового международного горноклиматического курорта. Казалось бы, одна дорога, а столько плюсов!

Кроме того, наконец-то закончилась реконструкция проблемного отрезка дороги «Дон», проходящей по территории четырех областей. Мы переустроили здесь два самых опасных участка, которые всегда заносило снегом. По этой причине в феврале прошлого года в этом районе движение транспорта было парализовано в течение четырех суток. Длина «пробок» достигала 30 км.

Отдельно хочу сказать о дорожных достижениях Санкт-Петербурга. В минувшем году здесь ввели в пробную эксплуатацию первую очередь КАД, выполнили значительный объем строительных работ для завершения строительства этой дороги. В результате до 1 июля 2006 года весь участок первой очереди КАД протяженностью 35,2 км будет введен в постоянную эксплуатацию. В наступившем году будет завершено строительство КАД от Приозерского шоссе до федеральной дороги «Россия», а в 2008 году – до федеральной дороги «Нарва».

– **Какие еще интересные дорожные проекты связаны с Петербургом?**

– Например, в 2006 году начнется строительство подмосковного участка скоростной автомобильной магистрали Москва – Санкт-Петербург общей протяженностью 650 км. Эта дорога будет иметь продолжение в пределах Москвы до четвертого транспортного кольца, а в Петербурге – до Большого Морского порта.

– **Это строительные проекты. А как обстоят дела с реконструкцией дорог?**

– В прошлом году капитально отремонтированы 514 км федеральных автодорог, а текущий ремонт мы провели на участке порядка 3 тыс. км. В том числе, объем работ по восстановлению покрытия проезжей части вырос на 30 процентов. Мы переустроили 800 самых аварийных участков, «подсветили» 50 км дорог и несколько мостов, построили десяток пешеходных переходов разных уровней сложности. Что касается искусственных сооружений, то 174 из них за минувший год мы привели в порядок. Главный результат этой работы – снижение аварийности. Ведь безопасность людей, в конечном счете, главная наша забота.

– **А в наступившем году эта работа продолжится?**

– Безусловно. Мы планируем ликвидировать более 700 участков концентрации дорожно-транспортных происшествий. Это позволит снизить количество ДТП из-за сопутствующих дорожных условий на 2-4 процента, уменьшить тяжесть последствий ДТП на 4-6 процентов.

– **И все-таки, в каких регионах состояние автомобильных дорог самое плачевное?**

– Аутсайдерами дорожного хозяйства сегодня являются Архангельская, Волгоградская, Читинская области, Республика Мордовия, Удмуртская Республика, Хабаровский край.

Основная причина – нехватка финансовых средств для развития и содержания дорожных артерий.

– **Что-нибудь кардинально изменится в работе вашего ведомства в этом году?**

– Начнется, вернее, уже началось, активное реформирование дорожной отрасли, рассчитанное на пять лет – до 2010 года. К этому времени мы планируем перевести отрасль на трехлетнее бюджетное планирование. В этом году запустим пилотные проекты по переводу участков автомобильных дорог на обслуживание операторами различных организационно-правовых форм. Будем также внедрять систему управления результатами деятельности государственных заказчиков дорожных работ. Все это – работа на будущий результат.

– **Как идет подготовка к принятию закона о платных автомобильных дорогах?**

– Минтранс совместно с нашим ведомством подготовил концепцию данного закона. Она утверждена министром РФ Владимиром Яковлевым. Сейчас проект находится на согласовании в Минфине и Минэкономразвития. Пока идет процедура утверждения, в России появился новый закон «О концессионных соглашениях». Его цель – привлечь частные инвестиции в экономику страны, в частности в строительство платных автомобильных дорог. Инвестору предоставляется право самостоятельно выбрать оптимальные места расположения пунктов сбора платы за проезд. Он получает и доходы от эксплуатации дороги (разумеется, выплачивая налоги).

– **А в чем заключается роль государства?**

– Государство возьмет на себя выкуп земель под строительство и подготовку строительной площадки. Будет контролировать разработку проектной и проектной документации. Кроме того, государство будет участвовать в финансировании строительства, предоставляя народу предусмотренный законом альтернативный бесплатный проезд.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

## АРЕНДАТОРЫ

## Ремонтируйте на здоровье

**Д**епутаты Законодательного собрания из фракции «Единая Россия» обратились к губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко с просьбой пояснить ситуацию, при которой после выполнения арендатором ремонтных работ, существенным образом улучшающих состояние объекта нежилого фонда, арендная ставка за его использование значительно повышается.

Отвечая депутатам, губернатор сообщила, что согласно Положению о порядке возмещения затрат арендатора, которые подлежат возмещению, по окончании капитального ремонта объекта арендатор освобождается от уплаты арендной платы на определенный период времени (период возмещения затрат). Это относится к выполнению работ по капитальному ремонту и производству иных неотделимых улучшений арендуемого объекта нежилого фонда.

Эта информация изложена в приложении 2 к закону «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург». Данный период времени рассчитывается в месяцах путем деления суммы средств, затраченных арендатором на проведение ремонтных работ, на сумму месячной арендной платы за объект, рассчитанной с учетом состояния объекта на дату начала проведения ремонтных работ.

Таким образом, арендатор компенсирует свои затраты на капитальный ремонт, не выплачивая арендную плату в течение определенного времени. Причем новая ставка арендной платы устанавливается после компенсации арендатором своих затрат на ремонт арендуемого помещения, и она должна соответствовать рыночной стоимости арендной платы. В случае не использования арендатором права на возмещение затрат по капитальному ремонту арендуемого объекта до истечения срока действия договора аренды, изменение ставки арендной платы в связи с изме-

## УСЛУГИ

## Наказан за усердие

**Д**епутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Владимир Белозерских 9 ноября 2005 года направил губернатору запрос с просьбой сообщить, какие меры наказания приняты к генеральному директору ОАО «Жилкомсервис №1 Адмиралтейского района» Юрию Бутенко, неоднократно нарушавшему действующее законодательство в части предоставления коммунальных услуг, производя массовые отключения их потребителей за долги отдельных граждан.

17 ноября 2005 года губернатор Валентина Матвиенко уведомила депутата, что о результатах проверки и принятых мерах он будет проинформирован Жилищным комитетом, но даже в феврале 2006 года такой информации г-н Белозерских не получил.

Отвечая на повторный депутатский запрос, губернатор 13 февраля 2006 года сообщила, что по факту нарушения ОАО «Жилкомсервис №1 Адмиралтейского района» законодательства в части предоставления гражданам коммунальных услуг Жилищным комитетом в декабре 2005 года была проведена проверка, по результатам которой работа ОАО за III квартал была признана недовольной премией, а г-н Бутенко лишен квартальной премии. В целях защиты прав граждан при предоставлении коммунальных услуг ему выдано предписание прекратить проведение мероприятий по ограничению предоставления коммунальных услуг в многоквартирные дома, удалить со всех информационных стендов объявления, обращенные к жителям района о прекращении предоставления коммунальных услуг. Г-ну Бутенко вынесено строгое предупреждение о недопустимости нарушений действующего законодательства.

Валентина Матвиенко еще раз заявила, что считает недопустимым необоснованные ограничения предоставления коммунальных услуг гражданам, добросовестно вносящим плату за коммунальные услуги.

## БИРЖА ТРУДА



Фото Николая Матвиенко

**П**етербургская строительная компания «М-Индустрия» выступает с инициативой создания биржи труда иностранной рабочей силы в Санкт-Петербурге.

Сегодня в строительной отрасли наблюдается дефицит профессиональных кадров. По оценкам компании, доля рабочих из регионов, которые

## Кто будет строить дома?

трудятся на строительных площадках города, составляет порядка 40 процентов. Но если отказаться от привлечения к работам иногородних специалистов, то объемы строительства значительно сократятся.

Инфраструктурой для цивилизованного решения проблем трудовой миграции, легализации иностранной рабочей силы на территории Северо-Западного региона должна стать специализированная база единой базы иностранных рабочих. Это позволит регулировать и вести учет трудовых мигрантов, быстро подбирать иностранную рабочую силу с учетом потребностей Северо-Западного региона, регулировать правовое положение иностранных рабочих, предоставлять информацию о вакансиях в регионе, контролировать въезд «нежелательных» лиц, в число которых входят люди, представляющие опасность для благополучия и безопасности региона (преступники, душевнобольные, наркоманы, больные инфекционными заболеваниями и т.д.).

В компании считают, что для детальной проработки проекта целесообразно создание рабочей комиссии, в которую войдут представители таких структур, как миграционная служба по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, ГУВД Санкт-

Петербурга и Ленинградской области, Комитет по труду и социальной защите населения, Комитет по здравоохранению, Роспотребнадзор Санкт-Петербурга, Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада».

Инициатива будет более подробно рассмотрена и доработана на уровне Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», в которой профильную Комиссию по профессиональному техническому образованию и переподготовке кадров возглавляет президент ЗАО «М-Индустрия» Магеррам Бехбудов. После детальной проработки проект планируется представить на рассмотрение губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко.

«Качество строительства едва ли не самый больной сегодня вопрос, – говорит Магеррам Бехбудов. – Мы, строители, более чем кто-либо осознаем, что от квалификации кадров зависит здоровье и безопасность людей, которые будут жить в построенных нами домах. Создание биржи труда – это решение сегодняшней проблемы дефицита рабочих кадров в строительной отрасли. Застройщики, учебные заведения и государство совместными усилиями должны возродить престиж рабочих профессий среди молодежи. Мы должны растить собственные кадры, иначе кто будет строить дома завтра?»

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона муниципального образования «Морские ворота» №31 г. Санкт-Петербурга на градостроительную экспозицию по рассмотрению временного регламента застройки земельного участка и проекта межевания территории по адресу:

**Санкт-Петербург, Кировский район, квартал, ограниченный улицами Двинской, Невельской, Шотландской, проектируемым проездом.**

**Планируемые сроки реализации проекта:** 2006 год.

**Заказчик (застройщик):** ЗАО «Трест 102».

**Организация, ответственная за разработку проектной документации:**  
ГУ «НИПЦ ГП СПб», г. Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 310-79-47.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно в течение 20 дней с 28.02.2006 по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района) в холле 3-го этажа у кабинета 369. Срок подачи предложений 30 дней.

Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

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

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона муниципального образования «Морские ворота» №31 г. Санкт-Петербурга на градостроительную экспозицию по предполагаемой реконструкции общежития по адресу:

**Кировский административный район, Двинская ул., 8, корп. 2.**

**Сроки проектирования:** II квартал 2006 года.

**Планируемые сроки реализации проекта:** 2006-2007 годы.

**Заказчик (застройщик):** ЗАО «Трест 102».

**Организация, ответственная за разработку проектной документации:**  
ЗАО «НПО «Георекострукция-Фундаментпроект»,  
г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., 4, тел. 316-21-20.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно в течение 20 дней с 28.02.2006 по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района) в холле 3-го этажа у кабинета 369. Срок подачи предложений 30 дней.

Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

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

**Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения:** временный регламент застройки (ВРЗ-1383) квартала 2 нежилой зоны «Нева», ограниченного Народной ул., ул. №1 (Садоводов), Дальневосточным пр., проездом вдоль нежилой зоны «Нева» и дорогой в с/х «Октябрь», и предпроектные предложения по строительству текстильного предприятия 4-го класса санитарной вредности (ИРН 2262-ннн-01).

**Адрес:** Санкт-Петербург, Невский район, северная часть квартала 2 нежилой зоны «Нева».  
**Срок проектирования:** I квартал 2006 года, срок строительства: в соответствии с проектом.

**Заказчик:** ОАО «Прядильно-ниточный комбинат им. С.М. Кирова».

**Адрес:** Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, 17, лит. А, тел: 271-05-54.

**Проектная организация:**

ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга».

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

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, к. 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый Завод»). Экспозиция открыта с 27 февраля 2006 года в течение 20 дней, с 9.00 до 18.00.

**Публичное слушание данного проекта будет проходить в актовом зале администрации Невского района по адресу:** пр. Обуховской обороны, 163, 20 марта 2006 года в 15.00.

Срок подачи письменных запросов и предложений: до 30 марта 2006 года.

**Пояснительная записка:** целью проекта является временный регламент застройки и предпроектные предложения по строительству текстильного предприятия 4-го класса санитарной вредности (ИРН 2262-ннн-01).

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.02.2006 №130

**О внесении изменений в постановление правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2005 №713**  
На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Петрострой» (далее – ООО «Петрострой») и общества с ограниченной ответственностью «Петрострой-СПб» (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в постановление правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2005 №713 «О проектировании и строительстве комплекса бытового обслуживания и офисов по адресу: Фрунзенский район, Альпийский пер., участок 5 (восточнее пересечения с Будапештской ул.)», заменив в пункте 1 постановления, пункте 1 приложения к постановлению слова «общество с ограниченной ответственностью «Петрострой» в соответствующих падежах словами «общество с ограниченной ответственностью «Петрострой-СПб» в соответствующих падежах.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 04.07.2005 -000058 (далее – Договор) в соответствии с постановлением.

2.2. В случае уклонения ООО «Петрострой» и Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

#### НОВОСТИ ССОО



**О**чередное заседание президиума ССОО состоялось 17 февраля. Заседание началось с награждения представителей строительных фирм города и учреждений строительного комплекса.

Президент Межрегиональной Северо-Западной строительной палаты, входящей в состав ССОО, Юрий Панибратов вручил Знак «Почетный строитель Российской Федерации» Пронякину Владимиру Александровичу – техническому директору инженерного центра ЗАО «Компания СЗМА»; Тумарову Наилу Каюмовичу – руководителю проекта ЗАО «Компания СЗМА»; Соловьеву Ивану Леоновичу – начальнику строительного управления ОАО треста «Севэнергострой»; Степину Николаю Васильевичу – главному технологу ЗАО «Метробетон»; Лиепиньшу Александру Робертовичу – коммерческому директору ЗАО «Метробетон»; Фертниковой Наталье Андреевне – начальнику управления по технологическому надзору и контролю качества некоммерческого партнерства «Экспертный совет по определению надежности строительных фирм» (ЭСОН).

В повестку дня был включен вопрос о подготовке конференции «Опыт и проблемы организации земельных торгов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области». Определены дата и место проведения практической конференции – 30 марта, Дом архитектора. Ее инициатором выступил Союзпетрострой. На конференции предстоит обсудить вопросы готовности участников рынка к проведению земельных торгов, существующую законодательную базу, подготовку пакетов документации, процедуру проведения торгов, а также ряд других проблем строительного комплекса Санкт-Петербурга и области.

На заседании был также рассмотрен вопрос о проведении ежегодного конкурса «Строитель года-2005».

Далее в соответствии с повесткой на рассмотрение членов Президиума был представ-



лен состав попечительского совета детского дома №4, над воспитанниками которого уже несколько лет шефствует Союз строительных объединений и организаций.

В ходе заседания члены Президиума обменивались информацией о готовящихся мероприятиях. Исполнительный директор ССОО Олег Бритов сообщил о проведении семинаров, организованных Союзом.

Так, 14 марта состоится семинар на тему «Актуальные вопросы экспертизы и надзора при проектировании, строительстве и эксплуатации объектов», а 6 апреля – «Об оформлении государственных и ведомственных наград». Президент Санкт-Петербургского регионального отделения Российской академии архитектуры и строительных наук Юрий Панибратов пригласил всех заинтересованных лиц принять участие в ежегодном форуме архитекторов Петербурга, который пройдет в СПбГАСУ 24 и 25 мая.

Один из традиционных вопросов повестки дня заседания Президиума – принятие в состав ССОО новых членов. Были приняты в Союз следующие организации: ООО «Арх-студия», ЗАО «Водоканалстрой», ООО «Гидрокор», ООО «Инвестиционно-строительная компания «Викинг», ООО «Ниаден», ЗАО «Петростройтрест», ООО «ПНБ треста Сантехмонтаж-62», ООО «Прайд Плюс», ОАО «СМУ-3 треста №6».



#### Союз строительных объединений и организаций

### ПРИГЛАШАЕМ НА СОРЕВНОВАНИЯ ПО ЛЫЖНЫМ ГОНКАМ. СОРЕВНОВАНИЯ ПРОЙДУТ 11-12 МАРТА 2006 ГОДА.

**СБОРНЫЕ КОМАНДЫ В СОСТАВЕ ТРЕХ МУЖЧИН И ОДНОЙ ЖЕНЩИНЫ ПРИГЛАШАЮТСЯ НА ГОРНОЛЫЖНЫЕ ТРАССЫ ПОС. ГРУЗИНО (СПОРТИВНАЯ БАЗА ООО «ДСК-З»).**

**ДИСТАНЦИЯ ЗАБЕГОВ: ДЛЯ МУЖЧИН – 3 КИЛОМЕТРА  
ДЛЯ ЖЕНЩИН – 1,5 КИЛОМЕТРА.**

**11 МАРТА СОСТОИТСЯ  
СМЕШАННАЯ ЭСТАФЕТА.**

**ОДНОВРЕМЕННО ПРОЙДУТ  
СОРЕВНОВАНИЯ СРЕДИ РУКОВОДИТЕЛЕЙ  
СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ.**

**ПО ВОПРОСАМ УЧАСТИЯ ОБРАЩАЙТЕСЬ  
ПО ТЕЛ. 8-921-754-80-75  
БОРИС ЖУКОВ**



## НАСЛЕДИЕ

# На Ораниенбаум обратили внимание

**Н**а фоне блистательного Петергофа, благополучных Пушкина и Павловска музей-заповедник «Ораниенбаум» выглядит заброшенным и запущенным. Серьезная реставрация и реконструкция этого памятника истории и культуры началась только в прошлом году. В этом году в Ораниенбауме будут восстановлены фасады павильона «Катальная горка» и Китайского дворца. Общий объем финансирования на 2006 год должен составить 250 млн рублей.

Долгожданная реставрация дворцово-паркового ансамбля музея-заповедника «Ораниенбаум» началась с восстановления красивейших творений архитектора Ринальди – Китайского дворца и павильона «Катальная горка». В 2005 году на эти цели из федерального бюджета было выделено 170 млн рублей. Ожидается, что в мае 2006 года будут сняты леса с фасадов «Катальной горки». Если такое случится, это будет первая реставрация в законченном виде на территории музея-заповедника «Ораниенбаум» за последние несколько десятилетий его существования.

На конец года запланировано окончание реставрации фасадов и внутренних интерьеров Китайского дворца. В начале года государственная комиссия приняла отреставрированную крышу дворца. В данный момент реставраторы приступают к работам по восстановлению столярных изделий и других элементов внутреннего убранства Китайского дворца. Данную часть реставрационных мероприятий финансирует Всемирный фонд памятников Великобритании, который выделил на «столярку» \$300 тыс. В Петербурге существует фонд поддержки восстановления и развития Ораниенбаума. Его возглавляет губернатор города Валентина Матвиенко. В прошлом году этот фонд собрал для нуждающегося в помощи музея-заповедника 70 млн рублей.

## БОЛЬШОЙ ДВОРЕЦ – БОЛЬШИЕ ПРОБЛЕМЫ

Спасительная помощь реставрации нужна всем уникальным зданиям и сооружениям, находящимся в этом историческом месте, в том числе и жемчужине дворцово-паркового ансамбля Ораниенбаума – Меншиковскому дворцу. В данный момент реставрация этого ключевого объекта невозможна из-за того, что здание дворца еще не освобождено сторонней организацией – научно-исследовательским институтом «Мортеплотехника». Но никакого конфликта по поводу переезда данной организации между ее руководством и дирекцией музея-заповедника вроде бы нет. Как утверждает директор ГУ «Государственный музей-заповедник «Ораниенбаум» Виктор Воротников, у руководства институ-



Директор и смотритель ГУ «Государственный музей-заповедник Ораниенбаум» Виктор Воротников и Вера Лискова выражают готовность полностью отреставрировать данный памятник к 2011 году. Было бы финансирование.



та «есть понимание, что оставаться их учреждению в Большом Ораниенбаумском дворце нельзя, что маленькие полуразрушенные комнаты здания не могут отвечать запросам научного предприятия». Но как любой переезд, освобождение помещений Меншиковского дворца требует большого количества денег и времени. На данный момент директоры обоих учреждений договорились о том, что «Мортеплотехника» съедет с объекта в течение года.

## ЮБИЛЕЙ СУЛИТ ПЕРСПЕКТИВЫ

Даже если это произойдет и реставрация Большого дворца все-таки начнется, работы по реконструкции и реставрации всего комплекса Ораниенбаума затянутся на несколько лет. 5 лет – такой срок ставит дирекция музея-заповедника для его более-менее полного восстановления. Эта цифра не случайна. Именно столько времени осталось до 300-летия дворцово-паркового ансамбля Ораниенбаума. Сегодня готовится программа подготовки к этому юбилею. Разумеется, главное, что хотят успеть сотрудники музея-заповедника к 2011 году, – отреставрировать все свои здания.

На сегодняшний день готов эскизный проект полного воссоздания исторического облика архитектурного заповедника Ораниенбаума, подготовленный фирмой «Спецпроектреставрация». По словам главного хранителя ГУ «Государственный музей-заповедник «Ораниенбаум» Веры Лисковой, в данном проекте уделяется большое внимание не

только реставрации зданий, но и восстановлению парковой зоны Ораниенбаума в том виде, в котором она существовала в XVIII, XIX и начале XX века. К счастью, в парке сохранились отдельные элементы каждой из этих эпох, но его состояние сегодня оставляет желать лучшего. «Вся парковая зона общей площадью 162 га заросла, уровень воды достиг критического предела, фундаменты зданий тянут воду», – такую неутешительную картину нынешнего состояния парка обрисовал Виктор Воротников. На замену инженерных коммуникаций, воссоздание планировки парковой зоны, чистку водоемов, приведение в порядок зеленых насаждений и устранение других проблем требуется не менее 2 млрд рублей. Приблизительная оценка стоимости всей реставрации музея-заповедника «Ораниенбаум» в рамках предварительного проекта составляет 7-8 млрд рублей.

## МУЗЕЮ НЕ ВЕЗЛО С РУКОВОДСТВОМ

Такая немалая сумма, в которую оценивается реставрация «Ораниенбаума», свидетельствует о положении дел на этом объекте культурного и исторического наследия. Когда-то считалось, что Ораниенбаум повезло, ведь он не пострадал в годы войны, но оказалось, что это везение в итоге обернулось против дворцово-паркового комплекса. В послевоенное время первоочередное внимание уделялось тем дворцам в пригородах Санкт-Петербурга, которые во время блокады города понесли тяжелый ущерб. На восстановление этих объектов ушли



десятилетия. За это время сильно обветшал и Ораниенбаум, но проблемы данного памятника до последнего времени оставались в стороне.

Вина за сложившееся положение дел лежит во многом на бывших директорах ГУ «Государственный музей-заповедник «Ораниенбаум». «Этому памятнику не так везло с директорами, как Петродворцу или Гатчине, или Павловску», – считает нынешний руководитель музея Виктор Воротников, приступивший к обязанностям директора 10 января 2006 года. Новый руководитель Ораниенбаума – по профессии дизайнер по интерьерам, закончил Высшее художественно-промышленное училище им. В. Мухомовой. Долгое время Виктор Воротников возглавлял Пушкинское реставрационное управление, а в последние 2 года он работал первым заместителем председателя Комитета по культуре.

Виктор Воротников – восьмой по счету директор Ораниенбаума за последние 7 лет. Чехарда в руководящем составе этого музея и его плачевное состояние стали почвой для появления идеи присоединения Ораниенбаума к ГМЗ «Петергоф». Данное предложение дважды выносилось на правительство Санкт-Петербурга, но решение по этому вопросу до сих пор не принято.

Коллектив музея-заповедника «Ораниенбаум» идею присоединения своего памятника к Петергофу не поддержал. «Мы справимся сами», – говорят сотрудники музея. В этом стремлении и готовности восстановить один из красивейших ансамблей пригородов Петербурга руководство и коллектив Ораниенбаума целиком и полностью уповают на помощь государства и общественности.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

**II МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ВЫСТАВКА**

**АРХИТЕКТУРА ДИЗАЙН ИНТЕРЬЕР**

**ОТ МЕЧТЫ ДО РЕАЛЬНОСТИ**

Проектирование квартир, коттеджей, общественных помещений  
Строительство, отделка и декорирование интерьеров  
Технологии комфорта  
Предметы и элементы интерьера  
Услуги по ремонту и отделке

**16-19 марта**

**“ДЕКОР-2006”** – региональный конкурс декорирования интерьера

**“ЗА!-СТРОЙКА”** – фестиваль проектов преобразования городской среды, имеющих конкретные адреса

**“ЕВРАЗИЯ”**  
Культурно-выставочный центр  
ул. Капитана Воронина, 13  
(м. “Лесная”) т/ф 596-38-03

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

**2 марта**  
Семинар  
Сектор: “Применение современных материалов для подготовки, окраски и эффективной защиты фасадов”

**14 марта**  
Презентация  
Сканмикс СПб: “Энергосберегающие системы утепления SkanMiks EIFS. Комплексная высококачественная экономичная система теплоизоляции и отделки фасадов”

**16 марта**  
Семинар  
Петробетон: “Производство AEROK от нового газобетонного завода “Аэрок Санкт-Петербург”

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

БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

# Планировку определяют к осени

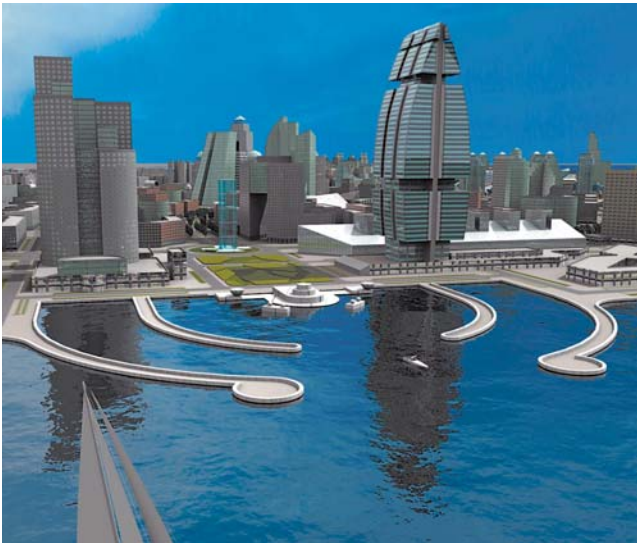
**Реализация одного из самых громких проектов, начатых в Санкт-Петербурге в прошлом году, – строительство морского пассажирского терминала на западной оконечности Васильевского острова – выходит на новую стадию. В ближайшее время должен быть определен генеральный проектировщик для разработки проекта планировки 450 гектар намывной территории. Планируется, что к работе по проектированию будут привлечены российские и зарубежные компании.**

«Проект, реализацией которого мы занимаемся, является уникальным не только для Санкт-Петербурга, но и для России в целом. Он вызывает особый интерес самых широких слоев общественности. Поэтому мы обязаны привлечь к участию наиболее авторитетные компании, чьи опыт и репутация не позволят сомневаться в высочайшем уровне качества всех работ, связанных с намывом территории и строительством пассажирского терминала», – так прокомментировали свое решение в Управляющей компании «Морской фасад».

Напомним, что часть работ, касающаяся реконструкции Петровского фарватера по заказу «Росморпорта», выполняется российско-нидерландским консорциумом, в состав которого входит голландская компания «VAN Oord and Marin contractors BV», являющаяся признанным в мире лидером в области дноуглубительных работ и намыву территорий.

Проект планировки новой территории в Санкт-Петербурге должен основываться на совмещении воедино восприятия города как европейской морской столицы с вековыми традициями и создания ультрасовременного общественно-делового центра, обращенного к Финскому заливу. Планируется, что на намывной территории помимо морского пассажирского терминала будут располагаться элитные жилые дома, общественно-деловые центры, торговые комплексы, досуговые центры, зоны отдыха, благоустроенные пляжи в северной части искусственного полуострова и благоустроенная гранитная набережная на юге. До разработки проекта планировки трудно определить процентное соотношение жилой и общественно-деловой застройки. Однако в компании «Морской фасад» отмечают, что доля жилых домов не будет доминирующей.

На вновь создаваемой территории планируется создание «режима максимального благоприятствования» для всех участников процесса освоения. Минимальные градостроитель-



Порт станет первым впечатлением от города для пассажиров круизных судов

тельные ограничения по прогнозам должны привлечь крупных российских и иностранных инвесторов. Поскольку в настоящее время в Санкт-Петербурге не существует развитого общественно-делового центра, подобного лондонскому Сити, вполне прогнозируем интерес к размещению в данной зоне штаб-квартир крупных международных компаний.

Новая земля будет практически примыкать к историческому центру. Учитывая, что по намывным территориям пройдет ЗСД, этому району будет обеспечена максимальная транспортная доступность – по предварительным подсчетам путь до центра Санкт-Петербурга будет занимать порядка 5 минут, до аэропорта – 15 минут. Хотя строительство западного скоростного диаметра не входит в компетенцию УК «Морской фасад», проект планировки территории в обязательном порядке будет скоординирован с планами строителей автодороги.

Согласно плану управляющей компании «Морской фасад», окончательный вариант проекта планировки террито-

рии будет представлен на согласование правительства Санкт-Петербурга уже осенью текущего года.

Очередным этапом реализации проекта намыва должно стать подписание инвестиционного договора между УК «Морской фасад» и правительством Санкт-Петербурга. Это будет следующим шагом после того, как завершится процесс юридического закрепления прав собственности на вновь образуемые территории за городом в соответствии с распоряжением Правительства РФ №2117-р о переводе участка Невской губы западнее Васильевского острова площадью 476,9 га из состава земель водного фонда в земли поселений, подписанным премьер-министром Михаилом Фрадковым в конце прошлого года.

Ни для кого не секрет, что планы намыва территории и строительства морского пассажирского терминала всколыхнули общественное мнение. Дополнительный повод к протестам со стороны противников реализации проекта дали депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга. 2 февраля петербургским парламентом было принято постановление об изменении наименования географического объекта – строящегося пассажирского терминала. В новой редакции оно звучит следующим образом – «строящийся морской торговый порт на Васильевском острове». Это было истолковано как разрешение на грузоперевозки и лоббирование интересов инвестора, якобы стремящегося окупить затраты на проведение работ таким способом. В минувшую среду 22 февраля под стенами Марининского дворца состоялся митинг, инициатором которого стало общественное движение «ЗОВ», на котором от депутатов требовали отчета в своих действиях.

В вопрос о наименованиях и названиях необходимо внести ясность. Дело в том, что согласно Кодексу торгового мореплавания, который регулирует деятельность портов, есть только 3 варианта их названия – торговые, рыбные и специализированные. Специализированные – для определенных видов груза, рыбные – только для рыбы, а в торговых – торговля и пассажиры. Таким образом, обслуживание пассажиров может осуществляться только в торговых портах, поэтому депутатам пришлось изменить наименование. Сами название и назначение порта не меняются – «Пассажирский порт Санкт-Петербург» будет предназначен исключительно для приема и обслуживания круизных и паромных судов.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

## Город должен принять решение

**С начала 2005 года приостановлено строительство 16-этажного жилого дома в квартале 12-В микрорайона Коломьяги. Инвестором на данном объекте выступает компания «Окстрой», которая на протяжении года не может получить согласование градостроительной документации по данному проекту. Заложниками ситуации оказались не только сама компания, которая несет большие убытки в связи с приостановкой проекта, но и дольщики, купившие квартиры в этом доме.**

Разрешение на выполнение строительно-монтажных работ ЗАО «Окстрой» получило в ноябре 2004 года. Предполагалось, что на объекте, расположенном на пересечении улиц Щербакова и Новосельской, будет построен 16-этажный монолитно-кирпичный дом общей площадью примерно 14,3 тыс. кв. метров. Во встроенных помещениях на первом этаже проектом предусмотрены торговые помещения. Удачное расположение объекта в непосредственной близости от Удельного парка, Суздальских и Шуваловских озер создают дополнительную привлекательность данному проекту.

Учитывая интерес жителей города к развивающемуся и благополучному Приморскому району, неудивительно, что многие горожане изъявили желание приобрести квартиры в этом доме. Общие вложения в проект, включая деньги дольщиков, к концу 2004 года составили 35 млн рублей. Однако уже в январе 2005 года власти города обязали компанию «Окстрой» приостановить работы на данном объекте. КГА потребовал от инвестора разработать временный регламент застройки. Это требование было выполнено, и ВРЗ был представлен на утверждение чиновников в июле 2005 года.

С того времени реализация проекта так и не была возобновлена. В КГА, ссылаясь на положения нового Генерального плана, говорят теперь о невозможности строительства в данной зоне объекта такой большой этажности, хотя официально никакого решения по этому проекту чиновники не вынесли. Главными пострадавшими в этой ситуа-

ции, как всегда, оказались простые горожане, чья мечта о долгожданной квартире в новом доме при подобном бездействии властей может так и не осуществиться.

Следует отметить, что такие проблемные объекты – нетипичное явление для ЗАО «Окстрой». Эта инвестиционно-строительная компания действует на рынке Санкт-Петербурга с 1997 года. За годы работы в Петербурге и Ленобласти компания «Окстрой» всегда выполняла свои обязательства застройщика и инвестора и сдала в эксплуатацию следующие объекты: 10-этажный жилой дом на 214 квартир на пр. Просвещения, 50, пятиэтажный жилой дом по индивидуальному проекту в микрорайоне Бернгардовка, г. Всеволожск, 16-этажный жилой дом на 105 квартир на ул. Композиторов, 22. Из нежилых объектов в послужном списке компании: торговый центр во Всеволожске площадью 3,6 тыс. кв. метров, теннисные корты на Эриванской улице в районе Суздальских озер.

В настоящий момент «Окстрой» возводит жилые дома на Институтской улице, на пр. Энергетиков, 35/37, на улице Сантьяго де Куба. В ближайшее время компания сдает жилой объект на Костромском проспекте. □



Судьба жилого дома в квартале 12-В микрорайона Коломьяги зависит от решения городских властей



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

ГАЗЕТА НУЖНА ВСЕМ!  
ПОЗВОНИТЕ  
И ПОДПИШИТЕСЬ!

Внимание!

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

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

подписной индекс

14221

### ПОДПИСНОЙ КУПОН

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

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Название фирмы               | _____      |
| Адрес доставки с индексом    | _____      |
| Юридический адрес с индексом | _____      |
| КПП                          | _____ ИИН  |
| Телефон                      | _____ Факс |
| E-mail                       | _____      |
| Ф.И.О. контактного лица      | _____      |

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

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

Кол-во экз. \_\_\_\_\_

Редакционная подписка

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

## ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

# Кто ответит за качество?



**Статистика испытаний электротехнического оборудования показывает, что с качеством выпускаемой продукции в России все не так благополучно, как заявляют производители в рекламных проспектах и технической документации. Большинство представляемых на испытания образцов не проходит проверку с первого раза.**

Причиной многообразия некачественной отечественной продукции является система сертификации, сложившаяся к настоящему времени под началом Госстандарта. Основные положения этой системы сводятся к тому, что любой изготовитель без экспериментальной проверки, т.е. без испытаний своей продукции, может не только заявить, что его продукция соответствует любому уровню требований, но и получить сертификат на гербовой бумаге, подтверждающий эту декларацию.

Становление такой «удивительной» системы, которая в корне отличается от той, что существовала в прошлом, начиналось, как всегда, с хороших побуждений. Наверное, старались охватить обязательной сертификацией как можно больше видов продукции. Объяснение простое: чем больше охват, тем выше качество, тем больше заслонов на пути к «дикому» рынку. Однако при этом в перечень обязательных испытаний для целей сертификации стали включать минимум довольно простых испытаний. Если говорить о высоковольтном оборудовании, то в результате «реформы» в перечень обязательных испытаний, например, для выключателей на номинальное напряжение до 750 кВ сейчас входят только внешний осмотр аппарата и испытания вторичных цепей управления напряжением 2 кВ.

Нам неизвестны побудительные мотивы разработчиков такой системы. Может быть, нежелание обременять «излишними» расходами изготовителя, ведь полноценные испытания стоят недешево. Но в результате оказалось, что подобный объем испытаний может осуществить любая организация, обладающая столом, стулом и испытательной установкой на 2 кВ. Достаточно только добиться разрешения Госстандарта на право заниматься такой деятельностью. В результате оказалось, что для многих, особенно для подразделений самого Госстандарта, это не составило большого труда.

Но Госстандарт не обладает таким количеством высококлассных специалистов, которые имеются в конкретных отраслях. Кто лучше моряков оценит качество морских судов, лучше авиаторов – воздушные лайнеры, а лучше электротехников – электротехническую продукцию?

На начальных этапах становления этой системы профессиональные испытатели высоковольтного оборудования рассказывали друг другу как анекдот об областях аккредитации некоторых региональных центров Госстандарта. В них были прописаны испытания силовых трансформаторов, выключателей и многого другого оборудования на напряжение до 750 кВ. То есть этот документ подтверждал, что данная организация обладает техническими возможностями и необходимой квалификацией своих экспертов для оценки качества перечисленных в области аккредитации видов высоковольтного оборудования. Однако напомним: в свое время для испытаний самых мощных трансформаторов в Советском Союзе был создан единственный уникальный испытательный стенд в Тольятти.

Но скоро всем испытателям стало не до смеха. Оказалось, что всем известные технические условия (ТУ) на выпуск оборудования теперь являются документом, который



утверждает руководитель предприятия, выпускающего это самое оборудование. При этом продукцию, выпущенную по ТУ, везут опять же в организацию «стол и стул», где проводятся внешний осмотр и испытания вторичных цепей, после чего выдается сертификат, подтверждающий качество, надежность и безопасность продукции.

Неудивительно, что многие ведомства, являющиеся потребителями электротехнической продукции, постарались оградить свой внутренний рынок от некачественного оборудования путем введения отраслевых ограничений или, по существу, отраслевых систем сертификации.

## ПРОИЗВОДИТЕЛИ И ЦЕНТРЫ

В последние годы отечественные испытательные центры, обладающие профессиональными кадрами, соответствующим оборудованием, большим опытом работы оказались во многом в стороне от технической оценки реального качества выпускаемой высоковольтной техники. Плюс к этому они оказались еще и разобщены. Если в прошлом веке находились возможности и для разработки нестандартных средств испытаний и измерений, которыми обеспечивались все ведущие российские центры, и для выработки совместными усилиями единых методик испытаний, то теперь этот опыт взаимодействия оказался утерян. Попытки объединиться были, но они оказались безуспешными.

Только сейчас успешные производители начинают потихоньку заниматься добровольной сертификацией своей продукции, то есть по существу заниматься экспертными подтверждениями номинальных параметров выпускаемого оборудования. И с каждым месяцем таких предприятий становится все больше.

Наконец-то в России появляются руководители предприятий, которые заинтересованы в том, чтобы их продукция полностью соответствовала тем параметрам, которые значатся в документации на оборудование.

## ...А КАК У НИХ?

Область обязательной сертификации в зарубежных странах покрывает значительно меньшую часть промышленной продукции по сравнению с Россией. Обязательно проверяются товары, обслуживающие материнство и детство, пищевые продукты и т.п. Под-

станционное оборудование обязательной сертификации не подлежит. Но вся высоковольтная продукция подвергается всесторонним добровольным испытаниям в объеме, обеспечивающим полное соответствие оборудования требованиям стандартов МЭК (Международной электротехнической комиссии). Потому что зарубежный потребитель, как правило, запрашивает у производителя или продавца не сертификаты изделий, а протоколы испытаний.

В стандартах подробно, насколько это возможно, прописаны методы испытаний. Тем не менее, при интерпретации требований стандартов очень часто возникают различные толкования: как испытывать, как оценивать результаты испытаний. Чтобы устранить различия в толковании требований, более 30 лет назад была создана международная организация STL (Short-Circuit Testing Liaison) – Ассоциация, связанная с испытаниями токами короткого замыкания.

Первоначально Ассоциация объединила: KEMA – крупнейший в мире нидерландский испытательный центр, CESI – итальянский испытательный центр, а также PENLA, ESEF, SATS, STLNA, ASTA – национальные ассоциации испытательных центров Германии, Франции, стран Скандинавии, Северной Америки и Великобритании соответственно. В состав этих ассоциаций входят практически все крупнейшие испытательные центры ведущих производителей высоковольтной продукции (SIEMENS, AEG, ABB, Alstom и др.), которые, кстати, выступают на рынке жесткими конкурентами.

Сегодня членство в STL двухуровневое: на верхнем уровне – перечисленные выше полноправные члены, к которым два года назад присоединилась японская ассоциация JSTC. На подступах располагаются более десяти участников, которые представляют все континенты земного шара, кроме Южной Америки. В соответствии с требованиями Устава STL, страна, которая хочет участвовать в деятельности STL, может быть представлена только одним членом и им может быть только ассоциация испытательных организаций.

Основная задача STL – выработать единое понимание требований, обеспечить методическое единство испытаний на соответствие тому или иному стандарту МЭК. Основным продуктом деятельности этой ор-

ганизации являются Инструкции (GUIDES) по применению стандартов МЭК. В разработке GUIDES принимают участие специалисты испытательных центров, представляющие как конкурирующих между собой изготовителей, так и потребителей. Поэтому GUIDE – это компромиссный и сбалансированный документ.

Сегодня STL стала настолько авторитетной организацией, что МЭК при разработке стандартов, которые входят в зону интересов STL, обязательно учитывает ее мнение. Следование правилам, отраженным в GUIDES, не обязательно для испытателей, но все уважающие себя компании им следуют. Это добровольная обязательность, в основе которой – желание присутствовать на международном рынке испытаний.

Россия уже около десяти лет представлена в STL ведущим отечественным органом по сертификации высоковольтного оборудования – ассоциацией «Энергосерт», в которую входит и НИИВА. Пока эта ассоциация объединяет не все крупнейшие испытательные центры страны, что не повышает авторитета России в STL.

Одним из важнейших требований к экспертизе, в данном случае к экспериментальному подтверждению качества оборудования, является независимость экспертизы от изготовителя и потребителя, что соответствует правилам международной организации по стандартизации ISO. В соответствии с этими правилами предполагается, что эта третья сторона обладает достаточным техническим и профессиональным потенциалом, чтобы проводить испытания и экспертизу оборудования.

Но при этом кто должен финансировать «третью сторону». И этим «кто-то» должно быть, наверное, государство. Однако в мире применительно к высоковольтной технике сложилась несколько иная практика. Дело в том, что установки для испытаний высоковольтного оборудования – это огромные и очень дорогие сооружения, содержание которых очень обременительно в финансовом плане. Поэтому в качестве относительно независимых из известных крупных испытательных центров можно назвать только KEMA, KERI и государственный испытательный центр Китая. Все остальные центры принадлежат крупным компаниям или энергосистемам, и поэтому, строго говоря, считать их независимыми нельзя.

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

# Розетка, знай свое место!...

Андрей Соколов, генеральный директор компании «Электrolatc»:

– Делая ремонт или даже просто переставляя мебель, вы совершите непростительную ошибку, если оставите на своих местах все прежние, еще советских времен выключатели и розетки.

Во-первых, от разумности их расположения и количества зависит не только удобство, но и безопасность пользования электроэнергией. Во-вторых, эти маленькие детали играют в интерьере существенную роль, придавая завершенность художественному замыслу (или, наоборот, разрушая целостность восприятия). В-третьих, современное электроустановочное оборудование отличается от изделий 70-80-х годов как компьютер от пишущей машинки.

Помимо обычных розеток и выключателей теперь выпускают переключатели; светорегуляторы; выключатели с подсветкой (они видны даже в кромешной тьме), с таймерами, всевозможными датчиками, дистанционным управ-

лением. Такие устройства уже и электрически не назовешь – это полноценные электронные приборы, следящие за временем, чувствующие ваше присутствие в помещении и подчиняющиеся командам на расстоянии. Кроме того, предлагаются многовариантные наборные рамки, несущие не только различное количество всего вышеперечисленного, но и вещи, которые не имеют прямого отношения к электричеству, например барометр или термометр.

Эта мелкая техника насыщена всевозможными «ноу-хау», упрощающими установку, делающими пользование безопасным, продлевающими срок службы изделия и даже позволяющими быстро менять его внешний вид без демонтажа всей конструкции.

Большинство российских заводов, хоть и выпускают изделия вполне достойного качества, к сожалению, не могут похвастаться богатством ассортимента. Иностранцы же обычно производят подобную продукцию сериями, стремясь в каждой из них предложить максимальное количество функциональных элементов. Устройства одной серии объединяет цвет,

характерный силуэт, используемые материалы, а также назначение (офис с большим количеством техники, квартира для семьи с детьми, особняк с длинными коридорами, яхта, баня), степень защиты от внешних неблагоприятных воздействий (влажность), характерные особенности конструкции. Соответственно, разный и ценовой уровень серий.

Чтобы хоть немного сориентировать потребителя в «розеточно-выключательном» многообразии и дать точку отсчета, попытаюсь в двух словах охарактеризовать изделия, которые можно найти на прилавках российских магазинов. Итак:

– «Летен» (отечественное предприятие, выпускающее две серии электроустановочных изделий фирмы «Legrand») – французские дизайн и качество.

– «Stromfors» (Финляндия) – качество и благородный дизайн.

– «ANAM» (Южная Корея) – приемлемая цена (дешевле европейских), богатый ассортимент, классический дизайн, итальянский стандарт (требуется специальная

коробка удлиненной формы), нейтральная универсальная расцветка.

– «Legrand» (Франция) – серии богатейшего ассортимента различаются ценой и широкостью дизайнов.

– «ELSO» (Германия) – самые дешевые среди европейских изделий. Качественные, но дизайн устарел.

– «PRODAX» (Венгрия) – средний уровень цен, добротное исполнение, современный дизайн.

– «Siemens» (Германия) – широкий ассортимент, тщательность проработки конструкции и элементов дизайна.

– «ELJO» (Швеция) – дорогие, престижные, очень качественные устройства.

– «ABB» (Германия) – широкий выбор изделий от простых до самых сложных, настоящее немецкое качество.

В заключение хотелось бы обратить ваше внимание на то, что все современные приборы комплектуются вилкой с заземляющим контактом. Естественно, это еще не гарантирует защиту от поражения электрическим током. Более того, даже если розетка, к которой подключается такая вилка, имеет заземляющий контакт, то и это еще не обеспечивает защиту. Главное, чтобы контакт был действительно заземлен, а не являлся бутафорской данью моде.

ИСТОРИЯ ВОПРОСА

## Русскому свету – 129 лет

В феврале 1876 года в Париже русский электротехник Павел Яблочков получил патент на «электрическую свечу». Утверждают, что изобрел он ее в России, но не был понят и поддержан. Впервые «русский свет» был применен в большом парижском магазине «Лувр», когда 22 «свечи Яблочкова» заменили 200 газовых рожков.

Благодаря своей простоте «электрическая свеча» в течение нескольких месяцев распространилась по всей Европе и даже достигла покоев персидского шаха и короля Камбоджи. На Западе изобретение Яблочкова называли «русским светом».

Необычно яркий, с голубоватым оттенком, свет привлек внимание специалистов по освещению. Однако для коммерческой реализации «электрической свечи» нужно было решить важную проблему: при ее работе расстояние между электродами должно было сохраняться неизменным. С учетом того, что на открытом воздухе угольные электроды быстро выгорали, для выполнения этого условия требовалось оригинальное инженерное решение.

Вначале для этой цели предложили сложный часовой механизм, который подавал горизонтально расположенные угли навстречу друг другу. Но он не нашел широкого применения из-за своей сложности, громоздкости и главное – ненадежности. Скорость выгорания углей могла стихийно возрастать, при этом расстояние между ними резко увеличивалось и дуга гасла.

Коммерческое распространение нашла другая, более простая и весьма эффективная конструкция, в которой электроды располагались вертикально и параллельно друг другу. Для предотвращения возникновения разряда по всей их длине пространство между ними было заполнено свечным воском. Для зажигания разряда нужно было замкнуть кончики электродов специальной угольной перемычкой, а потом убрать ее. По мере выгорания электродов воск плавился, и разряд опускался ближе к их основанию.

Несмотря на все свои преимущества по сравнению с газовым пламенем, электрическая дуга в своем первоначальном виде оказалась тупиковой ветвью в развитии светотехники. Для нее были открыты все основные направления развития и усовершенствования. Она была небезопасным источником света, так как для ее зажигания нужно было фактически устроить кратковременное короткое замыкание. Она требовала индивидуального ручного зажигания каждого светильника. Срок службы был невысок, а характеристики практически неуправляемы – в отличие от той же газовой горелки, где была возможность прибавить или убавить пламя. А о придании ей компактности и мобильности говорить вообще не приходилось – дуга работала исключительно от стационарного источника напряжения.

В 1870-х годах начались разработки, приведшие к созданию прообразов нового теплого источника, – современной лампы накаливания.

СВЕТ

# Лампочка Ильича. Пора прощаться?

**Ж**илище современного россиянина оснащено достаточно разнообразным набором устройств, потребляющих электроэнергию. Расход электроэнергии, идущей на освещение, составляет более чем ощутимую долю в общем балансе электропотребления.

Вопросы потребления электроэнергии для освещения и поиск способов снижения затрат являются весьма актуальными в связи с непрерывным ростом тарифов, которые, по мнению некоторых аналитиков, в ближайшие годы могут достигнуть уровня промышленно-развитых стран (до 10 центов за 1 кВт/ч).

Доля расхода электроэнергии на освещение зданий в России при прочих равных условиях зависит от их местонахождения (город или сельская местность, южный или северный районы страны) и от уровня дохода собственников эксплуатирующих здания и может колебаться в пределах 20-60 процентов.

Световые технологии предоставляют в наше распоряжение широкие возможности. Например, как в жилых, так и общественных помещениях, помимо функционального, находят свою «нишу» и декоративное освещение. Современный потребитель при выборе осветительных приборов в первую очередь интересуется эстетикой своего интерьера, но все чаще обращает внимание на вопросы минимизации затрат.

Для жильцов многоквартирного дома скоро станет немаловажным вопрос освещения «мест общего пользования» – подъездов, коридоров, лестничных маршей. Традиционные светильники на люминесцентных лампах (ЛЛЛ) мощностью 40 Вт с электромагнитными (дроссельными) пускорегулирующими аппаратами (ЭмПРА) нередко вызывают раздражение из-за частых отказов, мерцания и «жужжания» дросселей. Реализация жилищно-коммунальной реформы неизбежно приведет к тому, что жильцам придется оплачивать электроэнергию, расходуемую на освещение мест «общего пользования», поэтому вопрос его экономичности встанет в повестку дня. К сожалению, строительные организации не спешат применять альтернативные технические решения, сочетающие комфортность с энергосбережением.

Между тем современные технологии освещения позволяют эффективно сочетать эстетические требования со снижением расходов на электроэнергию.

Известно, что эффективность работы осветительных устройств зависит, прежде всего, от следующих факторов:

– световой отдаче источников света и их срока службы;



Фото Владимира Тилеса

– светотехнических и энергетических параметров осветительных приборов;

– стабильности параметров светильников на протяжении всего срока эксплуатации;

– количества часов использования осветительных устройств в году.

Наибольшей эффективностью обладают компактные люминесцентные лампы (КЛЛ) и линейные люминесцентные лампы (ЛЛЛ), которые работают совместно с электронными ПРА (ЭПРА). КЛЛ особенно удобны для использования внутри квартир, так как они имеют цоколь типа E27 и вворачиваются в стандартный патрон, используемый в светильниках, изначально предназначенных для ламп накаливания. В пластмассовый контейнер КЛЛ, находящийся над цоколем, помещен миниатюрный ЭПРА. Благодаря своей компактности КЛЛ в большинстве случаев «напрямую» заменяют лампы накаливания в уже имеющихся в квартире светильниках.

Важной особенностью КЛЛ и ЛЛЛ, применяемых с ЭПРА, является повышение качества освещения. КЛЛ, в отличие от ламп накаливания, дают более равномерное освещение объема помещения. Подбором люминофоров можно обеспечить наиболее приемлемые для разных категорий пользователей колориметрические требования. Кроме того, применение ЭПРА, работающих на повышенной частоте переменного тока (35-50 кГц), ликвидирует почти невидимые глазу мерцания люминесцентной лампы (работающей от ЭмПРА) на частоте 100 Гц, которые оказывают при длительной работе, требующей зрительного напряжения, вредное влияние на зрение. С этой точки зрения, имеющиеся в широком ассортименте на российском рынке импортные настольные лампы с мало-

габаритными П-образными люминесцентными лампами и дроссельными ПРА не годятся при работе на компьютере.

С точки зрения долговечности и энергосбережения не самым разумным выглядят столь модные сегодня «ансамбли» из миниатюрных галогенных ламп накаливания, встроенные в подвесной потолок жилых помещений. По долговечности и энергоэкономичности они значительно уступают КЛЛ.

Россия значительно отстала от всего мира в использовании энергосберегающих источников света. Достаточно сказать, что КЛЛ выпускаются в количестве более 10 млн штук в год, а в эксплуатации находятся уже сотни миллионов КЛЛ. Крупным поставщиком КЛЛ на мировой рынок стала КНР. В США и Европе идет повсеместная замена традиционных ЛЛЛ с диаметром трубки 26 и 38 мм на более эффективные ЛЛЛ с диаметром трубки 16 мм, которые работают только с ЭПРА. В России же промышленный выпуск КЛЛ со встроенным ЭПРА освоен лишь на одном предприятии – Московском электроламповом заводе. Правда, продвижением отечественных технических решений по энергосберегающему освещению занимается ряд организаций, как в Москве, так и в нашем городе. Однако работы эти ведутся только за счет энтузиазма работников и производителей. Государственной поддержки этого важного направления как не было, так и нет до настоящего времени. Поэтому пока освещать нашу жизнь так и будут экономичные, но очень дорогие импортные лампы или же примитивные и крайне неэкономичные «лампочки Ильича».

## ИСТОРИЧЕСКИЙ АСПЕКТ

# Государство и строительство

Продолжение. Начало в №№5, 6

**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.**

Следует отметить, что вышеуказанные задачи Генерал-Полицмейстерского управления Санкт-Петербурга соблюдались вплоть до начала XIX века.

Кроме того, существует заметка Петра I, датированная 1718 годом, об учреждении Государственной Коллегии для проектирования в строительстве, сельском хозяйстве и промыслах.

Указом Петра I (1723 год) на базе Канцелярии городских дел Санкт-Петербурга была образована Канцелярия от строений, которая контролировала государственное и гражданское строительство на территории всей Российской Империи, включая Санкт-Петербург. Кроме того, в этот период данный исполнительный орган государственной власти руководил подготовкой мастеров строительного дела в России. Канцелярии подчинялись все архитекторы, прикрепленные к ним ученики и мастера, а также два батальона солдат.

После смерти Петра и отъезда правительства в Москву практически на десятилетие прекращаются градостроительные работы в Санкт-Петербурге. Нормативно-правовые акты, принятые в период с 1725 года по 1732 год по вопросам строительства, касались в

основном сферы благоустройства города и относились к ведению Полиции.

Возобновление серьезных строительных работ начинается только с 1732 года после возвращения двора Анны Иоанновны и Правительства обратно в Санкт-Петербург. Необходимо было урегулировать застройку города, объединить разрозненные строительные организации, придать им единый вектор в деле обустройства столичного города.

Начало нового этапа застройки Санкт-Петербурга потребовало преобразования строительных ведомств, курировавших в это время строительную сферу. Кроме того, перестройка всей строительной части в Санкт-Петербурге была вызвана еще и необходимостью ликвидации последствий пожаров 1736 и 1737 годов.

В 1732 году Указом Анны Иоанновны в Генерал-Полицмейстерскую Канцелярию были определены архитектор с учеником.

Указом Анны Иоанновны (1737 год) была образована Комиссия о Санкт-Петербургском строении «для определения обо всем строении в Санкт-Петербурге и для учинения о том твердого плана». В нее вошли сенаторы, представители различных ведомств: военного, фортификационного и т.д. По решению Сената на Комиссию была возложена функция разработки плана Санкт-Петербурга, составления правил и проектов планировки и застройки городских кварталов, проектирования общественных зданий, согласования частных построек, а также проведения экзаменов на право присвоения архитектурного звания и ведения самостоятельной архитектурной работы.

## ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

**Николай Михайлович Кузнецов**, президент ЗАО «Компания СЗМА», 27 февраля

**Владимир Игоревич Кожин**, управляющий делами Президента РФ, 28 февраля

**Олег Васильевич Коломийченко**, начальник ТУ ФАС по Санкт-Петербургу и Ленобласти, 28 февраля

**Григорий Викторович Двас**, вице-губернатор Ленобласти, 1 марта

**Шамиль Измаилович Акбулатов**, президент ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург», 1 марта

**Владимир Михайлович Гольман**, президент «Союзпетрострой», депутат Законодательного собрания, 1 марта

**Степашин Сергей Вадимович**, председатель Счетной палаты РФ, 2 марта

**Константин Витальевич Ходосовский**, генеральный директор ОАО «Рудас», 3 марта

**Михаил Александрович Зельдин**, президент группы «Аверс», 3 марта

**Бродский Михаил Наумович**, представитель губернатора Санкт-Петербурга в Законодательном собрании, 4 марта

**Анденко Сергей Анатольевич**, депутат Законодательного собрания, 5 марта

**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

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

|    |    | Основная сцена (19.00)                 | Малая сцена (19.30)                           |
|----|----|----------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1  | ср | Мнимый больной. Ж.-Б. Мольер           |                                               |
| 3  | пт | Оскар и Розовая Дама. Э.-Э. Шмитт      |                                               |
| 4  | сб |                                        | Сотворившая чудо. У. Гибсон                   |
| 5  | вс |                                        | Банан. С. Мрожек                              |
| 7  | вт | Кровать для троих. М. Павич            |                                               |
| 8  | ср | Гедда Габлер. Г. Ибсен                 | Каренин. Анна. Вронский. Л. Толстой           |
| 10 | пт | Владимирская площадь. Ф.М. Достоевский |                                               |
| 11 | сб | Гедда Габлер. Г. Ибсен                 |                                               |
| 12 | вс | Фокусник из Люблина. И.Б. Зингер       | Каренин. Анна. Вронский. Л. Толстой           |
| 13 | пн | Дверь в смежную комнату. А. Эйкбурн    |                                               |
| 14 | вт | Король, дама, валет. В. Набоков        | аренда, Флорентийская трагедия театр «Антика» |
| 15 | ср | Приглашение в замок. Ж. Ануи           | аренда, Флорентийская трагедия театр «Антика» |

Тел. кассы 713-21-91

Фото: сцена из спектакля «Снегири»



## Дворец культуры имени Горького

4 марта

начало в 19.00

### Ведьма

В ролях: Сергей Безруков, А. Ильин и др.

начало в 19.00

5 марта

### Владимир Винокур

в праздничной программе «СОХРАНЯЙТЕ УЛЫБКУ!»

Телефон кассы: 252-53-30

Дворец культуры им. Горького

Касса - тел. 252-5315 • Адрес: ул.Сенная, 4/ метро «Площадь Мужества»

Титановые агитации «Арт-Партнер XXI» представляют

**ВЕДЬМА**

Хохлодама по мотивам произведения А.П. Чехова

Альбина ТИХАНОВА

Андрей ИЛЬИН

Сергей БЕЗРУКОВ

4 МАРТА

Праздничная программа! СОХРАНЯЙТЕ УЛЫБКУ!

Дворец культуры им. Горького

Касса - тел. 252-5315 • Адрес: ул.Сенная, 4/ метро «Площадь Мужества»

Государственный театр пародий Владимира Винокура

**5 МАРТА**

19.00

МЕЛОДИИ 91.1 FM

НАРОДНЫЙ АРТИСТ РОССИИ

**ВЛАДИМИР ВИНОКУР**

ПРАЗДНИЧНАЯ ПРОГРАММА! СОХРАНЯЙТЕ УЛЫБКУ!

# Центр нормативно-технической документации

## РОССИЙСКАЯ СЕТЬ

### ПРЕДЛАГАЕТ:

- Установку электронных систем норм, правил, стандартов семейства «ТЕХЭКСПЕРТ» на компьютере пользователя
- Предоставление документов в электронном и печатном виде, заказ официальных изданий
- Справочную поддержку и поиск документов
- Доступ к ГОСТам, СНИПам, СанПиНам, другим нормативно-техническим документам и новостям технического регулирования на сайте WWW.CNTD.RU

**ОБРАЩАЙТЕСЬ  
В НАШ ЦЕНТР!**

(812) 34-784-34  
SPB@CNTD.RU  
WWW.CNTD.RU

### ПРОВЕРЕНО В ДЕЙСТВИИ!

Нашими услугами пользуется более 60000 специалистов в 8000 компаний России

### ОДОБРЕНО ЭКСПЕРТАМИ!

Сеть поддерживают Минрегион России, Ростехнадзор, Главгосэкспертиза России, Минпромэнерго и другие органы власти

## КОМПЛЕКСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНФОРМАЦИЕЙ НА ОСНОВЕ СОВРЕМЕННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ



### ООО «РЕСТАВРАЦИОННО- ОБСЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР»

Лицензия КГИОП рег. № СПб-П-000269-1 от 24.11.2003г.

Компания занимается:

- Предпроектным и техническим обследованием зданий и сооружений;
- Разработкой технологической документации;
- Определением видов разрушения строительных материалов и конструкций с разработкой способов их ликвидации;
- Анализом влияния экологических факторов на сохранность зданий и сооружений;
- Технадзором за проведением реставрационно-ремонтных работ.



(812) 373-38-15,  
(812) 371-11-53

СПб, Московский пр. д. 103, к. 3.  
E-mail: [rocenter@rocenter.ru](mailto:rocenter@rocenter.ru),  
<http://www.rocenter.ru>



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](mailto:personal@sznk.ru)

Полная информация о компании: [www.sznk.ru](http://www.sznk.ru)



Коллектив ЗАО «Четвертый трест»  
сердечно поздравляет  
генерального директора

**Виктора Павловича  
Макшакова**

с Юбилеем со Дня рождения.

Уважаемый Виктор Павлович,  
Ваш высочайший профессионализм,  
энергичность, грамотное решение задач  
любой сложности, принципиальность,  
чувство ответственности помогают  
успешно развиваться нашей компании.

Мы выражаем Вам свою  
признательность и глубокое уважение  
и желаем Вам удач и побед во всех  
начинаниях, благополучия,  
здоровья и счастья.

18-22 апреля 2006 года  
Санкт-Петербург, «Ленэкспо», Павильон 8

# Реставрация

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

ВСЕРОССИЙСКОЕ СОВЕЩАНИЕ  
«О МЕРАХ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАНЕНИЯ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
В СВЕТЕ АДМИНИСТРАТИВНЫХ РЕФОРМ»

Оргкомитет:  
ЗАО «Балтэкспо»  
Телефон: +7 (812) 325-75-70;  
Факс: +7 (812) 325-75-72  
E-mail: baltexpo@baltexpo.spb.ru  
www.interstroyexpo.com

НП «Северо-Западная Ассоциация Реставраторов»  
Телефон: (812) 314-8598, 303-9047  
E-mail: sezarbest@mail.ru www.sezar.org

Информационные спонсоры:

ИЗДАТЕЛЬСТВО «НЕВСКОЕ ВРЕМЯ»  
РАДИО «РОССИЯ»  
СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
ЭКОНОМИКА  
и время

## ООО «Строймодуль»





197183, Санкт-Петербург,  
ул. Полевая-Сабировская, 44  
т. (812) 430-6379, т./ф. (812) 430-1701  
E-mail: smodul@lek.ru, www.smodul.euro.ru

Лицензия № ГС-2-78-02-27-0-7805268910-007357-1  
от 09.03.04 г. Госстрой РФ

## ООО «Компания «Град-Инвест»

архитектурная мастерская

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

ГАП - Лансере Н.А.

### Проектирование под ключ

информированность  
точность  
надежность

объектов  
жилищного и  
коммерческого  
строительства

- все согласования
- кратчайшие сроки

тел. **327-30-32**

## ГОРОДСКАЯ ПРОГРАММА ПОМОЩИ ИНВЕСТОРАМ по вопросам жилищного строительства

- оперативная информация по всем строящимся жилым домам в Санкт-Петербурге
- актуальная информация о работе строительных компаний Санкт-Петербурга
- юридическое сопровождение сделок по жилищному строительству

Экспертный Совет по определению надежности строительных фирм  
**www.eson.info**  
Общественная приемная ЭСОН

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

18-22 апреля 2006  
Санкт-Петербург «Ленэкспо»

# международный строительный форум

## интерстройэкспо

www.interstroyexpo.com

### ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ И ЭЛЕКТРОТЕХНИКА

Тематические разделы:

Автономные источники энергоснабжения  
Компрессоры, электростанции  
Изоляционная продукция  
Электроустановочные изделия  
Электрооборудование  
Осветительные приборы, лампы  
различного назначения  
Части и принадлежности для  
светотехнической продукции  
Коммуникационные аппараты, выключатели,  
переключатели, прерыватели, штепсели  
для приборов и светильников  
Освещение с датчиками движения

Кабельно-проводниковая продукция  
Электроизмерительные приборы  
Частотные преобразователи  
Инсталляционная техника и  
предохранительная техника  
Распределители  
Крепежный материал  
Устройства слабого тока  
Провода для инсталляционной техники  
Конденсаторы  
Кнопочные выключатели, реостаты  
Присоединение и соединительные клеммы,  
разъемы  
Пускорегулирующая аппаратура.

Генеральный спонсор:  
**МИНИТЭК**  
холдинг

Деловой партнер:  
**СтройМаркет**  
СТРОИТЕЛЬНЫЙ СЕРВИС

Генеральный информационный спонсор:  
**Стройка**  
ГРУППА КОМПАНИЙ

Информационный спонсор Конгресса:  
**НЕВИДИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО**

Информационные спонсоры:

Правительство Санкт-Петербурга

Союз строительных объединений и организаций, Союз Строительных Компаний «Союзпострой», 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  
**РОСГАИП**

Официальные спонсоры:

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

Информационные спонсоры:



# 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

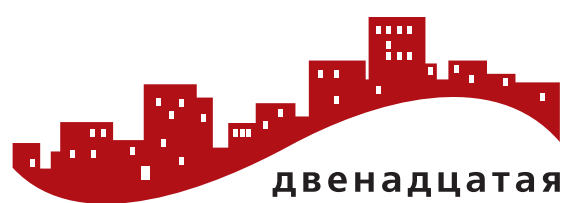
**СЕМИНАР СОСТОИТСЯ 14 марта 2006 года**

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!**

**ВХОД СВОБОДНЫЙ**



## двенадцатая ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

**17-19 марта 2006**

**Ледовый Дворец**

Организатор - НП «Торговый Петербург»

Постоянный генеральный спонсор



Официальный спонсор выставки



Спонсор деловой программы



Спонсор  
"Путеводителя  
по рынку  
недвижимости"



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

**Тел.: (812) 320-2457, 050**

**WWW.INFOTRADE.RU/YARMARKA**

**ВПЕРВЫЕ!**

**«Салон зарубежной недвижимости»**



**БАРРИКАДА**

Предприятие Группы **АСР**

КРУПНЕЙШИЙ ПРОИЗВОДИТЕЛЬ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ СЕВЕРО-ЗАПАДА

## В ОСНОВЕ БОЛЬШОГО ГОРОДА

кольца, бордюры  
и не только

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

**АДАМАНТ СТРОЙ**

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



**МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ КОНСТРУКЦИИ**  
Производство и монтаж

**Наш адрес: СПб, Минеральная ул., 13**

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7826688129-002518-1 от 11.06.2003 Госстрой РФ



# 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 Арзимонова 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](http://www.stroytrest.spb.ru)